A qui appartient la toiture de ma maison?

Par drumsolo

Bonjour.
Je recherche des textes ,avis et témoignages qui m'aideront à éclaircir cette situation:
Je suis propriétaire d'une ancienne maison de ville mitoyenne sur 2 cotés.
Il se trouve que mon bureau est construit au dessus de la buanderie d'un voisin.
En effet la rue étant en pente,sa buanderie est enclavée sous ma maison (8 m2) ...ou plutôt ma maison à été édifiée au dessus de chez lui .
les 2 maisons étant anciennes,nous n'avons pas trace des différents permis de construire ni accords qui ont mené à cette situation.
Il se trouve que j'ai l'intention de refaire ma toiture et que le voisin souhaite vendre sa maison et il vient de m'annoncer que la partie de toiture qui couvre mon bureau lui appartient .
Cela semble être confirmé par l'emprise au sol du cadastre ou effectivement c'est sa buanderie qui est matérialisée et non mon bureau .
Mes questions sont:
De quoi est il propriétaire exactement?
de la toiture seulement?...les tuiles,la charpente...les combles?
de l'espace au dessus de sa buanderie?...(ce qui reviendrait à dire que je ne suis plus propriétaire de mon bureau!)
ou bien suis je malgré tout bien propriétaire de ma toiture contrairement à ce que dit son notaire?
Qui doit entretenir cette partie de toit?
Est ce une servitude?...elle n'est pas mentionnée dans mon acte de vente.
le notaire n'avait il pas le devoir de m'informé de ce fait lors de l'achat?

Je précise que la charpente,les combles et la toiture ne couvrent que ma maison ...et par conséquent sa partie enclavés sous ma maison.

Merci d'avance pour vos suggestions.
Cordialement.
Laurent.