



## Maison + garage, reserve d'eau habitable et servitude fermée

Par Ragnar, le 11/10/2018 à 21:50

Bonjour,

Ma femme et moi avons acheté une maison y a 2 ans. Sur acte et cadastre nous avons donc la maison, le garage, la citerne d'eau cylindrique en béton (considérée comme une piscine au cadastre) et un accès juste piéton par un portillon puis par le portail du premier voisin.

Voici mes problèmes :

1) le garage est un deux pièces habitables et la réserve d'eau en duplex habitable aussi (y a même deux fenêtres rdc et étage). Il n'y a aucun changement de destination fait. Et la mairie risque de ne pas accepter car le garage permet de garer des voitures et de créer des stationnements alors que la maison est enclavée = pas d'accès voiture.

Et la réserve d'eau ! je n'imagine même pas (date de 1902 interdiction de détruire ce réservoir) sauf que, quand nous avons acheté, cela était déjà en place, je n'ai fait que rafraîchir les locaux. J'ai quand même rempli le formulaire H1 aux impôts pour déclarer de la surface habitable en plus sans rentrer dans les détails.

Est ce que sous trois ans sans plaintes des voisins je serai tranquille ? comment faire ?

2) En 2016, la maison m'a été vendue devant notaire par les vendeurs en me précisant bien qu'il n'y avait pas de servitude à leur connaissance. OK, juste un passage piéton en indivision avec le voisin. Quelques mois plus tard je trouve une copie d'un acte de 2005 par un ami notaire qui stipule qu'il y a bien une servitude autorisée. L'acte a été fait entre la personne à qui j'ai acheté la maison et les anciens propriétaires de la maison de mon autre voisin (qui a acquis la maison vers 2015 est il au courant ???) Mais apparemment cette servitude a été fermée et n'existe plus. Je suppose qu'il y a eu beaucoup de problèmes entre eux et les gens à qui j'ai acheté étaient tellement vieux qu'ils ne devaient plus avoir la force de le battre.

Ma question est : l'acte vaut-il pour les acquéreurs futurs de cette parcelle ? pour rouvrir la servitude est ce que j'aurai des frais d'aménagement alors que normalement elle aurait dû être ouverte ?

Merci de me sortir du brouillard.