Image not found or type unknown

Bornage contradictoire avec la ville

Par **carpentier martine**, le **15/11/2016** à **13:07**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une parcelle voisine de celle de la ville - un chemin communal privé -.
J'ai en ma possession un plan de bornage d'un expert géomètre datant de 1967 qui délimite mon terrain.

Aujourd'hui un géomètre expert représentant la ville prétend avoir retrouvé un bornage datant des années 1800 qui remet totalement en cause mon bornage.

qu'en ait-il SVP ?

Merci d'avance

Par **youris**, le **15/11/2016** à **13:49**

bonjour,
réponse à confirmer,
si le dernier bornage a été signé par les parties concernées par ce bornage, il me semble qu'il annule et remplace l'ancien bornage.
salutations

Par **de jode**, le **15/11/2016** à **16:15**

Je suis un "ancien" technicien géomètre. Je confirme le précédent message. Si le dernier bornage à été signé par toutes les parties, il annule l'ancien

Par **carpentier martine**, le **15/11/2016** à **18:10**

Merci Youris et De Jode pour vos réponses :)

Sur mon plan de bornage il y a le tampon et les références de l'expert géomètre; pas de signatures, elles n'ont pas été demandées ou ne se pratiquaient pas à l'époque j'imagine...

Ce document n'aurait-il alors aucune valeur sans signatures ?

Par **de jode**, le **15/11/2016** à **18:27**

Il devrait y avoir un PV de bornage signé. Dans le cas contraire le géomètre n'aurait put faire qu'un piquetage mais pas un bornage. Contacter le cabinet qui a fait ce bornage car même si ce n'est plus le même DPLG il doit avoir toutes les archives

Par **carpentier martine**, le **15/11/2016** à **20:08**

Merci de jode,

Nous allons donc essayer de contacter le cabinet.
Je crains tout de même que la ville aille, au bout du compte et malgré toutes les preuves de notre bonne foi,jusqu'à utiliser l'intérêt public afin de nous exproprier.
Peut-on se battre et obtenir gain de cause contre cela ?

Par **de jode**, le **15/11/2016** à **21:55**

Contester un PV de bornage est toujours possible mais avec d'autres éléments que la découverte d'ancienne bornes (vous pouvez aussi vérifier si le PV de bornage à été publié aux hypothèques) . A l'époque ou j'exerçais dans l'Oise, nous trouvions une multitude de bornes d'avant le remembrement, donc qui n'avaient plus de valeur puisque les répartitions des terres avaient été signées. Les expropriations ne sont pas si facile obtenir, ca prend souvent des années si le propriétaire refuse les propositions, il faut que la mairie se blinde avec un dossier béton. Maintenant si la mairie est aussi bornée, ça sera du ressort de la justice. Bonne chance

Par **de jode**, le **15/11/2016** à **22:10**

à lire ;)

L'opération de bornage ne peut concerner que les propriétés privées. La délimitation d'une propriété privée par rapport à la voie publique relève non pas du bornage, mais de l'alignement. Dans le cadre de cette procédure, la fixation de la limite entre la propriété privée et la voie publique est faite unilatéralement par l'administration.

L'initiative de la délimitation revient à l'administration qui établir "un plan d'alignement" après enquête publique. Durant l'enquête publique, le propriétaire riverain peut faire valoir ses prétentions, notamment en cas d'empiètement sur son terrain.

S'il n'est pas donné suite à sa demande, il n'a d'autres recours que de saisir le tribunal

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

administratif dans les 2 mois suivant la publication de la décision qui a approuvé le plan d'alignement.

Le procès-verbal de bornage dressé par le géomètre expert résume le déroulement des opérations, décrit la limite des terrains et les repères qui la matérialisent.

Une fois signé de toutes les parties, il vaut titre définitif tant pour la contenance des parcelles que pour les limites qu'il leur assigne (Cour de cassation 3ème chambre civile, 20 décembre 1972).

Ainsi, une fois réalisé et approuvé, il fait foi entre les parties. En conséquence, à condition d'être régulier, le bornage amiable s'impose au juge. Il n'autorise plus le recours à un bornage par voie de justice (Cour de cassation 3ème chambre civile, 26 novembre 1997).

Pour le rendre opposable aux tiers, le procès-verbal est ensuite publié à la conservation des hypothèques. A cette fin, il doit être déposé chez un notaire qui l'authentifie.

Le procès-verbal peut être attaqué pour toute cause pouvant vicier les conventions. Ainsi conformément à l'article 1109 du code civil, il peut être annulé en présence d'un vice du consentement. Celui-ci peut-être caractérisé par l'existence d'une erreur sur les qualités substantielles de l'objet du contrat, d'un dol, c'est-à-dire les manœuvres frauduleuses ayant pour objet de tromper l'une des parties à un acte juridique en vue d'obtenir son consentement ou encore, par l'emploi de la violence afin de forcer le consentement. Selon l'article 1108 du code précité, il peut être également contesté dans l'hypothèse où l'une des parties n'avait pas la capacité de contracter (personne sous tutelle par exemple).

En revanche, si les parties acceptent le principe du bornage mais n'arrivent pas à se mettre d'accord sur la limite séparant leurs fonds et ne signent pas conjointement un procès-verbal amiable, un bornage judiciaire est alors envisageable. Cette action relève de la compétence du tribunal d'instance du lieu de situation des propriétés. L'assistance d'un avocat n'est pas obligatoire devant cette juridiction. Toutefois, le recours à un huissier de justice est nécessaire afin d'assigner la partie adverse devant le tribunal.

Par **JR Angelia**, le **16/11/2016** à **02:29**

Bonjour, J'ai hérité en 2004 d'un terrain familial. En 2001 ma mère obtient un droit d'accès sur la voie publique en échange de la cession gratuite à la commune d'une bande de terrain de 3m de large sur toute une longueur du terrain (environ 80m). Ce n'est qu'en 2013 suite au décès de mon oncle, son frère, que j'ai pu obtenir les actes notariés relatif à cette cession ce qui m'a permis de constater que la commune s'était appropriée à chaque extrémité deux "pans coupés" Le maire contacté sur ce sujet reconnaît "'s'être approprié ces surfaces et s'est engagé à rétablir la situation (courrier en septembre 2015). Or depuis rien n'a été fait! Ayant été gravement malade (deux opérations cardiovasculaires, 4 mois d'hospitalisation , etc) je n'ai pu suivre de prés l'avancement de ce dossier. Souhaitant vendre (avec division) cette pièce de terrain mitoyenne sur 3 cotés avec la commune). Quels sont mes recours possible? Puis-je intenter une action en justice pour appropriation de biens frauduleuse (Art 313-1 à 3 du C.P. Livre III titre 1°) ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **carpentier martine**, le **16/11/2016** à **17:57**

Merci encore De Jode

Beaucoup de recherches et de lectures à venir :)

Par **bern29**, le **17/11/2016** à **10:13**

Bonjour,

cependant si il s'agit d'une parcelle,il se peut qu'elle appartienne au domaine privé de la Commune. Auquel cas,il ne s'agit plus d'un alignement mais bien d'un bornage avec pv signé du Maire.

Par **carpentier martine**, le **17/11/2016** à **12:53**

Bern 29,

Oui en effet c'est un chemin communal PRIVE appartenant à la commune et donc d'un bornage. Cependant en arguant de l'utilité publique, je ne doute pas des pouvoirs de la commune .....

Par **carpentier martine**, le **06/12/2016** à **18:18**

Je reviens sur mes problèmes de bornage... Malgré toutes mes recherches je ne retrouve pas le PV de bornage de 1967 ni la facture de l'époque.
Aujourd'hui j'ai reçu le nouveau plan de bornage ainsi que le procès verbal de bornage que le géomètre m'invite à
a signer ! Il ne tient pas cas de mon plan de bornage validé par un géomètre ni du fait que je possède ce terrain depuis 1968.
Pouvez vous me conseiller sur la prochaine étape a suivre ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés