



Conduit de cheminée ou pas de conduit de cheminée

Par **paragmiguelito**, le **03/06/2013 à 19:09**

Bonjour, je suis en train d'acheter une maison jumelée à une autre qui sont en copropriété, mais sans syndic. Le promoteur à l'origine du projet est un agent immobilier. Il m'indique qu'il ne s'agit d'une maison individuelle mais d'un appartement et donc il n'y aura pas de conduit de cheminée. En fait, le conduit de cheminée est obligatoire pour une maison individuelle depuis 2005. A t-il raison de pas faire installer de conduit de cheminée ?
Merci pour vos réponses.

Par **trichat**, le **08/06/2013 à 17:39**

Bonjour,
La situation de copropriété peut effectivement exister. Mais le promoteur vous a-t-il remis un règlement de copropriété, indiquant les caractéristiques des deux lots (les deux appartements?) qui seront les parties privatives d'une part, et les parties communes?
Cordialement.

Par **paragmiguelito**, le **09/06/2013 à 09:39**

Oui effectivement la copropriété existe mais de manière très simple.

Par **moisse**, le **09/06/2013 à 11:40**

Voilà. Plus c'est simple et plus les litiges sont complexes et insolubles. Il faut donc savoir ce qui est en copropriété et ce qui ne l'est pas. S'agissant de pavillons accolés, on peut imaginer une copropriété horizontale, et seule le terrain assiette des constructions est commun. On peut aussi imaginer des immeubles où le gros œuvre, murs, toitures sont en copropriété et le reste parties privatives.

Par trichat, le 09/06/2013 à 11:41

Bonjour,

La copropriété est très précisément définie par la loi. Ou la copropriété a été établie conformément à la loi et elle s'applique ou elle ne l'est pas et vous courez à de futurs désagréments.

Il faut que les lots privatifs de copropriété (vos maisons ou vos appartements?) aient été clairement définis et établis par un géomètre-expert. Ensuite doivent être définies les parties communes et les règles qui s'appliqueront pour la gestion courante (répartition par millièmes). Cette situation juridique fait l'objet d'un règlement de copropriété qui doit être joint à votre acte d'achat de votre maison (ou de votre appartement); ce règlement doit faire l'objet d'une publicité au service de la propriété foncière (nouvelle dénomination de l'ancienne conservation des hypothèques).

En absence de ces documents, vous n'êtes pas en copropriété, et je vous conseille de vous rapprocher au plus vite du notaire qui a instrumenté afin que cette situation soit clarifiée, dans votre propre intérêt.

Et s'il s'avère que c'est une "fausse copropriété", vous mettrez en demeure le promoteur, par lettre recommandée avec avis de réception, de réaliser les travaux obligatoires sur une maison individuelle, soit-elle mitoyenne.

Cordialement.

Par **paraqmiquelito**, le **09/06/2013** à **12:22**

En fait il s'agit d'une association syndicale libre de propriétaire (ASL) donc je ne suis pas en copropriété et il s'agit bien d'une maison individuelle mitoyenne et donc soumise à la loi pour le conduit de cheminée ?

Par **trichat**, le **09/06/2013** à **14:10**

Vos lots sont privatifs (terrain d'assiette et construction): il s'agit d'un lotissement, avec quelques éléments à gérer en commun: voirie, espaces verts.

Concernant la création d'un conduit d'évacuation des fumées, toutes les constructions, dont le chauffage repose sur l'énergie électrique, doivent en être équipées pour les permis de construire déposés à compter du 1er septembre 2006.

Je vous joins la circulaire d'application prise en application de l'arrêté du 31 octobre 2005 octobre modifié suite à une petite erreur de rédaction (lire "lors" et non "hors" article 1):

<http://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/fiches/BO200813/A0130059.htm>

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEX000005377777>

que vous avez tous les éléments pour obtenir de votre promoteur la mise aux normes de votre construction.

Bonne fin de week-end.