



## Travaux sur cheminée

Par **clall**, le 11/09/2024 à 06:48

Bonjour dans un petit immeuble constitué de deux copropriétaires. Un logement d'habitation et un commerce au RDC. La cheminée de l'immeuble doit être cimentée à l'extérieur.  
Question: est ce que la cheminée correspond à une partie commune ? et le coût de ces travaux doit être réparti suivant les tantièmes de copropriété ?

Précisions supplémentaires: ces travaux sur cet ouvrage ont un impact sur l'harmonie de l'immeuble . La cheminée sert uniquement à un poêle à bois situé dans le logement tandis que le commerce n'est connecté à aucun conduit.

Merci par avance

cordialement

Par **coproeclos**, le 11/09/2024 à 10:11

Bonjour,

C'est le règlement de copropriété qui devrait donner la réponse dans le chapitre qui répertorie les parties communes et les parties privatives. C'est une liste "ouverte".

Les cheminées et les conduits des cheminées n'ont peut-être pas la même description. Généralement les conduits doivent être entretenus par tout un chacun.

Bien à vous.

Par **yapasdequoi**, le **11/09/2024** à **10:17**

Bonjour,

Même avis : c'est le règlement de copropriété qui précise les parties communes ou privatives.

Il est aussi possible que le conduit (= tubage intérieur) soit privatif, alors que la maçonnerie (structure de cheminée visible de l'extérieur) soit commune.

Par **nihilscio**, le **11/09/2024** à **23:20**

Bonjour,

C'est tout d'abord le règlement de copropriété qu'il faut consulter.

S'il ne dit rien s'applique l'article 3 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 selon lequel les coffres, gaines et têtes de cheminées sont des parties privatives.