



## Contradiction de pose d'une nouvelle borne (non-existante)

Par **Caroline**, le **27/02/2016** à **22:05**

Bonjour à tous

J'ai acheté plusieurs parcelles, avec une petite maison en rénovation sur l'une d'elle. Celle-ci est en mitoyenneté avec une autre maison. Lorsque je l'ai acheté, selon le cadastre, je pouvais faire un agrandissement du garage actuelle de ma maison, pour en faire des 2chambres (unique). Celui-ci se trouve à l'arrière de la maison accolé à la mienne. Toutes les parcelles n'étaient pas entièrement borné, l'arrière de ma maison notamment ( pas d'existence de borne ancienne). Lorsque j'ai fait venir un géomètre pour poser la borne arrière en commun avec ma voisine, en présence de celle-ci, elle a refuser de signer le PV de bornage. Pour elle le mur de mon garage existant depuis des années ( mur en pierre), fait office de délimitation de terrain, et ne veut pas reconnaître la cadastre. Il faut savoir que mon garage ne suit pas le pignon de ma maison et la cadastre, il est légèrement désaxé vers l'intérieur de mon terrain. Si je suis le cadastre, il me manque 20m2. Quels sont mes recours ? Merci

Par **janus2fr**, le **28/02/2016** à **00:14**

Bonjour,

Malheureusement, si la voisine refuse le bornage amiable, il ne reste que le bornage judiciaire.

Par **Caroline**, le **28/02/2016** à **10:55**

oui je sais mais du coup le géomètre expert judiciaire, prendra-t-il en compte de préférence le cadastre qui suit donc le pignon de ma maison, ou alors le mur de mon garage qui existe depuis de très nombreuse années ( mur en pierre) comme délimitation de terrain avec ma voisine mitoyenne ?

Par **youris**, le **28/02/2016** à **11:03**

bonjour,

le cadastre est un document fiscal qui n'a pas pour fonction de d'indiquer les limites de propriétés, d'ailleurs son échelle n'est pas suffisamment précise pour cela.

salutations

Par **janus2fr**, le **28/02/2016** à **11:06**

Le cadastre n'est qu'un document fiscal, en aucun cas il ne permet, à lui seul, de borner un terrain.

Un lien qui vous conduit à un dossier expliquant comment se fait un bornage :

<http://www.guichetdusavoir.org/viewtopic.php?t=3914>

Par **Caroline**, le **28/02/2016** à **12:14**

malheureusement, c'est ce que j'ai compris en lisant plusieurs forum sur ce sujet. Chose que je ne savais pas lors de l'achat. Ce qui est malheureux pour moi car sans cette partie, je ne peut agrandir le garage pour en faire des chambres et la salle bain, donc pas possibilité d'avoir un projet familiale.

Sur un autre point, comme je 'ai dit j'ai acquis plusieurs parcelles et sur chacune des parcelles a un soucis de superficie. Mon autre voisine mitoyenne a posé sa terrasse sur une de mes parcelles, sur ce point ce n'est pas très grave, il y a eu arrangement. Mais sur une autre de mes parcelles, cette fois-ci borné, ma voisine avec qui je suis en litige, à poser sa fosse sceptique sur ma parcelle, cette fosse correspond a une petite location qu'elle dispose également. Du coup on lui a fait une proposition pour lui laisser une partie de ma parcelle (ou se trouve sa fosse sceptique) contre le bornage de mon garage suivant le cadastre. Elle a refusé cette proposition. Vu le nombre d'erreur sur la superficie vendu, et celle dont je peux jouir ( dépasse les 20%), puis-je alors me retourné contre le notaire ou le vendeur ?