



Cheminée dans mur mitoyen

Par **Zitoume24**, le **30/09/2015** à **20:38**

Bonjour, j'ai un immeuble de deux étages, à côté se trouve un immeuble à trois étages dont le mur est plus haut que l'héberge de mon toit. Dans le mur qui surplombe se trouve un conduit de cheminée qui devait certainement servir aux cheminées. Ces dernières n'hésitent plus depuis de longues années dont ne sont plus entretenues.

Hors des briques de la cheminée sont tombées sur mon toit et cassé des tuiles.

Les deux experts d'assurances se battent et aucun ne veut prendre en charge et se renvoie la propriété.

Moi je pense avoir un droit de servitude mais cette cheminée construite par le voisin est à lui. Donc je pense que les dégâts devraient être à la charge du voisin.

Les experts d'assurances disent que le mur est au voisin mais le conduit à moi, je ne comprend pas.

Pouvez-vous me donner un avis.

Par **talcoat**, le **01/10/2015** à **18:39**

Bonjour,

Le principe est bien, de considérer comme mitoyen le mur entre deux bâtiments jusqu'à l'héberge (hauteur limite du bâtiment le plus bas) la surélévation reste la propriété du voisin dont le bâtiment est le plus haut.

Cordialement

Par **Zitoume24**, le **03/10/2015** à **10:04**

JE SUIS D ACCORD AVEC VOTRE REPONSE COMME QUOI LE MU EST MITOYEN
JUSQU A HEBERGE ARTICLE 56 DU CODE CIVIL. PAR CONTRE DU FAIT QU IL Y A UNE
CHEMINEE QUI RENFERME CERTAINEMENT UN ANCIEN CONDUIT QUI DESSERVAIT
UNE CHEMINEE DE MON IMMEUBLE C EST D AILLEURS POUR CELA QUE LE
PROPRIETAIRE VOISIN A ETE CONTRAINT DE SURELEVE LA CHEMINEE A SES FRAIS
SUIS JE RESPONSABLE DE L ENTRETIEN STRUCTURE DE LA CHEMINEE.
IL EST NORMAL QUE J AI UNE OBLIGATION D ENTRETIEN DU CONDUIT INTERIEUR
EN CAS D UTILISATION MAIS IL Y A BIEN LONGTEMPS QU IL N Y A PLUS DE FEU
DANS LES CHEMINEES EN VILLE.
D AUTRE PART PUIS JE CONTRAINT LE PROPRIETAIRE D ENDUIRE LE MUR EN
SURPLOMB CAR IL EST EN PIERRE ET TORCHIS ET AU FUR ET A MESURE DU TEMPS
AVEC LES PLUIES TOUS LES MORCEAUX DE PIERRES ET DE TORCHIS TOMBENT
SUR LE TOIT POUR FINIR DANS LES GOUTTIERES QUE JE DOIS NETTOYER.
MERCI

Par **talcoat**, le **03/10/2015 à 15:07**

Bonjour,

Le conduit de cheminée qui se situe au dessus de l'héberge, en applique sur le mur du bâtiment voisin, devrait (vérification à faire dans les titres de propriété) être votre propriété comme étant le rehaussement d'un conduit existant, neutralisé par la réalisation du mur voisin et à ce titre vous devez l'entretenir ainsi que le maintenir en état, surtout en extérieur.

Vous ne pouvez, par contre, contraindre votre voisin à enduire son mur (sauf danger), cependant il est responsable des dégâts consécutifs aux dégradations éventuellement occasionnées par les chutes de pierres.

Cordialement