Image not found or type unknown

Limites de terrains établies sur deux cadastres différentss

Par **thierry**, le **14/12/2011** à **11:33**

Bonjour,
J'ai acquis une maison dont les limites de terrain sont définies par le cadastre actuel. Mon voisin souhaite récupérer une partie de mon terrain sur la base du titre de propriété dont il est en possession et dont les limites sont définies sur l'ancien cadastre (son titre n'ayant pas été modifié depuis la modification du cadastre). Nous avons dans un premier temps effectué à l'amiable un bornage des parcelles avec un géomètre expert. Aujourd'hui, nos relations s'étant dégradées, il souhaite reprendre la totalité de son terrain au delà du bornage. Je souhaiterais savoir quels sont mes droits et que dit la jurisprudence en la matière. Je vous remercie par avance de votre réponse.
Thierry

Par **amajuris**, le **14/12/2011** à **13:53**

bjr,
un cadastre n'a pas pour fonction de déterminer les limites d epropriété c'est un document fiscal permettant d'établir l'assiette des impôts fonciers.
dans votre situation su bornage a été réalisé par un géomètre expert et signé par les différentes parties c'est ce document qui légitime les limites de propriété.
si votre voisin persiste il doit emprunter la voie judiciaire.
cdt

Par **thierry**, le **14/12/2011** à **14:34**

Je vous remercie grandement pour cette réponse claire. Dans la mesure où mon voisin retrouve (ce qui n'est pas le cas pour le moment) les limites de sa parcelle correspondant à son titre de propriété, peut-il faire valoir ses droits afin de récupérer son terrain - en rejetant du même coup la signature du bornage actuel consenti à l'amiable ?

Par **amajuris**, le **14/12/2011** à **14:52**

bjr,
le bornage s'impose aux signataires. votre voisin ne peut pas remettre en cause un bornage qu'il a signé.
je vous encourage vivement à déposer rapidement ce bornage aux services des hypothèques.
infos sur le bornage amiable:
Le bornage peut être amiable si les 2 voisins sont d'accord pour le réaliser. C'est le cas lorsque d'un commun accord les 2 voisins s'adressent à un géomètre expert afin qu'il détermine l'exacte ligne séparant leurs 2 terrains.

Le géomètre, après examen des titres de propriété, du plan cadastral, et après s'être rendu sur le terrain, rédige un procès-verbal de bornage. Une fois signé par les parties, ce procès-verbal vaut titre définitif, tant pour les contenances des parcelles que pour les limites qu'il leur assigne. Ce bornage s'impose au juge et n'autorise plus le recours à un bornage par la voie judiciaire. Il est donc important d'être vigilant avant de signer ce document, car il engage définitivement.

Le procès-verbal ainsi réalisé est ensuite déposé chez un notaire, puis publié au Bureau des hypothèques ou au Livre foncier pour les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle. Cela permet notamment au futur acquéreur d'un terrain de savoir si un bornage a été réalisé.

cdt

Par **thierry**, le **14/12/2011** à **18:38**

Le bornage a été signé par les deux parties mais pas encore transmis aux services des hypothèques via le notaire. Quel pourrait être les conséquences si la chose en restait là sans enregistrement ?

Par **amajuris**, le **14/12/2011** à **19:54**

bjr,
la publication aux services des hypothèques ne sert qu'à rendre le document inopposable aux

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

tiers.
même sans cette publication, ce document s'impose aux signataires.
cdt

Par **thierry**, le **15/12/2011** à **18:41**

Je vous remercie de toutes ces infos fort utiles. Puis-je savoir si vous êtes avocat?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés