



Travaux sur conduits en fibro ciment- qui paye?

Par **E.guy**, le **27/09/2021** à **18:04**

Bonjour à tous,

Au rez-de-chaussée de notre copropriété, nous avons un restaurant.

Le restaurant possède des conduits d'extraction des fumées en fibrociment, situés dans la cour commune à l'arrière du commerce.

Recemment l'un des conduit a été endommagé, obligeant le propriétaire à traiter le problème amiante dans les plus brefs délais.

Or le propriétaire des murs affirme que le remplacement et traitement du conduit amianté est à la charge du propriétaire du fonds (son locataire) car les conduits font partie de l'exploitation du restaurant et donc, charge à son locataire de les entretenir voire de les remplacer.

Le locataire-proporiétaire du fonds affirme au contraire, que ces cheminées amiantées font partie des murs et refuse de se lancer dans ces frais (financièrement exorbitants)

Lors de la vente du bail, le diagnostic amiante n'a été fait que sur les parties interieures du restaurant (salle, cuisine, toilettes, caves, réserves...) . Rien sur les parties privatives du restaurant, en exterieur!

Le contrat de vente du fonds ne mentionne rien sur la question des conduits exterieurs en amiante. (Sinon basé sur le diagnostic amiante annexé, "*l'acquireur en fait son affaire*")

A qui la copropriété doit-elle s'adresser pour faire valoir l'obligation de traitement de ce conduit amianté?

Cordialement