

---

# Ramonage : vos obligations face aux assurances.

Facteur d'ambiance chaleureuse et conviviale, la cheminée impose son lot de contraintes à son propriétaire ou son utilisateur. Pour éviter les désagréments ou les accidents, elle doit être régulièrement nettoyée. C'est l'opération de ramonage que la législation encadre strictement. Si vous négligez l'entretien de vos conduits de fumée, vous vous exposez non seulement à d'éventuels incidents qui peuvent être parfois très graves, mais aussi à des sanctions sous forme d'amende, sans compter la réduction voire la suppression de toute [indemnisation](#) par votre assurance si le dommage est dû à un défaut d'entretien.

La périodicité du ramonage est décidée au niveau local par le maire ou le préfet, le minimum imposé par le règlement sanitaire départemental fixant à 2 le nombre de ramonages annuels pour les conduits en fonctionnement dont un en période d'utilisation. Sont concernés les conduits de cheminée, de même que les conduits d'où s'évacuent les fumées de chauffage au gaz, au fioul ou encore au charbon. L'opération doit être réalisée par un professionnel, un ramoneur, seule personne qualifiée qui vous remet un certificat servant de justificatif auprès de votre assureur. Pour information, le ramonage chimique n'est pas jugé suffisamment efficace aux yeux des assureurs, seule l'action mécanique confère un entretien correct des conduits.

Le ramonage incombe à celui qui habite le logement. Si vous êtes propriétaire et que vous habitez votre logement, l'entretien est de votre ressort. Si vous êtes locataire, le ramonage fait partie des charges locatives, le propriétaire ayant toujours la responsabilité de vérifier, notamment entre chaque locataire, que les conduits sont bien entretenus. Le propriétaire peut très bien refuser au locataire l'utilisation de la cheminée dans une clause du contrat de location. Pour les conduits dépendants d'une installation collective de chauffage, la responsabilité incombe au [syndic](#).

Votre [assurance multirisques](#) habitation vous couvre pour les dommages causés par la fumée et le feu. S'il s'avère que vous avez omis de ramoner votre cheminée conformément à la législation, l'assureur peut décider de réduire voire supprimer l'[indemnisation](#) en cas de sinistre. L'assureur doit toutefois prouver que l'origine du sinistre résulte d'un défaut d'entretien. Les clauses du contrat MRH précisent généralement qu'il y a suppression de la garantie dommages si l'assuré n'a pas respecté son obligation de ramonage. Puisqu'il y a obligation légale, le défaut de ramonage peut entraîner une sanction de la part de services sanitaires départementaux qui prend la forme d'une amende de troisième classe d'un montant maximum de 450€. Sans oublier qu'un sinistre grave faisant des victimes expose votre responsabilité civile voire pénale. A titre indicatif, un ramonage pour un conduit seul coûte entre 39€ et 70€ (déplacement inclus) selon la région où vous habitez.