Le Bornage

Le bornage

Le bornage est une opération permettant de fixer les limites de propriété juridiquement et de matérialiser ces limites par des bornes. Celui-ci peut être réalise soit de façon amiable, soit par une procédure judiciaire. L'article 646 du code civil prévoit que « tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës ».

Le bornage amiable

Si les propriétaires de deux fonds contigus sont d'accord, un bornage peut être réalisé par un géomètre expert. Ce dernier rédigera un procès-verbal de bornage fixant définitivement les limites séparatives des terrains et celui-ci sera signé par les différents propriétaires concernés. Le bornage sera matérialisé sur le terrain par des bornes ou tout autre repère (angle de mur, piquets…). Une fois signé par les parties, le procès-verbal vaut titre définitif et s'impose aux propriétaires et au juge tant pour la contenance des parcelles que pour les limites. Ce procès-verbal s'imposera également aux tiers dès qu'il sera publié par le notaire au service de la publicité foncière. Les frais de bornage (géomètre, honoraires du notaire et frais de publicité foncière) se partagent entre les propriétaires concernés.

Le bornage judiciaire

A défaut d'accord amiable, tout propriétaire peut obliger son voisin à délimiter son terrain par un bornage judiciaire. La demande devra être faite auprès du tribunal d'instance du lieu du terrain. C'est le tribunal qui nommera un géomètre-expert pour fixer les limites et le tribunal rédigera un jugement qui sera également déposé chez un notaire pour être publié au service de publicité foncière.

Le déplacement des bornes

Il peut arriver qu'un voisin déplace, détruise ou enlève une borne délimitant la propriété. Cet acte est pénalement sanctionné par l'article 322-1 du code pénal qui prévoit 2 ans d'emprisonnement et 30 000 € d'amende sauf s'il en résulte un dommage léger.
Si à l'amiable, le voisin ne veut pas remettre la borne, il ne reste plus qu'à porter plainte auprès du procureur de la république pour destruction du bien d'autrui.

Laetitia CALVO, Juriste
Chambre d'Agriculture de la Vienne