



Litige avec voisins sur bornage à l'amiable

Par millepoints, le 28/06/2018 à 22:18

Bonjour Maître,

Nous avons fait l'acquisition d'un pavillon dans la Loire l'année dernière et aujourd'hui, nos voisins, propriétaires d'un champs, nous font convoquer par un géomètre expert, lundi prochain, afin de borner le terrain qui nous sépare.

Ce terrain est actuellement clôturé par un grillage, mais il serait sur leur parcelle et cela représente environ 200 m².

C'est le vendeur de notre maison qui a refait cette clôture il y a quelques années et en connaissance de cause puisqu'il était lui même informé qu'il empiétait sur le terrain voisin.

Lors de nos visites nous n' y avons vu aucune borne mais elles existaient puisque les propriétaires de ce champs nous l'on dit lorsque nous les avons rencontré. En effet, ils sont venus nous aborder pour nous apprendre le sujet, et nous proposaient éventuellement une solution à l'amiable moyennant finances.

Mais leur prix pour ce terrain agricole, non constructible et en pente, est de 50 € /m² alors que le nôtre était de l'ordre de 1 à 2 voir 5 € du m² alors que cela vaut 0,70 € en général. La négociation n'était donc pas possible.

J'ai ainsi plusieurs questions:

_ Est-ce que nous devons laisser le géomètre poser les bornes sur le terrain et refuser de signer le PV ?

_ Nous souhaitons faire reconnaître l'usucapion puisque ce morceau de terrain est occupé par les différents propriétaires de cette maison depuis sa construction soit plus de 30 ans. Mais je ne sais comment m'y prendre...

_ Pouvons nous nous retourner contre le vendeur qui avait connaissance de ce sujet et qui ne nous a jamais rien dit ? Est-ce un vice caché ?

Je vous remercie, Maître, de prendre le temps pour me répondre.

Bien cordialement.