



Servitudes evacuation et portes

Par **Nath**, le **29/03/2011** à **11:54**

Bonjour,
Je viens de signer un compromis de vente pour une propriété sise dans la manche.
Les vendeurs étaient propriétaires d'un ensemble immobilier en pierre datant du 13^{ème} siècle environ, formant un "L".
Ils décident de vendre la grange, formant une des "barres" du "L".
Les extérieurs sont longés par une route, et l'intérieur est un petit bout de pelouse qu'ils ont décidé de garder avec la moitié de la maison qu'ils possèdent.
Dans le mur de ma future maison, donnant sur leur jardin, une porte d'accès est existante, ainsi que deux petites "fenêtres / meurtrières".
Jusque là, entente cordiale.
Nous faisons venir des artisans pour les travaux importants de rénovations à prévoir. La gentille dame nous annonce qu'un tuyau d'évacuation de tout à l'égout passe au milieu de la grange pour rejoindre le tout à l'égout. Elle nous précise qu'aucune servitude n'existe, mais qu'elle voudrait en créer une.
Elle nous demande aussi de transformer la porte donnant dans son jardin en une fenêtre occultée, pour ne pas voir chez elle.
Toujours aucun problème pour nous.
Les artisans nous annoncent qu'un problème risque de se poser, car le toit, la gouttière et la descente de gouttière dépasse en hauteur sur le "jardin" de notre voisine...
Qu'il faut poser une sorte de bache plastique dans le sol, le long du mur, pour l'humidité, mais que celui ci "mordrait" sur le terrain de notre voisine / vendeuse.
(Ce qui n'est pas gênant si tout ce passe bien, mais que légalement nous pourrions ne plus être "dans les clous", si le vent tournait.)
Nous prenons contact avec la vendeuse et lui exposons notre embarras, eu égard à la contrainte technique.
Nous lui proposons de nous vendre 1m50 de bande de terre le long du mur de notre maison (côté jardin), et ainsi faire disparaître la problématique existante.
Nous l'informons aussi, que nous prendrons les frais de bornages à nos frais.
Que nous occulterons les ouvertures et que nous accepterons la mise en place de la servitude NON EXISTANTE.
Pour info, cette servitude, traverse la grange de par en par....dommage en cas de problème, car nous voulons poser des dalles abbayes...(s'il faut casser !!!)
Donc voilà notre problème... qui doit accepter quoi ?
Qui peut ne pas accepter quoi ?
Pour info, il est notifié sur le compromis que les vendeurs SOUHAITERAIENT, la

mise en place de la servitude....rnNous avons signé, car l'agence immobilière nous a dit que cela se discuterait devant le notaire, et ne nous engageait en rien...