



Désaccord sur un bornage de propriété

Par **pifouone**, le **30/10/2011 à 14:04**

Bonjour,
Le terrain constructible mitoyen de ma propriété vient d'être vendu. De mon côté, il n'existait qu'une vieille borne en ciment en place. Le nouveau propriétaire a fait poser l'autre borne par un géomètre. Après consultation du plan cadastral, je ne suis pas d'accord avec la position de cette borne. On m'a dit que j'aurais du être convoqué et présent lors du bornage effectué par le géomètre, ce qui n'a pas été le cas. Est-ce une obligation de la part du géomètre et que puis-je faire pour au moins faire entendre mon avis sur cette fameuse limite. Sur la plan cadastral, avec un risque de toute petite erreur (quelques centimètres), je suis certain de mes mesures.
Merci pour vos conseils.
Didier

Par **amajuris**, le **30/10/2011 à 17:49**

bjr,
ce que dit le code civil: "Article 646
Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804
Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs."
un bornage auquel vous n'avez pas participé et que vous n'avez pas signé, ne peut vous être opposé. pour être valable un bornage amiable doit être signé par les parties concernées.
en cas de désaccord, il sera nécessaire de recourir à un bornage judiciaire.
vous pouvez être contacté le géomètre pour savoir pourquoi vous n'avez pas été partie prenante au bornage.
attention le cadastre est un document fiscal pour calculer l'assiette des impôts fonciers, sa mission n'a jamais été de définir précisément les limites des biens, d'ailleurs son échelle ne le permet pas.
cdt

Par **Pika_109**, le **30/10/2011 à 18:19**

Comme d'habitude, je rappelle que le cadastre n'a pas pour but de fixer les limites de propriété. C'est un document fiscal qui a pour but de servir de base au calcul de l'impôt foncier.

Lors d'un bornage, c'est la dernière preuve qu'utilise un géomètre pour savoir où se situent les limites de propriété. Les éléments qu'il utilise pour calculer cette limite, sont par ordre d'importance:

- Les titres de propriété et les jugements de tribunaux
- les PV de bornage et les plans de bornage
- les plans de géomètres
- l'état des lieux
- Les dires des parties

En dernier lieu, le cadastre, tout en sachant que le cadastre actuel est celui qui a le moins de valeur. Le cadastre napoléonien a plus de valeur que le cadastre remanié, qui a plus de valeur que le cadastre actuel.

Vous comprendrez en plus facilement que le fait de mesurer au double décimètre, sur un plan dont l'échelle d'édition va la plupart du temps de 1/1000 à 1/5000, transformé par l'adaptation du document aux marges d'impression de votre imprimante, et que vous imprimez à une échelle 1/500 ne vous permet sûrement pas de déterminer des distances à "quelques centimètres près".

Si vous mesurez d'un côté de votre terrain, puis que votre voisin fait de même, vous verrez que le cadastre ne tombe pas au même endroit... la vérité est donc sûrement ailleurs!

Cependant, je vous accorde le fait que le géomètre aurait pu ou du vous convoquer. Cela est obligatoire lors d'un bornage amiable, SAUF SI le terrain a déjà été borné, en quel cas, il peut remettre la borne sans vous convoquer, car il ne s'agit plus d'un bornage mais de la remise en place de limites, mais en général, moi je convoque toujours les gens pour éviter ce genre de problèmes.

La question est donc: sur quelle base le géomètre a-t-il mis cette borne?

Si la limite entre vos terrains a déjà été bornée, je pense qu'il l'a remise avec les éléments du bornage (même si j'ai déjà rencontré des géomètres pas fichus de remettre en place des limites qu'ils avaient eux-mêmes bornées, mais ça reste rare) Il aurait pu vous convoquer mais n'en avait pas l'obligation.

Si votre terrain n'a pas été borné, le géomètre est en faute. Il n'aurait pas dû mettre en place cette borne sans votre accord.

Je vous conseille de prendre contact avec ce géomètre, de lui demander de vous montrer le plan de bornage ou le PV avec les signatures des voisins dessus et de vous expliquer comment il a mis cette borne.

Pour moi, ce géomètre n'a pas bien fait son travail. Cela est d'autant plus important que votre voisin va construire!

Par **Pika_109**, le **30/10/2011 à 18:20**

J'ai été trop long pour rédiger mon message, amatjuris m'a devancé. Excusez moi pour les redites.

Par **pifouone**, le **30/10/2011 à 18:56**

Je vous remercie sincèrement de votre éclairage et je vais bien entendu suivre le conseil d'aller rendre une petite visite au géomètre en question.

Amitiés

Didier

Par **mimi493**, le **31/10/2011 à 02:58**

[citation]Excusez moi pour les redites.[/citation] deux façons différentes d'expliquer = deux fois plus de chances de comprendre :)

Par **Dixy**, le **08/11/2015 à 10:05**

Bonjour à tous,rnrnJe rencontre un problème avec ma voisine, je souhaite faire un bornage à l'amiable et elle m'a envoyé un courrier avec accusé de réception avec des clauses sur le futur bornage du style la cabane que vous allez installer ne doit pas me faire d'ombre, le tour d'échelle deux fois dans l'année.... À-t-elle le droit de mettre des clauses pour moi se sont des menaces et ce n'est plus un bornage à l'amiable....merci de votre aide

Par **morobars**, le **08/11/2015 à 11:47**

Bonjour,rnElle peut même vous demander de faire cuire 2 merguez par semaine pour son chien.rnVous pouvez lui répondre que le géomètre n'a pas qualité pour élaborer des conventions de servitude.rnVous ajoutez qu'en son absence, bien que convoquée, le géomètre dressera un PV de carence que vous déposerez au tribunal en le saisissant, aux frais de votre voisine.

Par **Dixy**, le **08/11/2015 à 21:52**

Merci morobars, je vous remercie de votre réponse car depuis notre arrivée cela fait 2 ans que nous avons acheté, elle nous complique la vie, nous avons vu un conciliateur pour pouvoir faire ce bornage car nous avons hérité d'une emmerdeuse... L'ancien Propriétaire a voulu faire le bornage et quand les bornes étaient mises au sol elle a refusé de signer donc bornage caduc...et nous voulons faire le bornage car nous avons demandé à la mairie une autorisation pour faire une cabane, cela retarde nos projets, elle a signé le devis du géomètre mais nous a envoyé des clauses impératives comme elle le nomme dans son courrier. Merci d'avance.

Par **talcoat**, le **09/11/2015 à 18:51**

Bonjour,rnIl faut saisir directement le TI en action en bornage, le juge désignera un GE, cela coupera toutes les discussions.rnCordialement