



## Toiture qui abrite une partie de la maison voisine

-----  
Par KristoF

Bonjour,

Je souhaite acheter une maison de ville (235) mitoyenne des 2 côtés.

Mais en regardant de plus près le plan cadastral et les photos, je m'aperçois qu'une partie des murs porteurs et de la toiture seraient sur la parcelle cadastrale voisine (236).

Je me suis renseigné auprès de la mairie et il n'y a aucune servitude entre les 2 maisons.

Le décroché existe bien dans la maison (235) : c'est un escalier qui contourne puis passe dessus cette zone...

Je ne peux pas accéder à la maison (236) pour voir comment c'est à l'intérieur car elle est à l'abandon depuis plus de 20 ans (la mairie a refait la toiture suite à un arrêté de péril sur la maison (236).

Des photos pour illustrer :

- [url=https://bigboss.nucleon.fr/photos/bug/plan\_cadastre.png]plan cadastre[/url]
- [url=https://bigboss.nucleon.fr/photos/bug/photo\_toitures.png]photo toitures[/url]
- [url=https://bigboss.nucleon.fr/photos/bug/photo\_vue\_de\_la\_courette.png]photo vue de la courette[/url]
- [url=https://bigboss.nucleon.fr/photos/bug/vue\_aerienne.png]Vue aerienne[/url]

J'habite à la campagne et je ne maîtrise pas la mitoyenneté(mur mitoyen).

En résumé, quels sont les risques si j'achète cette maison : est-ce que le propriétaire ou héritiers peuvent me demander de démolir ce qui est au-dessus de leur parcelle ?

De plus, j'ai l'impression qu'une partie de la courette de la parcelle 235 est derrière le mur séparant les 2 courettes. Est-ce qu'il y a moyen de récupérer cet espace ?

J'ai contacté un géomètre pour un devis mais je pense que j'en aurais entre 1000 et 1200?. Et si c'est pour me confirmer ce que je pense, je ne sais pas si cela est nécessaire.

Encore merci de votre aide et/ou conseil.

Dans l'attente de vous lire (normalement, je vais signer le compromis dans 1 à 2 semaine).

Bien cordialement,

Christophe

-----  
Par ESP

Bonsoir

Vous avez bien fait de contacter un géomètre, les choses seront ainsi précisées officiellement et le cadastre mis à jour le cas échéant.

-----  
Par KristoF

Merci.

Je vais voir avec le géomètre s'il est possible de réaliser une "division en volume" normalement destinée au division en copropriété.