



Document d'arpentage

Par Chris1008

Bonjour,

Au sujet du document d'arpentage, lorsque celui-ci stipule qu'il est établi selon un piquetage effectué par les propriétaires, qu'est ce que cela signifie? De ce fait, est-il opposable juridiquement s'il s'avère que les mesures données par ce document ne correspondent pas à celles prises sur le terrain ?

Merci

Par ESP

Bonsoir

Le document d'arpentage doit être obligatoirement réalisé par un géomètre-expert, afin d'être opposable et valable juridiquement.

Il serait étonnant que ce géomètre n'ait pas utilisé les documents cadastraux.

Posez lui la question.

Par Chris1008

Bonjour et merci pour votre réponse.

Le document d'arpentage que j'ai réussi à me procurer date de 1960 et il est bien évidemment signé et certifié par le géomètre expert de l'époque. Ce qui m'intrigue, comme je l'ai mis dans ma question, c'est qu'il est stipulé que celui-ci "a été établi selon un piquetage effectué par les propriétaires".

Aujourd'hui, je suis en litige avec mon voisin qui revendique l'emplacement de notre portail qui a été dans les années 70 construit par les propriétaires de l'époque et qui étaient de même famille.

J'ai pu dans mes investigations remonter jusqu'au fils de celui qui a construit ce portail, et celui-ci m'indique qu'il se pourrait que les limites cadastrales ne correspondent pas à ce qui a été construit sur le terrain, tant en ce qui concerne les deux maisons que le muret de mitoyenneté. Nous jouissons d'une servitude de passage inscrite dans les actes et dont la largeur définie est de trois mètres cinquante. Largeur que l'on retrouve sur les cotes du document d'arpentage. Or, sur le terrain cette servitude n'est que de trois mètres quinze. La maison de mon voisin a donc été construite 37cm en recul de ce qui est établi sur le document d'arpentage et sur le permis de construire. Il va de soi que cela peut aussi faire penser que si sa maison est décalée sur l'arrière, elle peut tout autant l'être sur le côté ce qui remettrait en cause la limite de propriété telle que définie sur le plan cadastral et donc de l'emplacement de notre portail.