



Contestation cadastrale par le maire du village

Par Visiteur

Bonjour,

Le nouveau maire du village où se situe ma résidence secondaire me conteste une portion de terrain qui, à ses dires, relève du domaine communal. Pour cela il s'appuie sur les limites cadastrales.

De mon côté, je n'accepte pas cet avis, dans la mesure où :

- . la superficie portée sur l'acte d'achat de cette propriété en 1925 indique 1 are et 48 centiares
- . que la nouvelle superficie indiquée à la suite de l'établissement du nouveau cadastre indique 1 are et 22 centiares
- . que les limites du plan cadastral actuel ne correspondent pas à celles du cadastre "Napoleon"
- . que la partie litigieuse, n'a pas fait l'objet, depuis 1925, de contestation par les différents maires.

J'ai indiqué à ce maire que le cadastre n'était qu'un document administratif et non un acte juridique seul fondé à établir la véritable propriété.

Il considère, puisque je conteste la validité du cadastre, que c'est à moi que revient le bornage de ma propriété et se tient à ma disposition pour un bornage contradictoire.

Question : tous les frais doivent-ils être à ma charge ou bien doivent-ils être partagés ?

Merci de votre réponse.

Meilleures salutations.

Par Visiteur

Cher monsieur,

De mon côté, je n'accepte pas cet avis, dans la mesure où :

- . la superficie portée sur l'acte d'achat de cette propriété en 1925 indique 1 are et 48 centiares
- . que la nouvelle superficie indiquée à la suite de l'établissement du nouveau cadastre indique 1 are et 22 centiares
- . que les limites du plan cadastral actuel ne correspondent pas à celles du cadastre "Napoleon"
- . que la partie litigieuse, n'a pas fait l'objet, depuis 1925, de contestation par les différents maires.

J'ai indiqué à ce maire que le cadastre n'était qu'un document administratif et non un acte juridique seul fondé à établir la véritable propriété.

Vous avez parfaitement raison, ce point là étant précisément généralement objet à débats.

Il considère, puisque je conteste la validité du cadastre, que c'est à moi que revient le bornage de ma propriété et se tient à ma disposition pour un bornage contradictoire.

Question : tous les frais doivent-ils être à ma charge ou bien doivent-ils être partagés ?

Sauf exception, notamment lorsque le bornage est demandé entre deux propriétés contigus, relevant du Code civil, le bornage doit effectivement être payé par celui qui en fait la demande.

Le Code civil n'ayant pas vocation à s'appliquer à l'encontre de l'administration, il est vrai qu'aucune disposition légale n'impose à la municipalité de participer au bornage. Vous êtes donc contraint de le régler vous même en principe.

Toutefois, il faut savoir que l'article 646 du Code civil prévoyant le bornage à frais communs reste applicable lorsque le chemin communal relève du domaine privé de la commune: Jurisprudence: CA Lyon, 8 février 1968).

En synthèse:

Si le chemin public contiguë fait partie du domaine public, alors vous devez payer seul les frais.

S'il fait partie du domaine privé, vous devez en régler la moitié seulement.

En cas de doute sur la qualification, on considère que relève du domaine privé:

-Les biens qui ne sont pas affectés à l'usage direct du public.

-Les biens affectés à l'usage du public mais qui ne relèvent pas du domaine public: Les chemins ruraux par exemple.

-Les biens affectés à un service public mais non aménagés.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.