



Chaudière ventouse avec un voisin et précisions

Par Visiteur

Bonjour,
mon voisin a installé une chaudière à ventouse. elle ne gégage pas d'odeurs ni ne fait de bruit mais un voile de fumée blanche vient dans ma fenêtre de salon plusieurs fois par jour lorsque la chaudière fonctionne surtout en période froide. nous sommes sur des logements en barres et mitoyens donc solidaires et sommes propriétaires chacun de notre lot dans une petite copropriété
puis je l'obliger à modifier son installation afin que les fumées ne viennent plus dans les baies donc en mettant un tuyau d'évacuation par exemple allant jusqu'au toit ou autre en invoquant le trouble de voisinage?
merci de votre réponse.
cordialement
attention n) portable confidentiel à ne pas divulguer à des fins commerciales

Par Visiteur

Chère madame,

mon voisin a installé une chaudière à ventouse. elle ne gégage pas d'odeurs ni ne fait de bruit mais un voile de fumée blanche vient dans ma fenêtre de salon plusieurs fois par jour lorsque la chaudière fonctionne surtout en période froide. nous sommes sur des logements en barres et mitoyens donc solidaires et sommes propriétaires chacun de notre lot dans une petite copropriété
puis je l'obliger à modifier son installation afin que les fumées ne viennent plus dans les baies donc en mettant un tuyau d'évacuation par exemple allant jusqu'au toit ou autre en invoquant le trouble de voisinage?

Il est très difficile pour moi d'apprécier la réalité d'un trouble anormal de voisinage dans le cadre d'une consultation. En effet, ce trouble repose sur des faits qui doivent être objectifs, et dont la perception crée un trouble.

Or, sans assister à la chose, je ne peux guère évaluer l'importance du trouble. Est-ce simplement un voile de fumée ou bien littéralement un brouillard qui se crée? Quel trouble est-ce que cela engendre véritablement? Autant de questions qui doivent faire l'objet d'un constat d'huissier, seul à même d'en déterminer la teneur.

Ce que je peux vous dire, c'est que du fait de l'absence d'odeurs ou de bruits, il n'est pas évident d'établir l'existence d'un trouble anormal de voisinage. Il faudrait démontrer que l'existence de cette fumée est anormale. Or, au même titre qu'il est légal de faire "le barbecue" en limite de propriété en été, il n'est pas à priori illégal de faire fonctionner une chaudière en hiver même si le voisin en recueille une partie de la fumée. Idem dans les grandes villes, où les appartements en étage peuvent percevoir les fumées des chaudières des immeubles inférieurs voisins.

En conséquence, il conviendrait si vous souhaitez vous diriger dans cette démarche, de faire réaliser des constats d'huissier (plusieurs pour assurer la réalité du trouble) et de convenir d'un rendez-vous avec un avocat afin qu'il puisse apprécier la situation, constats d'huissiers à l'appui.

Très cordialement.