



## deux toitures dont l'une repose sur la poutre de la charpente du voisin

Par **manolita**, le **27/01/2020** à **21:26**

Bonjour, j'envisage d'acheter un bâtiment posé sur un terrain constructible. Ce bâtiment est ancien et en mauvais état. Mon idée est donc de le détruire pour tout reconstruire. Le souci est qu'il est mitoyen avec un bâtiment voisin dont la toiture repose sur une ferme (une partie de la charpente, une grosse poutre donc) qui est dans ma partie, c'est à dire sur mon terrain. D'après le vendeur il n'y a rien de spécifié concernant une éventuelle servitude. Quels sont mes droits en la matière ? De plus, le mur qui sépare nos deux bâtiments ne monte pas jusqu'en haut et un sol est posé sur ce mur côté voisin. Comment faire si je veux monter un mur, dois je l'accoler à ce mur existant ? merci de me dire mes droits en la matière. Je compte bien sûr en parler à l'acheteur et au voisin avant tout achat, mais je préfère me renseigner sur mes droits - et mes devoirs - avant.  
Merci d'avance.

Par **youris**, le **28/01/2020** à **12:22**

Bonjour,  
Une servitude apparente peut s'acquérir par la prescription de 30 ans donc si la situation que vous décrivez existe depuis plus de 30 ans, la servitude existe et vous devrez la supporter. Autre situation, si les 2 bâtiments ont appartenu par le passé au même propriétaire et que c'est lui qui a créé cette disposition, il s'agit d'une servitude par destination de père de famille. Je vous conseille de chercher un autre bien;  
Salutations