



Limite terrain public / privé

Par **Landie**, le **09/08/2025 à 14:34**

Bonjour,

En espérant une aide de votre part, je vais tâcher d'expliquer notre problème au mieux. Nous sommes propriétaires d'une maison devant laquelle passe une route et entre cette route et notre maison une "bande de terrain public " de 4 à 5 mètres de large et d'environ 15m de long. Notre maison étant surélevée un mur de soutènement de cette meme longueur maintient le terrain.

Certaines personnes peu soucieuses des autres se garent en "long" empêchant ainsi les autres usagers de se garer. D'après le cadastre ces voitures empièteraient sur notre terrain. J'ai fait par à la mairie de notre soucis qui m'a répondu que " notre terrain s'arrête littéralement au pied du mur" que le reste est communal et qu'ils ne peuvent intervenir. Plusieurs question :

- * Faut il demander à la mairie un arrêté d'alignement ? Pour être sur du bornage.
- * Si ce terrain est considéré comme un parking public ne doit 'il pas etre entretenu ? (arbres, végétation etc...)
- * Est t'il possible d'acheter ce terrain ? Même si la route le longe ?

Merci par avance de toute vos réponses !

Par **Zénas Nomikos**, le **09/08/2025 à 15:06**

Bonjour,

[quote]

- * Est t'il possible d'acheter ce terrain ? Même si la route le longe ?

[/quote]

sauf erreur, oui il vous serait peut-être possible d'acheter le terrain à condition que ce dernier soit **déclassé** préalablement à la vente

Par **youris**, le **09/08/2025 à 15:18**

bonjour,

vous pouvez commencer par faire borner votre terrain par un géomètre pour connaître les limites de votre propriété.

salutations

Par **Lingénu**, le **09/08/2025 à 15:37**

Bonjour,

Afin de fixer précisément la limite entre votre terrain et le domaine public, il faut demander un alignement individuel. C'est un droit et c'est gratuit. L'arrêté d'alignement pourra être contesté comme toute décision administrative.

Un alignement individuel n'est pas un bornage au sens propre du terme, le bornage étant une convention de droit privé.

Par **Zénas Nomikos**, le **09/08/2025 à 16:11**

sur l'arrêté d'alignement, merci à Lingénu pour ses lumières :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2125>

Par **beatles**, le **09/08/2025 à 16:24**

Bonjour,

[quote]

Un alignement individuel n'est pas un bornage au sens propre du terme, le bornage étant une convention de droit privé.

[/quote]

Certes mais un bornage est impossible avec le domaine public ; la délimitation du domaine public est de la compétence de l'autorité administrative et non pas du juge judiciaire compétant pour un bornage privé.

Un alignement ne fait pas l'objet d'une pose de bornes.

Article L.112-1 du Code de la voirie routière :

[quote]

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

[/quote]

Cdt.

Par **beatles**, le **09/08/2025** à **19:30**

(suite)

Cette histoire de mur à savoir qui en est propriétaire ne m'étant pas inconnue j'ai recherché dans mes archives pour finalement retrouver une décision du Conseil d'État ([CE, 27 juillet 2016, n°389771](#)) : vérifiez bien si un titre vous en attribue la propriété, sinon il appartient au domaine public ; et vous pourrez ajouter un jugement postérieur de la [CAA de Marseille du 26 avril 2019 n° 18MA01446](#).