



Litige d'un bornage réalisé par un géomètre expert

Par Visiteur

Bonjour,

Mon père a requis les services d'un géomètre expert pour réaliser la division d'une parcelle (une ancienne pâture) en 2 lots afin que ma sœur puisse bâtir une habitation.

Les limites de propriété avec différentes annotations de longueur sont consultables en mairie sur les plans du cadastre 2eme édition datant de 1978, voici plus de trente ans. Une ancienne haie, implantée sur ces limites de propriété, a toujours été considérée comme mitoyenne par les précédents propriétaires et chaque usager a toujours payé leurs taxes foncières respectives.

Le géomètre expert a réalisé un nouveau bornage par repérage GPS qui détermine de nouvelles limites en défaveur de la propriété de mon père. Celui-ci, âgé de 75 ans, n'est pas en accord avec celles-ci, ayant toujours connu cette haie mitoyenne.

Mon père peut-il contester ce nouveau bornage (la déclaration d'attestation de conformité des travaux du géomètre n'a pas été signé) et dans ce cas qu'elles sont les démarches à entreprendre ? Si toutefois par erreur les anciennes limites s'avèrent réellement inexactes, la règle d'usucapion s'applique telle ? Enfin la demande des services d'un géomètre émanant de mon père, les frais de bornage s'effectuent-ils à frais communs des différents propriétaires selon l'article 646 du code civil ?

Merci. Cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Mon père peut-il contester ce nouveau bornage (la déclaration d'attestation de conformité des travaux du géomètre n'a pas été signé) et dans ce cas qu'elles sont les démarches à entreprendre ?

Un bornage "amiable" peut toujours être contesté, que votre père soit d'accord ou non avec les conclusions du géomètre. Cela étant, s'il est sûr de contester, autant ne pas signer le document en question.

Dans ce cas, il faut tenter une action en bornage judiciaire devant le tribunal d'instance. Votre père a-t-il intérêt à le faire ?

A mon sens non. Un bornage judiciaire coûte pas moins cher qu'un bornage amiable et ne présente aucun intérêt pour votre père dans la mesure où le bornage amiable effectué n'a pas de force obligatoire. Ce bornage amiable n'entraîne donc pour le moment aucune conséquence juridique.

Si le voisin entend se prévaloir du bornage, charge à lui de saisir le tribunal de grande instance d'une action en revendication de propriété.

Si toutefois par erreur les anciennes limites s'avèrent réellement inexactes, la règle d'usucapion s'applique telle ?

Oui bien sûr, mais c'est toujours risqué. L'usucapion nécessite une possession continue, paisible, légitime pendant plus de trente ans. Cela suppose de démontrer, puisque c'est à votre père d'en apporter la preuve, que depuis plus de trente ans, les propriétaires successifs se sont arrogés la propriété de la terre litigieuse.

En outre, il faut être conscient qu'une telle action en justice nécessite un avocat et présente des frais relativement importants. La décision d'attendre ou non une décision judiciaire doit donc être bien réfléchie et être prise en connaissance de cause.

Les anciennes limites s'avèrent réellement inexactes, la règle d'usucapion s'applique telle ? Enfin la demande des services d'un géomètre émanant de mon père, les frais de bornage s'effectuent-ils à frais communs des différents propriétaires selon l'article 646 du code civil ?

Le bornage se fait aux frais de votre père. En effet, l'article du Code civil qui prévoit le partage du bornage à frais communs ne concerne que le cas où les deux parties sont d'accord pour effectuer un bornage où le cas d'un bornage judiciaire.

Dans le cadre d'un bornage amiable, sans l'accord de l'autre partie, le bornage se fait aux frais de celui qui l'a demandé.

Très cordialement.