



Bornage non contradictoire suite

Par NicoB

Bonjour je récapitule ici le précédent post étant effacé,

Nos voisins ont demandé un bornage qu'ils ont fait réaliser par un géomètre peu regardant,

Notre terrain longe un terrain séparé par un mur puis un parking puis le terrain du 1^{er} voisins et le terrain du 2^{eme},

Notre clôture béton des années 70 est écartée de la limite, le lotissement des voisins de 1986 avait été bornée, bornes qui ont disparus chez les voisins...

Le géomètre est venu sans nous convoqué et a placé une borne au point entre les deux voisins et nous contre notre clôture, bornage demandé car le mur de soutènement entre les deux voisins s'effondre, voisins du bas assuré voisins du haut non et ils ont passé le mur de l'un à l'autre...

Après rendez vous annuler et géomètre qui ne répond plus même au courrier recommandé nous avons obtenu par avocat PV de bornage et rdv contradictoire le PV mentionne que la borne ne nous est pas opposable... dates fausses mauvaises mesures, le géomètre n'avait même pas cherché les bornes, nous avons aussi un constat d'huissier en notre sens car de plus les voisins abîmé la clôture en appuyant leurs sols dessus de 35cm de hauteur.

Nous attendons une nouvelle proposition du géomètre pour la position de la borne se basant comme nous l'avons demandé sur le mur ancien existant au début de la propriété, nous n'avons pas confiance dans le géomètre qui ne voulait même pas venir voir la position du dit mur...

Désolé c'était un peu long à expliquer,

Quel possibilité avons nous pour

1 avoir droit à un bornage dans les règles de l'art

2 récupérer les sommes de justices déjà engagé faute de réponse du géomètre

3 obtenir réparation de la clôture détériorée

Merci d'avance de vos conseils

Par ESP

Bonjour

Votre précédent sujet est toujours là...

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/proprieté/bornage-sans-convocation-t33018.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/proprieté/bornage-sans-convocation-t33018.html[/url]

Je le fais néanmoins "remonter".

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce bornage porte sur la limite des propriétés de vos deux voisins qui est perpendiculaire à la limite de votre propriété avec celles des deux voisins. Vos voisins n'ont pas mis en question cette dernière limite et le bornage auquel ils ont procédé entre eux ne vous concerne donc pas. C'est la raison pourquoi le géomètre ne vous a pas convoqué. Faire intervenir un avocat et faire dresser un constat d'huissier était complètement inutile.

Cela dit, les voisins ayant endommagé votre mur vous êtes en droit qu'ils vous indemnisent pour le préjudice que vous avez subi.

Si la clôture qui sépare votre terrain de ceux de vos deux voisins est mal placée, vous pouvez faire appel à un géomètre pour qu'il le constate. Mais cette clôture étant en place depuis plus de trente ans, vos deux voisins risquent fort de revendiquer que c'est la clôture qui marque maintenant de droit la limite, et non plus le bornage, du fait de la prescription acquisitive.

Par NicoB

Un bornage doit être obligatoirement contradictoire de tous les partis l'acte du géomètre est illégal confirmer par huissier

Par NicoB

De plus un bornage est définitif est né peut donc pas être déplacés au gré des voisins

Par janus2

Un bornage doit être obligatoirement contradictoire de tous les partis

Bonjour,
Justement, comme le fait remarquer Nihilscio, le bornage dont il est question est entre vos 2 voisins, vous n'êtes pas partie prenante.

Par NicoB

Si bien sûr étant donné que la borne touche notre limite à tous les trois la borne et a une intersection en forme de "T"

Par Nihilscio

Vos voisins ont tracé sur une feuille de papier une ligne horizontale qui représente la clôture séparant votre propriété de la leur. C'est le chapeau du T dont ils n'ont pas remis la position en question. A partir du chapeau du T, ils ont tracé la jambe et posé une borne sur le point de contact. Cela n'implique pas que la position du chapeau ait été définie par vos voisins sans que n'ayez rien à dire. Vous êtes tout à fait en droit de faire vérifier par un géomètre qu'en réalité ce chapeau doit être plus bas parce que la clôture qui vous intéresse a été mal placée à votre détriment dans les années 1970.

Il faut toutefois être conscient que vos deux voisins sont en droit de revendiquer la propriété de l'empiètement, la situation de fait étant devenue situation de droit au bout de trente ans, et qu'une revendication de votre part serait très probablement vouée à l'échec.

Par NicoB

Je vais retourner prendre conseil auprès du cabinet d'huissier ce sera plus fiable.

Par janus2

A propos, on dit maintenant commissaire de justice...

Par NicoB

Tout à fait, mais bon lorsque un commissaire de justice, un avocat me disent que ce n'est pas légal et que même le géomètre a reconnu avoir fait une erreur et qu'ici on me dit le contraire alors que ce n'est pas ma question je pense simplement aller trouver l'information ailleurs, désolé pour le terme huissier que je connais depuis bien plus longtemps que l'existence des commissaires de justice.

Par Nihilscio

alors que ce n'est pas ma question ...
Il serait bon de poser votre question clairement.

A vous lire il ressort que ce qui vous intéresse est la position de la limite qui forme le chapeau du T. Vous êtes parfaitement en droit de demander un bornage qui la détermine contradictoirement. Les parties concernées sont au nombre de trois : vous et vos deux voisins.

Le professionnel compétent serait un géomètre-expert.

Par NicoB

Un géomètre n'interviendra pas sur un bornage déjà existant.

Le géomètre responsable de ce bornage illégal doit proposer un nouveau PV de bornage comme expliqué plus haut mais nous n'avons pas confiance en lui étant donné ses actes et son comportement.

Je sais qu'il reste le bornage judiciaire qui aura donc un coup

D'où ma question 2

Et ma question 3

Puisque pour nous si les choses avaient été faites correctement dès le début nous n'aurions pas eu à engager des frais de justice pour faire valoir nos droits.

Par Nihilscio

Réponses à vos questions.

1. Avoir droit à un bornage dans les règles de l'art.

Pour un bornage dans les règles de l'art sur la position du chapeau du T, il faut vous adresser à un géomètre et convoquer les deux voisins intéressés.

C'est une autre opération que celle portant sur la jambe du T qui ne vous concerne pas.

2. Récupérer les sommes de justices déjà engagées faute de réponse du géomètre.

a. Apporter la preuve que vos voisins ou le géomètre ou les trois ont commis une faute envers vous.

b. Évaluer le montant du préjudice subi.

c. Les mettre en demeure de vous indemniser.

d. En l'absence de réponse favorable, porter votre demande d'indemnisation devant le tribunal.

3. Obtenir réparation de la clôture détériorée.

a. Apporter la preuve que la clôture a été endommagée.

b. Évaluer le montant du préjudice subi.

c. Mettre en demeure les auteurs des dégradations de vous indemniser.

d. En l'absence de réponse favorable, porter votre demande d'indemnisation devant le tribunal.

Par NicoB

Merci pour les réponses 2 et 3 mais je persiste votre réponse n'est pas fautive.

Par Nihilscio

Merci pour les réponses 2 et 3 mais je persiste votre réponse n'est pas fautive.

Puisque ma réponse est fautive, vous pouvez faire prononcer la nullité du bornage par le tribunal. Vous aurez besoin d'un avocat.