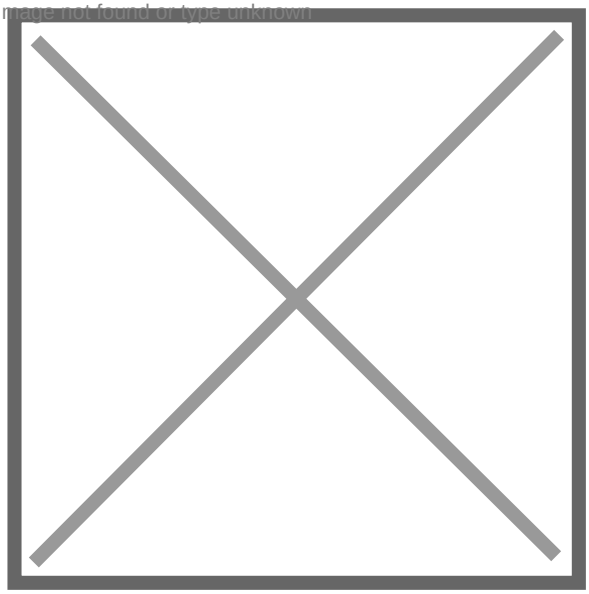
Image not found or type unknown



Porte qui ne ferme plus : aleatoire, échappé à l'état des lieux

Par **guno**, le **05/11/2014** à **14:45**

Bonjour !

2 questions:
1 - **Est-on dans l'obligation d'allumer la VMC ?** (elle est branchée dans notre logement)

Détail :
Je suis en conflit avec mon proprio au sujet de la VMC que **je refuse d'ouvrir parce que je suis envahi par la fumée de cheminée de mes voisins** (odeur qui imprègnent l'appart et irritation). Je profite des rares moments où ça ne sent pas le feu pour aérer, l'appart est donc sain, mais probablement moins aéré qu'avec la VMC.

Mon problème c'est la porte de la salle de bain. Elle fermait lors de l'état des lieux, ne fermait plus un mois plus tard, par intermittence d'abord, sans qu'on comprenne pourquoi, elle ne ferme plus depuis l'hiver (je n'ai pas pensé à le signaler). C'est comme si le cadre de bois se déplaçait de temps en temps ou que la porte se dilatait (de 2mm), suffisamment pour ne plus fermer. Je pense (sans pouvoir le prouver) que ce phénomène étrange pourrait être lié à la température, à l'humidité extérieure (la VMC ne changeait rien, depuis l'hiver une aération de plusieurs heures ne change rien), et/ou à un défaut d'isolation, une fuite de la toiture.

Notre proprio qui se fiche lesbien du désagrément causé par la fumée voudrait nous forcer à utiliser la VMC. Elle a constaté qu'on avait bouché arrivé de la VMC (d'où la fumé rentrait) et nous nous menace de nous faire payer les frais lié au possible "dégradation liée à l'humidité".

Que faire ?

Les fumées:
Je ne cherche même plus a me battre contre les fumées il n'y a rien n'a faire. Les feux de cheminée sont, selon la législation française "du ressort du savoir-vivre". Même si ça avait été répréhensible par la loi cela n'aurait rien changé : je suis bien trop insignifiante pour espérer voir ma commune ou les forces de l'ordre se soucier de mon problème. Personne n'y changera rien, comme pour le reste des troubles du voisinage : il faut être influent ou riche pour voir se payer un huissier H24 qui "constaterait le trouble" (une mission impossible pour le lambda) et d'avoir les moyens et le temps d'engager des poursuites, sans compter qu'il serait serait absurde de se battre pendant 8 mois lorsque votre situation professionnelle vous oblige à déménager tous les ans... Je n'en suis pas à ma première mésaventure, et j'ai appris de ma naïveté.

Bref, j'accepte de subir la fumée, mais comment faire pour cette "obligation d'utiliser la VMC", et pour la porte ?

Je vous remercie de tout coeur pour vos conseils !

Marie

2- [barre]Une porte ou un cadre de porte qui se déplacerait en fonction de l'humidité (sans que cela se voit au niveau de la peinture) doit-il être payé par le locataire ?[/barre] La porte était juste mal fixée.

Par **moisse**, le **05/11/2014** à **16:23**

Cela tombe bien, il est déconseillé de conjuguer VMC et feu de cheminée.
Ainsi lorsqu'on fait fonctionner une cheminée, un insert ou un poêle, on doit couper la VMC.
Il ne faut pas vous décourager devant la lutte du pot de terre contre le pot de fer.
Contrairement à vos propos/croyances, la situation décrite est anormale, la fumée chez votre voisin est mal évacuée et le risque d'incendie avéré, comme d'ailleurs celui de l'intoxication.
Vous pouvez donc faire un petit mot au commandant des pompiers local et copie à la mairie.
Vous en faites de même à votre propriétaire en lui signalant que lorsque son appartement va brûler, vous serez loin et indemne avec un peu de chance.
Vous lui glisser un extrait des articles 1633 et 1634 du code civil pour dégager votre responsabilité de locataire.
Pour ce qui est de la porte il est vraisemblable que l'encadrement gonfle avec l'humidité. Vous rajoutez cette constatation sans préjuger de l'origine à votre bailleur simplement que la porte fonctionne normalement ou pas selon la saisonnalité.

