



conduit de cheminée voisin dangereux

Par **apl**, le **13/05/2020** à **11:39**

Bonjour,

Nous sommes propriétaire d'une maison de ville. Le mur de l'immeuble voisin surplombe la verrière de notre maison. Sur ce mur, un conduit de cheminée sectionné est fixé, suspendu au dessus de notre verrière. Il est probable que ce conduit était initialement connecté au bâtiment qui a été détruit il y a environ 16 ans pour construire notre maison (nous avons acheté il y a 7 ans) .

Des artisans nous ont confirmé que ce conduit est dangereux : risque de chute et conduit amianté sectionné et laissé à l'air libre. J'imagine que les services de l'urbanisme qui sont venus contrôler les travaux de démolition / construction auraient du relever cette non conformité mais cela n'a visiblement pas été fait.

Le cout de la dépose de ce conduit est de 3500 euros environ. Le syndic de l'immeuble voisin m'a fait savoir qu'ils étaient ok pour la dépose mais à nos frais uniquement.

Quel recours puis je avoir, sachant que nous subissons tous les risques liés à ce conduit qui est fixé sur le mur voisin et qu'il est probable que le service de l'urbanisme n'a pas fait son travail de contrôle en temps et en Heure ?

avec mes remerciements pour votre éclairage;

Par **jodelariege**, le **13/05/2020** à **11:47**

bonjour

une piste:le mur de l'immeuble voisin est il en limite de propriété? et si oui (ce qui semble le cas si le conduit surplombe votre verriere..)il surplombe donc votre terrain? dans ce cas il y a empiètement de surplomb ce qui est interdit et ce serait à l'immeuble voisin de faire les démarches pour enlever ce conduit

Par **nihilscio**, le **13/05/2020** à **13:31**

Bonjour,

Tout à fait d'accord avec JODELARIEGE. Ce n'est pas à vous de payer pour ce qui appartient au voisin. Le syndic de l'immeuble voisin en est certainement conscient mais il doit être coincé parce qu'il ne peut engager de son propre chef des dépenses hors budget. Donc mise en demeure sans tarder et, en l'absence de résultat, saisie du juge des référés pour condamnation sous astreinte de la copropriété à l'enlèvement du conduit.

Par **Lag0**, le **13/05/2020** à **15:50**

[quote]

Ce n'est pas à vous de payer pour ce qui appartient au voisin.

[/quote]

Bonjour,

Pas sur que ce conduit appartienne au voisin quand je lis :

[quote]

Il est probable que ce conduit était initialement connecté au bâtiment qui a été détruit il y a environ 16 ans pour construire notre maison

[/quote]

Donc ce conduit servait pour l'ancien batiment qui a été remplacé par la maison de APL, pas pour l'immeuble voisin !

Par **jodelariege**, le **13/05/2020** à **16:31**

oui mais ce conduit est attenant à l'immeuble voisin ,pas à la nouvelle maison construite après la destruction de l'ancien batiment...

à qui appartient donc ce conduit de cheminée ? à l'immeuble actuel ?(qui ne veut pas payer les frais de dépose);à l'immeuble détruit ?,qui n'existe plus et qui n'est pas la propriété d'APL... ou alors peut on demander de payer au propriétaire du batiment détruit il y a 16 ans et qui a oublié d'enlever ce conduit de cheminée,?

Par nihilscio, le 13/05/2020 à 17:07

Lago a raison, j'ai lu trop vite. Il faut retirer ce bout de conduit oublié sans chercher des poux dans la tête du service de l'urbanisme ou de la copropriété voisine.

Ce vestige de l'ancien immeuble appartient à celui qui est propriétaire du terrain où il était édifié, c'est à dire à APL. Cela dit, il y a peut-être une action récursoire contre l'ancien propriétaire, mais 16 ans après, c'est un peu tard.