



Bornage et clôture de terrains agricoles

Par **manalitha**, le **01/03/2013** à **21:39**

bonjour un propriétaire agriculteur décide de clôturer une parcelle cadastrale noyée dans un ensemble cultivé et contigue avec une route départementale, le géomètre chargé de cette délimitation décide d'appliquer le cadastre, cette démarche vous paraît-elle convenable? pourra-t-il prouver la véracité de ces limites auprès des propriétaires voisins? auprès de quel tribunal les litiges sur ces limites seraient-ils tranchés? je suis étudiante en BTS Étude et Économie de la Construction, c'est mon premier devoir en matière de droit général de la construction et me voilà confronté à un devoir sur lequel je travaille depuis des jours, en sachant que dans mon cours la seule fois où on parle de cadastre c'est pour préciser que ce n'est qu'une simple présomption en matière de limite! dans le paragraphe des preuves des droits subjectifs, après avoir fait des recherches à la bibliothèque et sur internet il me manque quelques précisions. [smile9]

Le cadastre n'est qu'un document fiscal désigné précisément aux calculs des impôts fonciers, et qu'il n'a pas pour but de limiter la propriété et pourtant dans mon exercice le géomètre décide d'appliquer le cadastre? pourquoi? parce qu'il n'y a aucune limite apparente? et est-ce que avec cette démarche il pourra prouver aux voisins la précision? la encore on abordera le bornage à l'amiable ou le bornage judiciaire en cas de litige, et la route départementale? là on a affaire au domaine public d'état mais qui va devoir faire les démarches auprès de l'autorité administrative? le géomètre? et est-ce qu'on doit parler de litige parce qu'il y a une chance que la requête soit irrecevable je ne sais vraiment pas quoi répondre les amis j'ai toujours été forte dans la technique mais le côté administratif est tout nouveau pour moi et le droit est très complexe et je déteste les rédactions mais je suis obligée et je suis sûre que je retrouverais foi en ce module avec un peu d'aide merci [smile3] **merci**

Par **trichat**, le **03/03/2013** à **18:19**

Bonsoir,

La problématique que vous exposez est un peu confuse.

Pour déterminer les limites d'une ou de propriété(s) contiguës, le géomètre-expert doit procéder à un bornage amiable, en application de l'article 646 du code civil:

Article 646
Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804:

[fluo]Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs.[/fluo]

En cas de désaccord, il faudra recourir à la procédure de bornage judiciaire, soit devant le tribunal d'instance, soit devant le tribunal de grande instance s'il existe une réelle contestation du droit de propriété.

Quant à la clôture du terrain, ce n'est que l'application de l'article 647 du code civil:

Article 647
Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804:

Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682. (problème de servitude)

Remarque: ces droits remontent à 1804!!!!!!!

Quant à la route départementale, quel problème peut-il y avoir? Sinon, une éventuelle distance à respecter pour clôturer le terrain.

J'espère que ces explications -si minimes soient-elles- vous permettront de démarrer votre travail.

Cordialement et bon courage.