Par **guno**, le **05/11/2014** à **17:22**

Bonjour, je vous remercie pour votre réponse.
Le feu ne vient pas de chez moi, mais de la cheminée du voisin (j'habite ne bordure d'un village). La fumée n'a rien d'anormal, un feu de bois émet toujours beaucoup de fumés, de

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

particules. Le ramonage ne changerait rien, ce qui changerait serait un filtre dans le conduit de sa cheminée (obligatoire en Allemagne, entre autres...). (Voir aussi à l'entrée de la VMC)

[barre] "Vous rajoutez cette constatation sans préjuger de l'origine à votre bailleur simplement que la porte fonctionne normalement ou pas selon la saisonnalité".

Ajouter la mention "selon la saisonnalité" ne risquerait-il pas de faire pencher la responsabilité du problème de mon côté ?

Et d'ailleurs je viens de vérifier dans le Bail (qui a été mal fait): la porte n'y est même pas mentionnée (ni les radiateurs, huisseries...).[/barre]

Par **Lag0**, le **05/11/2014** à **18:40**

Bonjour,
Je n'arrive pas bien à comprendre par où entre la fumée. Si c'est par la VMC, c'est totalement anormal, voir même dénote une installation dangereuse. La VMC extrait l'air du logement vers l'extérieur, elle ne fait pas l'inverse. Il ne peut donc pas y avoir de fumée qui entre par la VMC si elle fonctionne, puisqu'elle repousse justement l'air vers l'extérieur.
Sauf si c'est une VMC double flux qui fait les 2, rejet de l'air intérieur vicié et aspiration de l'air neuf extérieur.
En revanche lorsque la VMC fonctionne (simple flux), l'air extérieur est aspiré par les entrées d'air en général situées sur les fenêtres. La fumée peut être aspirée par là, mais cela veut dire que tout l'extérieur de la maison est noyé sous la fumée.

Pour la porte, problème classique d'humidité. Cela doit disparaitre si vous chauffez et aérez correctement au bout de quelques temps (jours ou semaine, pas quelques heures).

Le problème, c'est que si vous refusez d'utiliser la VMC et que le logement se trouve dégradé par l'humidité, votre responsabilité pourrait être recherchée...

Par **moisse**, le **05/11/2014** à **19:32**

Bonsoir,
[citation]La fumée n'a rien d'anormal, un feu de bois émet toujours beaucoup de fumés, de particules[/citation]
J'avais cru comprendre que vous logiez dans un appartement, et non une maison individuelle. Donc si je comprends bien, l'utilisation de sa cheminée par votre voisin envoie les fumées vers chez vous, et elles sont captées par votre VMC.
Je ne suis pas un spécialiste de la règlementation sur les hauteurs de cheminées, mais il y a quand même un défaut quelque part.
Tous mon quartier dispose de cheminées, moi y compris, et on sent bien le bois brûlé dehors, par temps venteux qui rabat les fumées, mais c'est tout.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **guno**, le **13/12/2014** à **08:20**

juste pour donner un feed back.

Le cadre de la porte s'était juste déplacé (il n'était pas fixé sur le mur).
La cheminée du voisin est aux normes, ce qui n'empêche que le trouble de voisinage (pour info lorsque je place le détecteur de fumée de ma cuisine dehors il s'emballe...)

Bref, si votre cheminée est aux normes, n'hésitez pas à enfumer vos voisins, car c'est légal, et puisque la loi fait office de moral, pourquoi se priver de faire ce qu'elle ne condamne pas ?

Lettre écrite à la mairie, au service d'hygiène, ADIL, la police ne s'est jamais déplacée, la gendarmerie s'est déplacé, mais a estimé que puisque la cheminé est aux normes que le type à bien le droit de se chauffer, le procureur n'a jamais répondu. Classique. Bref, puisqu'il me restait tout de même le droit de partir (ce qui est déjà pas mal) alors j'ai réglé le problème en déménageant. J'avais déjà dû déménager l'année précédente suite à des bruits, et l'inaction des pouvoirs publics.... (Juste pour dire : dans les deux cas, j'avais eu affaire à des Français de souche, un artisan puis un fonctionnaire, les deux payent leurs impôts, juste pour élargir le sens de "racaille")

Par **guno**, le **13/12/2014** à **08:26**

Et à propos de la VMC : pour faire sortir de l'air, il faut bien qu'elle l'aspire quelque part, il y a donc des ouvertures (sous les fenêtres ou la porte) ou l'air est aspiré. La fumée est donc aspirée par ces ouvertures, elle infiltre les vêtements et les poumons avant d'être expulsée dehors, et etc. La VMC ne chasse pas la fumée, elle la renouvelle : l'avantage d'une VMC c'est qu'elle fait varier les odeurs, on passe de l'odeur de produit chimique brulé (lorsque le feu est allumé avec des cartons ou du papier glacé) à l'odeur de bois brulé, c'est sympa.

Par **moisse**, le **13/12/2014** à **09:14**

En quelque sorte des français de souche qui brulent du bois de souche, et peut-être même les souches avec.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés