

Les conduits de fumée en immeuble collectif

Les Conduits de cheminée sont communs à usage exclusif.

- 1 – Définition

Une cheminée bien que souvent devenue un élément de décoration, est d'abord et avant tout un ouvrage de maçonnerie destiné à assurer le chauffage d'un local et à évacuer les gaz et fumées vers l'extérieur.

Elle se compose principalement d'un foyer, espace réservé à la combustion (Partie Privative), d'un conduit pour l'évacuation de la fumée (Partie commune à jouissance exclusive) et d'une souche, partie extérieure de la cheminée située sur la toiture (Partie Commune).

Une cheminée d'appartement ou cheminée ornementale, peut être à "foyer ouvert" sur la pièce à chauffer ou à "foyer fermé " c'est-à-dire avec un insert, sorte de poêle fermé inséré dans la cheminée traditionnelle.

- 2 – L'utilisation des conduits de cheminée

Les Conduits de cheminée sont réputés vétustes - Par conséquent inutilisable en l'état.

La construction ou la réhabilitation ou la modification d'une cheminée d'appartement implique des vérifications de sécurité (solidité du plancher, état du conduit, alimentation en air frais, etc.) la sécurité étant un élément majeur dans son fonctionnement.

Les textes réglementaires et para réglementaires (normes NF, DTU - Document technique unifié - et avis techniques) sont tellement nombreux, que nous vous conseillons expressément de consulter un spécialiste pour vous aider, en fonction de vos besoins, à choisir le type de cheminée, les matériaux et à calculer le dimensionnement requis.

Conseil :

Avant toute utilisation d'un conduit de fumée :

Il est impératif de faire appel à un artisan ou à une entreprise spécialisée et qualifiée et de vérifier que vous êtes bien assuré pour y faire un feu

L'utilisation d'une cheminée et donc du conduit permettant l'extraction des gaz et fumées, doit être faite sans incommoder les voisins.

Cela implique :

- une vérification de l'état structurel de la cheminée, du conduit et du mitron en toiture ;
- la réalisation des ramonages réglementaires au regard de l'utilisation qui va en être faite ; (Art. 31-6 du Règlement Sanitaire Départemental de Paris)
- voir dans certain cas la réalisation de test fumigène afin de s'assurer du parfait « tirage » ;
- l'utilisation des combustibles destinée spécialement à l'usage qui va en être fait ;
- la délégation de ces missions à des artisans ou entrepreneurs dûment qualifiés ;

Vous devez donc vous reporter avant toute décision à la réglementation en vigueur et principalement au Règlement sanitaire du département de Paris.

- 3 – Travaux

La destruction ou la modification d'un conduit de fumée est subordonnée à une autorisation spécifique de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Extraits Réglementaires joints :

- **Article 31 de l'Arrêté du 23 novembre 1979 portant Règlement Sanitaire du Département de Paris**
- **Article 23 de l'Arrêté du 22 janvier 1997**

Extrait Règlementaire

Extrait de l'Arrêté du 23 novembre 1979 portant Règlement Sanitaire du Département de Paris

31-1 - Généralités.

Les conduits de fumée intérieurs ou extérieurs, fixes ou mobiles, utilisés pour l'évacuation des gaz de la combustion doivent être maintenus constamment en bon état d'entretien et de fonctionnement et ramonés périodiquement dans les conditions fixées au présent article en vue d'assurer le bon fonctionnement des appareils et d'éviter les risques d'incendie et d'émanations de gaz nocifs dans l'immeuble, ainsi que les rejets de particules dans l'atmosphère extérieure.

A l'entrée en jouissance de chaque locataire ou occupant, le propriétaire ou son représentant doit s'assurer du bon état des conduits, appareils de chauffage ou de production d'eau chaude desservant des locaux mis à leur disposition, dans les conditions définies au paragraphe suivant.

Les appareils de chauffage de cuisine ou de production d'eau chaude doivent être vérifiés. Ils ne peuvent être branchés dans les conduits qu'après examen de ceux-ci. L'installateur qui procède à ces examens doit remettre à l'utilisateur un certificat précisant la section et les caractéristiques du conduit et attestant son étanchéité dans les conditions normales d'utilisation, sa vacuité, son tirage correct, sa continuité, son ramonage sur tout son parcours et son adaptation aux types d'appareils utilisés.

Le résultat d'un examen révélant des défauts rendant dangereux l'utilisation du conduit doit être communiqué à l'utilisateur et au propriétaire.

La remise en service du foyer est alors subordonnée à la remise en état du conduit.

Lorsqu'on veut obturer un conduit pour le mettre hors service, cette obturation ne peut être faite qu'à sa partie inférieure. Toute remise en service doit faire l'objet d'une vérification dans les conditions fixées à l'alinéa 3 du présent article.

Lorsque le conduit, par son état, est inutilisable, le Préfet de police peut dispenser de sa réfection, sous réserve que toutes dispositions soient prises pour empêcher définitivement tout branchement d'appareil, à quelque niveau que ce soit. En cas de remblaiement, celui-ci doit être effectif sur toute la hauteur du conduit et réalisé en matériaux incombustibles.

Les conduits de fumée ne doivent être utilisés que pour l'évacuation des gaz de combustion. Toutefois, ils peuvent éventuellement servir à la ventilation de locaux domestiques. En cas de retour d'un conduit de fumée à sa destination primitive, il doit être procédé aux vérifications prévues à l'alinéa 2 du présent article. En tout état de cause, les conduits de ventilation ne peuvent pas être utilisés comme conduits de fumée.

Les appareils de chauffage, de cuisine ou de production d'eau chaude doivent être constamment tenu en bon état de fonctionnement. Ils sont nettoyés et vérifiés au moins une fois par an et réparés par un professionnel qualifié dès qu'une défectuosité se manifeste.

31-2 - Conduits de ventilation.

Les conduits de ventilation doivent avoir un tirage suffisant et être en bon état de fonctionnement ; ils doivent être ramonés chaque fois qu'il est nécessaire et au moins tous les trois ans quand ils desservent des pièces où peut se trouver un appareil à combustion non raccordée à un conduit de fumée.

Il est interdit de faire circuler l'air d'un logement dans un autre logement.

Il est interdit, en outre, de rejeter l'air vicié en provenance des cuisines, des installations sanitaires, des toilettes dans les parties communes de l'immeuble.

31-3 - Accessoires des conduits de fumée et de ventilation.

Les souches et accessoires des conduits de fumée ou de ventilation tels que aspirateurs, mitres, mitrons, doivent être vérifiés lors des ramonages et remis en état si nécessaire. Ils doivent être installés de façon à éviter les siphonages, à être facilement nettoyables et permettre de procéder aux ramonages.

31-4 - Tubage des conduits individuels.

Le tubage des conduits, c'est-à-dire l'introduction dans ceux-ci de tuyaux indépendants, ne peut se faire que dans les conditions prévues au document technique unifié 24-1. Il ne peut être effectué que par des entreprises qualifiées à cet effet par l'organisme professionnel de qualification et de classification du bâtiment. Les conduits tubés ne peuvent être raccordés qu'à des appareils alimentés en combustibles gazeux ou en fuel domestique. Une plaque portant les indications suivantes doit être fixée visiblement à la partie inférieure du conduit :

- la date de mise en place,
- le rappel que seuls les appareils alimentés au gaz ou au fuel domestique peuvent être raccordés au conduit.

Une deuxième plaque placée au débouché supérieur du conduit doit porter de manière indélébile la mention "conduit tubé".

Les conduits tubés peuvent avoir une section inférieure à 250 centimètres carrés, sous réserve qu'ils restent conformes aux conditions requises par la puissance de l'appareil raccordé et permettent un ramonage efficace.

Après tubage, les conduits doivent répondre aux conditions de résistance au feu, d'étanchéité et de stabilité fixées par la réglementation en vigueur. De plus, une vérification du bon état du tubage comportant un essai d'étanchéité doit être effectuée tous les trois ans à l'initiative du propriétaire.

31-5 - Chemisage des conduits individuels.

Le chemisage des conduits, c'est-à-dire la mise en place d'un enduit adéquat adhérent à l'ancienne paroi, ne peut se faire qu'avec des matériaux et suivant des procédés offrant toutes garanties. Il ne peut être effectué que par des entreprises qualifiées à cet effet par l'organisme professionnel de qualification et de classification du bâtiment.

Leur section, après cette opération, ne doit jamais être inférieure à 250 centimètres carrés. Les foyers à feu ouvert ne peuvent être raccordés à des conduits chemisés.

Après chemisage, les conduits doivent répondre aux conditions de résistance au feu, d'étanchéité et de stabilité fixées par la réglementation en vigueur. De plus, une vérification du bon état du chemisage comportant un essai d'étanchéité doit être effectuée tous les trois ans à l'initiative du propriétaire.

31-6 - Entretien, nettoyage et ramonage des conduits de fumée.

Les foyers et leurs accessoires, les conduits de fumée individuels et collectifs et les tuyaux de raccordement doivent être entretenus, nettoyés et ramonés dans les conditions ci-après :

Les appareils de chauffage, de production d'eau chaude ou de cuisine individuels, ainsi que leurs tuyaux de raccordement doivent être à l'initiative des utilisateurs, vérifiés, nettoyés et réglés au moins une fois par an et plus souvent si besoin est, en fonction des conditions et de la durée d'utilisation.

Dans le cas des chaufferies et des appareils collectifs, ces opérations seront effectuées à l'initiative du propriétaire, du syndic ou de son utilisateur exclusif.

Les conduits de fumée habituellement en fonctionnement et desservant des locaux d'habitation et des locaux professionnels annexes doivent être ramonés deux fois par an, dont une fois pendant la période d'utilisation.

Ces opérations sont effectuées à l'initiative de l'utilisateur pour les conduits desservant des appareils individuels, ou du propriétaire ou du gestionnaire s'ils desservent des appareils collectifs.

Elles doivent être effectuées par une entreprise qualifiée à cet effet par l'organisme professionnel de qualification et de classification du bâtiment. Celle-ci devra remettre un certificat à l'intéressé.

Arrêté du 22 janvier 1997

Article 23 :

« A Paris, la combustion du bois commercialement sec est autorisée à condition qu'elle ne provoque pas de nuisance dans le voisinage, et dans les trois cas suivants : - installations de combustion d'une puissance inférieure ou égale à 100 kW utilisées dans l'artisanat, lorsque cette combustion est liée au respect de certaines qualités de production, poêles et cheminées à foyer fermé d'un rendement thermique supérieur à 65 %, utilisés en chauffage d'appoint, cheminées à foyer ouvert uniquement utilisées en appoint ou à des fins d'agrément. »