Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Problématique servitude EP

Par Pauline0202

Bonjour,
Je me suis lancée dans un projet de construction de maison individuelle avec un constructeur de maison individuelle.
Le constructeur m'a proposé 2 terrains : un de 330m2 et un de 400m2 (meme prix au m2).
Le constructeur m'a fourni le plan des deux lots, sur le plan provisoire il était indiqué n'y avoir aucune servitude.
J'ai choisi le terrain de 400m2 pour son emplacement et dans la foulée une maison type du constructeur en octobre 2021. Celui-ci avait un mandat pour déposer le permis de construire et une fois obtenu j'ai signé la vente du terrain en mars 2022.
J'habite aujourd'hui la maison mais je viens de comprendre que mon terrain était grevé par une servitude d'évacuation des EP, mon constructeur ne m'en avait jamais parlé et j'ai appris que je ne pourrai pas mettre d'arbre ou d'abris au dessus de cette canalisation (qui mesure 26metres tout de même).
Depuis que j'ai compris que mon terrain était grevé d'une servitude j'ai repris tous les documents : le plan provisoire remis à l'origine par le constructeur ne fait mention d'aucune servitude et il est clairement écrit qu'il n'y avait pas de servitude.
Le plan fourni au permis de construire mentionne cette servitude. Mais le constructeur ne m'a jamais alertée sur cette servitude qui était apparue un peu comme ça. Sur l'acte du notaire il est indiqué qu'elle a été conclu en octobre 2020. Elle est bien mentionné sur l'acte du notaire mais ce dernier ne m'en a pas parlé (ce sont d'ailleurs les numéros du cadastre qui sont mentionnés dans l'acte du notaire et non le numéro de lot?).
Je sais que j'aurai du être plus attentive mais je ne m'attendais pas à ce que le plan que l'on m'a présenté soit modifié de la sorte. Et je me dis qu'en toute logique le vendeur du terrain (promoteur - meme société que le constructeur) aurait dû adapter le prix pour prendre en compte cette servitude.
Est ce que je peux aujourd'hui demander quelque chose? J'ai l'impression d'avoir été prise pour un pigeon.
Est ce que le manque d'information du constructeur peut il être sanctionné ? Est ce que vous pensez que je peux essayer de négocier un dédommagement dans ce contexte ?

Merci par avance pour votre aide.