Image not found or type unknown

Bornage terrain, absence de convocation voisins

Par **Cécile2502**, le **13/09/2022** à **13:25**

Bonjour,

La propriétaire d'une parcelle de terrain (non construit) voisine à la notre a demandé à un géomètre de borner son terrain. Ceci afin de définir les limites exactes entre nos propriétés.

Ce matin, un autre voisin nous a prévenu que quelqu'un était chez nous et avait posé une borne.

Or pour accéder à la parcelle à borner, le "géomètre" doit passer dans notre propriété car il n'y a pas d'autre accès. De plus nous n'avons pas été convoqué et la propriétaire de la parcelle concernée n'était pas non plus présente.

Est-ce règlementaire? Doit-on recevoir une convocation officielle pour le bornage d'un terrain?

Je vous remercie d'avance.

Cécile

Par **Karpov11**, le **13/09/2022** à **13:54**

Bonjour,

On ne peut pas parler de convocation: moi, j'avais reçu une simple lettre me fixant le jour et l'heure d'intervention du géomètre (mon voisin voulait borner une toute petite parcelle).

Un bornage est **contradictoire** entre le propriétaire de la parcelle à borner et le propriétaire de la parcelle contigüe alors, en l'absence des deux propriétaires, je ne vois pas comment on peut borner un terrain.

Vous devriez recevoir, en tant que voisin, un procès-verbal de bornage (le mien fait 5 pages !)

que vous devrez signer: je serais curieux d'y lire l'article concernant le débat contradictoire.

Cordialement

Par **bern29**, le **13/09/2022** à **16:26**

Bonjour,

il doit s'agir d'un simple arpentage permettant au voisin de définir une limite ou une surface. Cette intervention n'a pas besoin d'être contradictoire car elle n'est destinée qu'a informer ça n'est donc pas officiel et ne vaut pas bornage. Le GE est passé chez vous ? C'est donc que votre voisin a un droit de passage chez vous sinon son terrain serait enclavé.

Par **Karpov11**, le **13/09/2022** à **17:11**

Bonjour bern29,

Cécile2502 parle d'un bornage pour, je cite, "*définir les limites exactes entre nos propriétés*" et vous en déduisez qu'il s'agit d'un arpentage.

Cordialement

Par **Karpov11**, le **13/09/2022** à **20:03**

Rebonjour bern29,

Si je devais borner mon terrain, le géomètre devrait passer chez le voisin parce que de mon côté une haie d'aubépine (ça pique !) dense et plantée à distance règlementaire de la limite séparative empêche l'accès à celle-ci.

Mon terrain n'est pas enclavé et je n'ai pas de droit de passage chez le voisin

Cordialement

Par **Cécile2502**, le **16/09/2022** à **08:00**

Bonjour,
de même que karpov11, la parcelle a borner n'est pas enclavée, elle a un accès direct sur la rue, avec une clôture sans portillon. Initialement il y avait un ensemble de parcelles dont nous avons acheté une partie et nous louions jusqu'à présent les parcelles restantes en attendant de pouvoir les acheter. La propriétaire a changé d'avis et souhaite borner la parcelle restante qui lui appartient. Cependant jusqu'à présent elle n'a pas créé d'accès entre sa parcelle et la

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

rue. Le seul accès facile se fait donc par chez nous, sans droit de passage écrit dans notre acte de vente. Le géomètre est donc venu chez nous, sans nous avoir prévenus, pour faire a priori un arpentage. Jusqu'à présent nous n'avons reçu aucune convocation

Par **Cousinnestor**, le **16/09/2022** à **08:07**

Hello !

Cécile, contactez le voisin en question pour lui demander ce qu'il a fait et dans quel objectif, de quel droit il a pénétré chez vous sans vous le demander, et les cordonnées du géomètre en question... selon les rapports que vous avez avec ce voisin. Vous aurez une meilleure base pour réagir ou pas.

A+

Par **Karpov11**, le **16/09/2022** à **08:27**

Bonjour,

Le document d'arpentage permet de mettre à jour le cadastre.

Pour le bornage, je n'ai rien à ajouter à ce que je vous ai déjà répondu: il faut un débat contradictoire entre votre voisine et vous, en présence du géomètre, pour délimiter physiquement la parcelle dont il est question (cela suppose donc que vous receviez "une convocation").

Comme vous a répondu cousinnestor (si j'ai bien compris, c'est le géomètre qui est passé chez cécile2560 et pas sa voisine), rien ne vous empêche d'appeler le géomètre et de lui demander comment il va rédiger le procès-berbal de bornage alors que les propriétaires étaient absents.

Cordialement

Par **Karpov11**, le **16/09/2022** à **09:52**

Rebonjour,

On ne vous a pas posé la question basique suivante: avez-vous constaté que de nouvelles bornes ont été installées ?

Si oui (je n'ose l'imaginer), alors vous êtes tombée sur le plus mauvais géomètre du système solaire et si la réponse est non (ce que je crois) alors, la "convocation" que vous attendez avec impatience va arriver.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Cordialement

Par **beatles**, le **16/09/2022** à **09:53**

Bonjour Cecile2502,

Si j'ai bien compris le propriétaire bailleur passait par les parcelles qu'il vous louait pour accéder à celle qu'il veut concerver, évitant ainsi de devoir créer au accès dans la clôture pour accéder à la rue.

Si c'est le cas, cette « tolérance » de passage (clause du bail ?) n'est pas une servitude légale (pas d'enclave : articles 682 à 685-1 du Code civil) et, le propriétaire, ne peut pas non plus revendiquer, une fois la parcelle vendue, une servitude par destination du père de famille (articles 692 à 694 du Code civil) ; ce que je soupçonnerais c'est que pour vous vendre la parcelle restante le propriétaire veut vous imposer, comme clause de vente, une servitude conventionnelle de passage ; arnaque à refuser.

Pour ce qui est du bornage, s'il en est un en tant qu'actuelle preneuse (locataire) il ne vous concerne pas et le coût sera intégralement supporté par votre propriétaire.

Je pense que lorsque vous dites « chez-nous » vous parlez de la parcelle louée ; sinon précisez davantage les choses pour obtenir une réponse précise.

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés