



## Litige Bailleur propriétaire

Par **franki**, le **05/11/2017** à **14:20**

Bonjour,

Nous sommes installés dans une maison équipée d'une cheminée à foyer ouvert qui lors de son usage refoule une épaisse et acre fumée incommode.

A notre arrivée la propriétaire nous a proposé d'installer un insert sans nous informer d'un quelconque problème de tirage. Naïvement nous avons refusé cette proposition pour bénéficier du plaisir de la flamme d'un foyer ouvert.

Depuis, nous avons signalé le problème à notre propriétaire qui refuse avec mauvaise foi toutes anomalies de fonctionnement de la cheminée en arguant que nous devons faire installer un insert à nos frais, ce que nous refusons.

Merci de vos commentaires en précisant quels sont les recours dans de tels litiges.

Par **Lag0**, le **05/11/2017** à **15:16**

Bonjour,

Cette cheminée vous a-t-elle été présentée comme un moyen de chauffage du logement ou simple élément de décoration ?

Le logement possède-t-il par ailleurs une installation de chauffage suffisante ?

Par **franki**, le **05/11/2017** à **15:36**

Bonjour,

Non la cheminée n'a pas été présentée comme moyen de chauffage par ailleurs la maison est chauffée par des radiateurs

Par **Tisuisse**, le **07/11/2017** à **08:01**

Bonjour,

Vérifiez, ou faites vérifier, le tirage, donc le ramonage de cette cheminée. Au besoin, vérifiez que le haut de la cheminée, à l'extérieur, n'a pas été fermé, cimenté (pratique courante à une certaine époque, pour éviter les pluies à l'intérieur du conduit).

Si vous faites poser un insert, à votre charge, prenez la précaution de le choisir de telle façon que, lors de votre déménagement, vous puissiez le récupérer (il vous appartient) et l'installer dans votre nouvelle maison (ou le revendre sur internet).

Par **franki**, le **07/11/2017** à **11:12**

Merci Tisuisse de votre réponse,

Dois je comprendre que le bailleur n'engage aucun frais sur cette installation a noter que cette cheminée d'origine (1970) ne répond plus aux normes de sécurité.

Par **morobar**, le **07/11/2017** à **16:05**

Bjr,

[citation]cheminée d'origine (1970) ne répond plus aux normes de sécurité[/citation]

Et en quoi donc cette cheminée ne serait plus conforme aux normes ?

A condition que vous ayez pu vous procurer ces normes car il faut payer pour les obtenir.

Il y a un problème de tirage qui n'aurait pas été résolu par la mise en place de l'insert.

Il faut donc faire passer un chauffagiste pour identifier les éventuels travaux nécessaires, d'autant qu'on est en droit de se demander si cette cheminée a déjà fonctionné normalement.

Par **franki**, le **08/11/2017** à **16:08**

Une cheminée quelque soit la mise en œuvre doit répondre à des normes de dimensionnement, de hauteur et diamètre du tubage d'évacuation, la hauteur du conduit supérieure à la hauteur du faitage... Bref on n'improvise pas la maçonnerie d'une cheminée et l'usage des cheminées dans nos foyers n'est plus ce qu'il était auparavant (mode de chauffage principal)

En outre, les normes DTU 24.1 précisant les règles de conception et la mise en œuvre (ndlr

accessible sur internet gratuitement) permettent aux profanes de comprendre un peu mieux la fumisterie, ainsi il est de droit de questionner si cette cheminée a déjà fonctionné normalement.

Nb : les propriétaires restent réticent à mes arguments

Par **Lag0**, le **08/11/2017 à 16:33**

Bonjour,

Les normes DTU 24.1 datent de 2006, elles ne s'appliquent donc pas aux constructions antérieures.

Et c'est la même chose pour toutes les autres normes. Inutile de chercher à les appliquer au château de Chambord par exemple...

Par **franki**, le **08/11/2017 à 16:38**

Ha ok et pour celui de Versailles c'est applicable ??

Par **morobar**, le **11/11/2017 à 10:11**

Inutile de goberger sur la réponse, le principe général est la non rétroactivité des normes, d'où ma réflexion.

Dans le cas contraire il faudrait refaire tous les ans ou presque la distribution électrique car les normes changent tout le temps.

Vous indiquez disposer d'un chauffage dans la maison, et que la cheminée n'est pas mentionnée comme moyen de chauffage.

C'est donc une cheminée décorative et il va être difficile d'imposer quoique ce soit au bailleur.