



POURQUOI ET COMMENT PROCÉDER AU BORNAGE DE MA PROPRIÉTÉ ?

Fiche pratique publié le 12/07/2021, vu 5918 fois, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

Le bornage qui consiste à fixer les limites exactes d'un terrain afin de déterminer les parcelles de chacun est un droit absolu. Il peut être convenu à l'amiable ou, en l'absence d'accord, fixé par une décision de justice.

En amont de toutes constructions ou plantations, il est très fortement recommandé d'effectuer un bornage car il permet d'éviter tous les conflits de limites propriété, et notamment les empiétements chez le voisin ([voir notre article sur le sujet](#)).

• LES CONDITIONS DU BORNAGE

Le bornage n'est pas obligatoire mais dès lors que votre voisin le demande, c'est un **droit**. Vous ne pouvez pas vous y opposer. Il peut être demandé à tout moment, sans délai de prescription.

Le bornage se fait entre des **terrains contigus entre lesquels il n'existe pas déjà un bornage**.

NOTA BENE : Cette opération ne s'applique pas entre un terrain privé et un terrain relevant du domaine public. Dans ce cas, des procédures spécifiques s'appliquent (notamment l'alignement individuel dans le cas d'une voie publique contiguë à une propriété privée).

• LE BORNAGE AMIABLE

Les propriétaires peuvent s'entendre pour effectuer le bornage de leurs terrains en missionnant un **géomètre expert**. Celui-ci établit un **procès-verbal de bornage** qui est signé par les propriétaires concernés. Si l'une des parties refuse de signer le PV de bornage proposé par la géomètre, ce dernier peut établir un PV de carence.

En l'absence d'accord amiable (désaccord sur la limite séparative ou refus de réaliser un bornage amiable), il est possible de recourir à un **conciliateur de justice (gratuit)** ou à une **médiation (payant)**.

• LE BORNAGE JUDICIAIRE

TRÈS IMPORTANT : Un règlement du litige à l'amiable doit obligatoirement être tenté selon l'un des modes ci-dessus exposés avant de recourir à un juge pour demander un bornage.

En cas d'échec du bornage amiable malgré le recours à un conciliateur de justice ou un médiateur, tout propriétaire peut obliger son voisin à délimiter son terrain en saisissant le Tribunal de proximité du lieu du terrain en question.

Le tribunal nommera un géomètre expert sans qu'un propriétaire puisse s'y soustraire. Une fois le

rapport du géomètre déposé, soit les parties sont d'accord sur la limite proposée et le tribunal homologue cet accord, soit l'un des propriétaires s'oppose au découpage fait par le géomètre et le tribunal tranche le litige en fonction des arguments de chacun.

Il est toujours possible de contester le jugement dans un délai d'un mois à compter de sa signification par huissier en saisissant la Cour d'Appel. Passé ce délai, le jugement est définitif et impose la nouvelle limite entre les parcelles.

ATTENTION : La règle est que les frais de bornage sont partagés entre les parties. Cependant, le Tribunal peut éventuellement sanctionner un propriétaire en lui faisant acquitter la totalité des frais dès lors qu'il est justifié que l'action en bornage a été rendue nécessaire en raison de sa **résistance injustifiée**.

Le Cabinet BARALE est à votre disposition pour toute action ou information.

[Me Michèle BARALE](#)