



# Entretien de la cheminée (ou du poêle) et assurances

## Quelles conditions remplir pour être couvert en cas de sinistre ?

Lorsqu'un sinistre survient, l'assureur peut décliner sa garantie ou en réduire significativement le montant, si l'assuré n'a pas respecté certaines règles légales ou contractuelles. L'assuré pourra toujours contester la position de son assureur, devant les tribunaux, mais, jusqu'à ce qu'une décision soit rendue, ce qui peut prendre plusieurs années, il sera – de fait pendant cette période – privé d'indemnisation. Il est donc impératif de bien connaître ses obligations pour se prémunir des conséquences d'un refus de garantie, d'autant que les sinistres « incendies » sont parmi les plus graves. Un incendie peut provoquer la destruction partielle ou totale du bâtiment où le feu a pris naissance, celle des bâtiments voisins. Les fumées, la chaleur et les flammes sont également à l'origine de blessures graves et de décès. La plus grande rigueur s'impose donc en la matière pour, en cas de sinistre, bénéficier des garanties souscrites et être en mesure de faire face aux conséquences dommageables. L'assuré devra respecter deux séries d'obligations, légales et contractuelles.

Les obligations légales sont celles issues de la loi, des règlements (règlement sanitaire de la Ville de Paris, arrêté préfectoral, etc.) Ces règles concernent, par exemple, les conditions d'utilisation de la cheminée : agrément, chauffage d'appoint ou principal ; et à son entretien : fréquence du ramonage, ramonage par un professionnel.

Les conditions contractuelles sont celles fixées par les clauses du contrat d'assurance, la « police ». Il faut donc lire attentivement ce contrat, voire ces contrats. En effet, un même logement peut être assuré par différentes polices :

- L'assurance « de l'immeuble », si le logement se situe au sein d'une copropriété.
- Celle du propriétaire, qu'il occupe ou non les lieux, et dans ce second cas on parle de police PNO (propriétaire non occupant).
- Celle de l'occupant (propriétaire, locataire, etc.) : c'est l'assurance multirisque habitation.
- L'assuré doit, généralement, déclarer à son assureur qu'il utilise une cheminée ou un poêle, et préciser l'usage qu'il en fait. L'assuré doit également entretenir la cheminée ou le poêle, ne pas le détourner de son usage. Il n'est pas possible, entre autres, transformer un chauffage d'appoint en un chauffage principal. L'assuré doit respecter les consignes de sécurité, c'est-à-dire fermer correctement l'ouverture des foyers fermés, tels que les inserts.



On peut faire un feu de cheminée lorsque l'on réside dans Paris intramuros, si le règlement de copropriété ne l'interdit pas et si le ramonage a été effectué. La seule interdiction concerne les cheminées à foyer ouvert comme moyen de chauffage principal. Les Parisiens peuvent utiliser leurs cheminées comme chauffage d'appoint et pour leur agrément (foyer ouvert ou fermé), comme chauffage principal (foyer fermé, si l'équipement respecte les normes d'émissions et de rendement). En cas de pic de pollution, la Préfecture recommande de ne pas utiliser les cheminées à foyer ouvert.

### Les conduits de cheminée en copropriété, quelles précautions prendre avant démolition ?

Les conduits de cheminée relient un lot de copropriété à la souche de la cheminée située en toiture. Les règlements de copropriété prévoient généralement que ces conduits constituent des parties communes. Le copropriétaire qui envisage de démolir, sur la hauteur de son lot, le conduit existant doit obtenir au préalable l'accord du syndicat des copropriétaires. La demande d'autorisation est portée à l'ordre du jour d'une assemblée générale ordinaire ou spécialement convoquée pour statuer sur cette demande. Le copropriétaire devra justifier de l'innocuité des travaux pour la copropriété et, en particulier, expliciter les dispositifs retenus pour supporter le tronçon restant du conduit de cheminée.

### Faire fonctionner sa cheminée à Paris : possible ou pas ?

On peut faire un feu de cheminée lorsque l'on réside dans Paris intramuros, si le règlement de copropriété ne l'interdit pas et si le ramonage a été effectué. La seule interdiction concerne les cheminées à foyer ouvert comme moyen de chauffage principal. Les Parisiens peuvent utiliser leurs cheminées comme chauffage d'appoint et pour leur agrément (foyer ouvert ou fermé), comme chauffage principal (foyer fermé, si l'équipement respecte les normes d'émissions et de rendement). En cas de pic de pollution, la Préfecture recommande de ne pas utiliser les cheminées à foyer ouvert.