



La liberté de la preuve de la propriété immobilière, le bornage et le cas de l'empiètement sur le fonds voisin

Actualité législative publié le 26/12/2022, vu 1820 fois, Auteur : Jérôme CHAMBRON, petit juriste généraliste bénévole à BAC+4 en Droit acquis en 2000 à l'Université Grenoble Alpes ou UGA

La liberté de la preuve de la propriété immobilière, le bornage et le cas de l'empiètement sur le fonds voisin

§ 1 - La preuve de la propriété immobilière est libre

<https://www.lappelexpert.fr/question-juridique/civil/le-cadastre-comme-moyen-de-preuve-de-la-propriete-immobiliere>

<https://www.labase-lextenso.fr/ouvrage/9782275099774-173>

<https://www.village-justice.com/articles/preuve-propriete-immobiliere,7741.html>

<https://pierreredoutey.fr/2021/08/14/la-preuve-de-la-propriete-immobiliere-est-libre/>

<https://justice.ooreka.fr/astuce/voir/623085/action-petitoire>

<https://aurelienbamde.com/2020/03/16/les-actions-qui-assurent-la-protection-de-la-possession-ou-la-disparition-des-actions-possessoires/>

§ 2 - Le cadastre

<https://www.immonot.com/actualites-2015/a-662/La-publicite-fonciere-a-quoi-ca-sert.html>

<https://www.legavox.fr/blog/michelebarale/pourquoi-comment-proceder-bornage-propriete-31004.htm>

§ 3 - Le cas de l'empiètement sur le fonds voisin

1 - Textes du Code civil, dila, légifrance

Article 545

Version en vigueur depuis le 06 février 1804

Création Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804

Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

Source :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006428866

Article 555

Version en vigueur depuis le 17 mai 1964

Création Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804

Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever.

Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages.

Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent.

Source :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006428978

2 - Explications par un Docteur en droit privé pour aller plus loin, évolution jurisprudentielle sur les plantations et les ouvrages etc

==> Les ouvrages

- **Concurrence des articles 555 et 545 du Code civil**
 - A la différence des plantations dont l'empiétement sur le fonds voisin est réglé par la loi, lorsqu'il s'agit d'un ouvrage le Code civil est silencieux.

Source et de plus :

<https://aurelienbamde.com/category/empiement/>

FORUM :

https://www.legavox.fr/forum/immobilier/voisinage/empiement-terrain_152531_1.htm