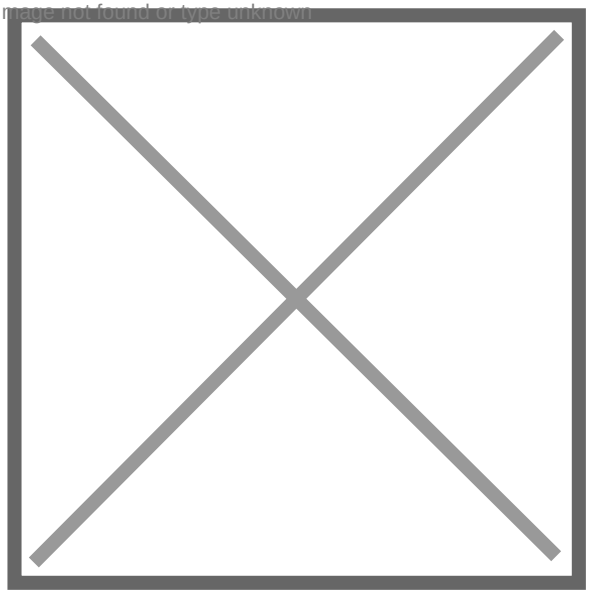
Image not found or type unknown



Conduit de fumée sur maison en copropriété

Par **tzatzane**, le **01/08/2011** à **10:33**

Bonjour,

J'habite dans une maison de ville située dans une petite copropriété. Cette copropriété est donc composée de notre maison et d'un petit bâtiment de 5 lots, une cour commune séparant notre maison de ce petit bâtiment.

Nous souhaitons installer un poêle à bois au RDC de notre maison et donc faire poser un conduit de fumée extérieur sur le pignon de notre maison. Le pignon de notre maison (et donc le futur conduit de fumée) donne à moitié sur le domaine public et à moitié sur la cour commune de la copropriété.

Notre dossier auprès de l'urbanisme de notre ville est ok mais il manque l'accord écrit de la copropriété pour qu'il soit définitivement validé par la mairie.

Nous avons donc demandé une AG extraordinaire auprès du syndic professionnel qui gère notre copropriété afin d'entériner nos travaux dans les plus brefs délais auprès des copropriétaires. Nous savons que les copropriétaires ne s'opposeront pas au projet mais le syndic nous dit que nous devons de l'argent à la copropriété du fait que notre conduit de fumée posé sur notre pignon de maison (donc situé à plus de 2,50m du sol) est situé côté cour commune.

A-t-il le droit d'exiger cela ? Sur quel article de loi gérant les copropriétés se base-t-il ? Si oui, quelle somme devons-nous exactement ? Comment cela se calcule-t-il ?

Je vous remercie par avance pour vos réponses à ces questions parce que ce n'est pas la première fois que ce syndic nous raconte n'impoirte quoi...

Bien cordialement,
Tzatzane

Par **amajuris**, le **01/08/2011** à **14:48**

bjr,
je ne comprends pas les raisons de la demande du syndic.
posez lui directement la question, peut être le coût de modification du règlement de copropriété.
si j'ai bien compris, la future cheminée privative empiétera sur les parties communes ce qui nécessite bien sur l'accord des copropriétaires.
la question que vous ne posez pas mais que je me pose c'est comment vont se diluer les fumées par rapport à l'immeuble à proximité, n'y aura-t-il pas une gêne pour les voisins ?
CDT

Par **tzatzane**, le **01/08/2011** à **15:16**

Bonjour,

Tout d'abord merci pour votre réponse.

Concernant le règlement de copropriété, je me suis penchée dessus ce midi et celui-ci fait mention des conduits de manière générale et les catégorise dans les parties communes. De ce que je comprends c'est que le futur conduit de fumée même si j'en paie totalement la construction, que j'en assure l'entretien à mes frais et même si j'en ai la jouissance exclusive fera tout de même partie des parties communes de la copropriété. Est-ce exact ? Si oui, je comprends d'autant moins la remarque du syndic comme quoi mon conduit empiète les parties communes...

Sinon, le futur conduit respecte la loi en vigueur qui implique une sortie à plus de 40cm de tout faitage de bâtiment dans un rayon de 8m (le bâtiment qui est située sur la copropriété est situé à plus de 8m du conduit et le faitage de ce bâtiment est en-dessous de celui de notre maison).

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés