



incompréhension sur conclusions géomètre expert

Par galathe, le 13/05/2013 à 10:55

Bonjour,

En 1963 mon oncle a acheté une maison sur un terrain en terrasses La maison se situait à moins d'1m d'une des limites du terrain constituée d'un mur de pierres sèches (restanque) Un an après il faisait l'acquisition d'une partie de la parcelle nommée Z1 qui longeait sa propriété sur toute sa longueur et qui se situait au dessus de la restanque afin que sa maison soit plus éloignée des futurs maisons qui devaient se construire sur le reste de la parcelle Z2 (Z1 +Z2 =Z parcelle au dessus de la restanque)

Actuellement, nous voulons détacher sur la largeur une parcelle de 1500 m2 sur les 5000 que comporte la propriété

Pour cela il faut faire borner et le projet de bornage montre sur le plan, que la limite de propriété entre Z1 et Z2 se trouve entre 1,5m et 3m à l'intérieur de notre propriété.?

Ce qui me semble bizarre c'est qu'avec les nouvelles limites la restanque se trouve déportée au milieu d'une terrasse sur le plan du terrain

Ne comprenant pas comment cela peut se produire, le géomètre-expert me dit ceci - A ce jour nous avons un mur (entre Z1 et Z2)qui limite la propriété qui est à un emplacement totalement différent de la limite cadastrale vous séparant de votre voisin. Il y a peut-être non respect de la limite cadastrale? Nous n'avons malheureusement aucune trace de plan détaillé fixant cette limite. Qui peut donc dire que le mur a été réalisé au bon emplacement ?

Ce qui me trouble c'est qu'il prend comme référence les plans du cadastre alors QUE PARTOUT ET MÊME SUR CES PLANS il est noté" Il est constamment rappelé que les limites proposées en tant que "Limites Cadastrales" n'ont aucune valeur géométrique et juridique et peuvent être contredites à plusieurs mètres près lors d'un bornage"

Peut-il prendre comme référence le cadastre ?

Je pensais que lorsqu'on ne trouvait pas de points-repères, lors du bornage contradictoire, les riverains donnaient chacun leur limite de propriété pour voir si elles coïncidaient et si c'étaient le cas, le géomètre les considérerait comme bonnes or lui, me dit qu'il va demander aux riverains tous les papiers qu'ils ont en leur possession et s'ils n'ont pas de papier, de plan fixant la limite, lui, dira aux voisins que le mur devrait se trouver dans notre propriété d'après le cadastre.

Je ne comprends pas qu'il puisse se servir de quelque chose qui n'est peut-être pas juste. Sur l'acte de vente, on apprend qu'un géomètre a travaillé sur ce terrain " Par suite d'un document d'arpentag