



Bornage pas signé par un voisin est ce un vice caché??

Par **mimoune30**, le **25/10/2009** à **16:15**

Bonjour,

Voilà je desire faire construire une maison J'ai trouvé le terrain et j'ai signé le compromis de vente. Le jour de la signature du compromis le vendeur n'avait pas le plan de bornage. Le notaire lui a demandé de l'envoyer de façon que nous ayons un exemplaire. Or ce plan de bornage a été fait en septembre 2003 et sur 3 propriétaires ayant les limites communes avec le terrain, un propriétaire n'a pas voulu signé :
Voici le rapport du certificat de carence du géomètre.

"Le mardi 16 sept 2003, jour de la convocation aux opérations de bornage, les propriétaires présents (J, A et C) ont reconnu sur place les vieux murs représentés ci après comme étant la limite des parcelles 1003 et 1004.

Or à ce jour, Madame C refuse de signer les plans et procès verbal de bornage sous prétexte qu'ils ne respectent pas la forme de parcellaire cadastral.
Le présent plan de bornage ne leur est donc pas opposable."

Nous avons contacté le géomètre qui ne se souvient pas pourquoi Madame C n'a pas signé.

Le problème est que cette dame habite en Suisse et nous avons une adresse mais pas de téléphone.

Peut-on casser le compromis de vente sans risquer de perdre les 5% de dépôt de garantie soit 2250 euros (prix du terrain 45 000 euros)?

Les frais de notaire s'élèvent à 4200 euros et on a déjà payé 300 euros.

Le probleme c'est qu'on a pas de clause suspensive pour le bornage, le seul paragraphe est le suivant:

" En application des dispositions de article L 111-5-3 du code de l'urbanisme l'acquerreur ayant l'intention de construire sur le terrain objet des presentes un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont il s'agit n'etant ni un lot de lotissement ni issu d'un remembrement réalisé par une association fonciere urbaine.Le descriptif du terrain aux presentes ne resulte donc pas d'un bornage. Le vendeur declare qu'un plan de situation a été effectué par un geometre et s'engage a fournir a l'acquerreur une copie de ce plan."

Merci de votre aide.