



Procédure pour bornage judiciaire et empiètement terrain

Par **PEPE37**, le **20/06/2014** à **15:24**

[fluo]BONJOUR[/fluo] **marque de politesse**

Les faits :

Il y a 3 ans, mon voisin , après être allé réclamer une révision du cadastre qu'il n' a pu obtenir, m'a interpellé pour me demander, conscient d' être en dehors de ses limites, d' établir un document stipulant que je lui avais donné un bout de terrain, que nous avons acquis en 2000, qu' il avait préalablement remblayé et sur lequel il avait construit l' agrandissement de son garage (sans autorisation ni demande de permis de construire).

Ma réponse avait été négative, étant entendu que les titres de propriété étaient la référence pour les successions futures ou pour des aménagements que nous pourrions faire, et que j' acceptais, pour l' instant présent, le garage.

Il y a 1 an, il est revenu à la charge en me disant qu' il fallait que je signe un papier et qu' il allait reprendre une bande supplémentaire de 50 cm pour se mettre en alignement du terrain d' un voisin commun à qui il demandait aussi de lui signer un papier.

Je lui ai répondu qu' il ne saurait en être question et il m' a alors rétorqué qu' il allait faire venir un géomètre.

J' ai approuvé l' idée, car solution sans parti pris à laquelle nous n' aurions plus qu' à nous soustraire, et qui permettrait ainsi de mettre fin au litige.

Lorsque je lui ai demandé où en était cette demande de bornage, il ne le voulait plus car il lui faudrait payer.

Je lui ai donc dit que j' allais m' en occuper et que je prendrai les frais à ma charge.

L' étude du géomètre a été faite et le procès verbal de bornage établi le 24/01/2014 ; L' empiètement y est visible .

Nos autres voisins, concernés par le bornage, et moi-même l' avons approuvé.

Lui, en a contesté la validité et est intervenu auprès du géomètre pour qu' il révise le dossier.

Cela a été fait : les données ont été vérifiées , le rapport contrôlé avec précision (étude approfondie et élargie bien au-delà des parcelles visées) ; Le procès verbal de bornage est maintenu en l' état.

Le 20 Mai, je lui en ai fait part et, bien qu' il reconnaisse m' avoir dit auparavant que son garage était en partie sur notre terrain, il ne veut pas valider le dit PV, qu' il considère être un faux. (les géomètres font n' importe quoi !!!)

Je l'ai donc averti que, de son fait, il sera notifié un procès verbal de carence qui va nous contraindre à recourir au bornage judiciaire, avec tout ce que cela mettra en exergue ... et avec les conséquences que cela entraînera et qu' il lui faudra bien respecter cette fois, y compris frais et dédommagements.

Je lui ai aussi fait une proposition, à savoir que, si il changeait d' avis, nous pourrions lui accorder l'occupation de notre terrain (avec bail), jusqu' à ce qu' il trouve une autre solution, ou que, nous, nous en changions la destination (construction, vente, ...), en lui précisant que, sans avis de sa part d' ici fin Mai, j' engagerai la procédure pour un bornage judiciaire.

N' ayant pas accepté ma proposition, et le PV de carence étant établi, nous souhaitons engager une procédure judiciaire pour faire rétablir une situation conforme à notre titre de propriété, avec report des frais occasionnés aux dépens de notre contradicteur.

Ma question :

On m' a conseillé d' engager une procédure d'assignation en démolition.

Peut-on m' opposer une prescription trentenaire, sachant que l' empiètement date pour une partie (agrandissement) de ~15 ans (avant notre acquisition) mais dont j' ignore l' antériorité pour l' autre partie et qui est peut-être de plus de 30 ans ?.

[fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par Marialuisa, le 03/12/2022 à 03:23

Bonjour, nous venons de découvrir que notre voisin empiète de plus de 20cm chez nous. Le géomètre devait être au courant il y a plus de 20 ans mais nous l'a pas signalé. Aujourd'hui cela fait plus de 30 ans. Avons nous des recours sachant que notre voisin se considère que victime et ne nous propose aucun dédommagement malgré que ses racines de haie qui sont chez nous ont détruit notre égouts que nous venons de réaliser totalement à notre charge sur une longueur de 80m avec une facture énorme à la clé. Qui est responsable ? Le géomètre qui nous a pas avertit en 2021?ou notre voisin ?et que pouvons nous faire ? Merci

Par nihilscio, le 03/12/2022 à 09:56

Bonjour,

Le géomètre qui ne vous a pas avertit en 2021 il y a plus de vingt ans ? Incompréhensible.

Des racines de haie qui détruisent un égoût que vous venez de réaliser ? Je n'y crois pas.

Si l'empiètement date de plus de trente ans, il y a prescription mais la charge de la preuve incombe à celui qui prescrit.

Par **amajuris**, le **03/12/2022 à 11:15**

bonjour,

en application de l'article 673 du code civil, vous pouvez couper les racines qui pénètrent sur votre terrain.

il me semblait que l'action d'un propriétaire victime d'empiètement en vue de faire cesser une atteinte à son droit de propriété est imprescriptible,

salutations