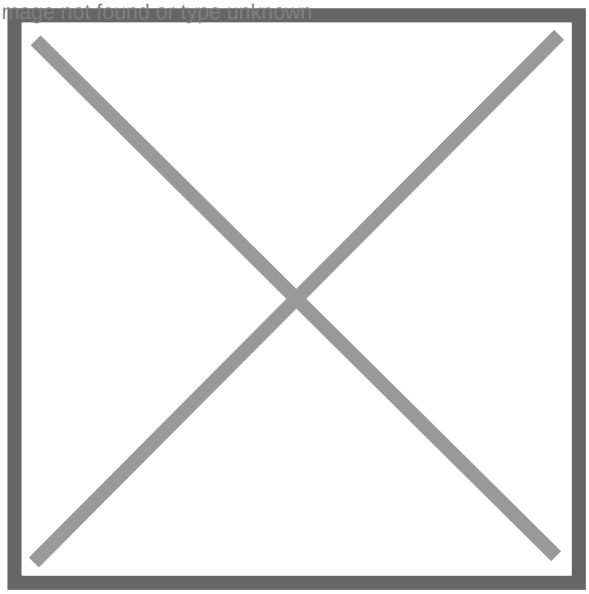
Image not found or type unknown



Conduit de cheminée, fuites, et problème avec syndic

Par **Lennyroquai**, le **16/03/2018** à **13:10**

Bonjour,

J'expose mon problème :
- Je suis le propriétaire d'un appartement qui est au dernier étage d'un bâtiment, sous les toits
- Mon appartement et certains autres sont traversés par un conduit de cheminée qui est celui d'un petit local commercial au rez-de-chaussée.
- Cette cheminée n'a jamais été utilisée en 20 ans, est condamnée au rez-de-chaussée, n'est pas tubée, etc...

Et donc elle fuit dans mon appartement... un artisan est venue et a constaté qu'elle est pleine de mousse, craquelé de toutes parts, etc... ce qui est normal car inutilisée.

Les dégâts sont donc normalement à la charge du propriétaire du local commercial (si je ne me trompe pas, car il a la "responsabilité" du conduit) mais : le chef du syndic a fait raccordé la VMC de son appartement à ce conduit sans en informer la copropriété et s'oppose à toutes actions sur la cheminée.

Mes questions :
- Sans validation par la copropriété du fait qu'il se soit connecté sur le conduit : le conduit n'est pas commun et est toujours la propriété de la personne qui a le local commercial ?
- Au cas où le propriétaire du local souhaite faire détruire la cheminée, doit-il passer par un vote de copropriété ? ou par un notaire pour une quelconque validation ? ou alors il peut engager les travaux directement

Merci pour vos réponses

Par **morobar**, le **16/03/2018** à **15:36**

Bjr,
[citation] le chef du syndic a fait raccordé la VMC de son appartement [/citation]
Comme ce titre est inexistant, on ignore de qui il s'agit.
Il est probable que le conduit soit partie commune, il faut reprendre le règlement de copropriété qui peut disposer d'une affectation particulière de ce conduit.

Par **aie mac**, le **18/03/2018** à **21:39**

Bonjour
[citation]Et donc elle fuit dans mon appartement... un artisan est venue et a constaté qu'elle est pleine de mousse, craquelé de toutes parts, etc... ce qui est normal car inutilisée.

mais : le chef du syndic a fait raccordé la VMC de son appartement à ce conduit sans en informer la copropriété et s'oppose à toutes actions sur la cheminée. [/citation]

1) établir un lien de causalité entre l'état du conduit et l'usage qui en est fait n'est peut-être pas une question inutile à se poser.
2) c'est qui, le "chef du syndic"?
Le président du syndicat? Ça ne lui donne aucune prerogative de droit supplémentaire...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés