



limites de propriété après trente ans

Par **Isaurfan**, le **01/07/2021** à **19:24**

J'ai acheté un terrain en 1974 et fait construire, outre une maison, une clôture (poteaux en ciment et grillage) sue les limites indiquées par l'ancien propriétaire. Quelques années plus tard les propriétaires voisins (frère et soeur) décident de faire construire chacun une maison. Je suis donc convoqué par le géomètre et un des propritaires pour savoir si je n'avais pas empiété sur sa propriété. Les mesures effectuées montraient que contrairement à ce que le propriétaire voisin pensait j'étais propriétaire d'une bande de terre de 50 cm de large sur 70m de long après ma clôture. A cette date je n'ai pas fait placer de bornes du fait que ce n'était pas moi qui avait commandé le géomètre. Ces maisons sont louées et c'est avec un locataire que j'ai un différend. Il considère que cette bande de terre, que j'entretien lui appartient. Je précise que j'avais placé un panneau sur le grillage face à chaque maison, indiquant de laisser cette bande de terre libre de toute plantation ou construction.

J'ai écrit au propriétaire pour lui signaler le différend que j'ai avec son locataire mais je n'ai pas encore de réponse. Aujourd'hui est-ce que j'ai le droit de faire borner mon terrain pour retrouver la surface indiquée au cadastre? Que me conseillez vous sachant que la prescription trentenaire est dépassée? Merci

Par **Zénas Nomikos**, le **02/07/2021** à **13:40**

Bonjour,

Code civil, légifrance, dila au 2/7/21 :

Article 646

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage

se fait à frais communs.

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/bornage-terrain-droit-pour-tout-16658.htm>

Par **Isaurfan**, le **02/07/2021 à 18:03**

suite à votre réponse je vous précise que je n'ai pas signé le procès verbal de bornage. La solution que vous me proposez est donc de faire effectué le bornage de mon terrain en coopération avec mes deux voisins. Dans ce cas est-ce que je retrouve mon droit de propriété ou faut-il effectuer des démarches supplémentaires?

Merci

Par **youris**, le **03/07/2021 à 09:49**

bonjour,

un locataire ne peut pas prétendre avoir la propriété du bien qu'il loue.

le locataire a la jouissance du bien qui appartient au bailleur, cette bande de terrain ne pouvant pas faire partie du bail de location, le locataire ne peut pas en revendiquer la jouissance.

ce différend ne concerne pas le locataire.

salutations