



Limite de propriété : sur quoi se baser?

Par **zerakain3**, le **04/06/2011** à **14:32**

Bonjour à tous,

Ma question concerne le bornage entre mon terrain et celui de mon nouveau voisin. Avec les anciens propriétaires, aucun problème, une haie servait de limite entre nos deux terrains. Suite à son arrivée, il a enlevé la haie et veut revoir les limites. J'ai plusieurs mesures contradictoires :

- son papier de géomètre, datant de 1960, qui me fait perdre beaucoup de terrain.
- le plan obtenu par les archives départementales (déterminé par un géomètre là aussi), où il y a peu d'écart avec l'autre papier de géomètre.
- le cadastre (cadastre.gouv.fr), où les mesures ne sont pas les mêmes.
- la mise à jour des limites de propriété établie par la mairie il y a 10 ans. (basée sur photographies aériennes il me semble)
- enfin, j'ai vu qu'une haie laissée plus de 30 ans devenait limite de propriété (et que cela était opposable), ce qui était le cas avant que le nouveau voisin enlève cette haie.

Nous avons essayé de régler le problème à l'amiable pour poser notre cloture, en trouvant un accord entre toutes ces infos. Il était d'accord au début, puis a changé d'avis plusieurs fois, et veut désormais se baser sur son papier pour faire le bornage au cm près.

Nous avons reculé la cloture là où nous avons trouvé un accord amiable. Mais comme ça ne lui a pas plu il l'a arrachée... Gendarmerie : "Débrouillez-vous."

J'aimerais donc savoir quels sont mes recours, et qu'est qui "prime" en jurisprudence quand on effectue un bornage judiciaire : les mesures du ou des géomètres, la haie de plus de 30 ans (abattue mais éléments de preuve sur google earth + témoignages), etc.

Merci d'avance pour vos conseils.