



mitoyenneté / clôture / prescription

Par **basilique73**, le **26/07/2021** à **09:00**

Bonjour,

Mon terrain, autour de ma maison d'habitation, est entouré d'une clôture depuis plus de 30 ans.

J'ai acheté cette propriété il y a 22 ans.

Mon voisin vient de découvrir que les bornes se situent à 1 mètre dans ma propriété sur une longueur de 30 mètres. Au regard des bornes il voudrait régulariser et déplacer cette clôture.

Des thuyas âgés de plus de 40 ans et un grillage font office de clôture.

Pourrait il y avoir prescription au bout de toutes ces années (40 ans) pendant lesquelles les propriétaires successifs n'ont pas réagi à cette erreur ?

Je vous remercie vivement pour votre attention.

Bien cordialement.

Par **amajuris**, le **26/07/2021** à **09:38**

bonjour,

il faudrait retrouver ce certificat de bornage afin de vérifier si les bornes existantes sont

exactment à la limite de propriété.

si cette situation existe depuis plus de 30 ans, vous pouvez transformer votre possession en propriété de la bande de terrain concernée par la prescription acquisitive.

article 2258 du code civil:

La prescription acquisitive est un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet de la possession sans que celui qui l'allègue soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.

voir ce lien :

[conditions-application-prescription-acquisitive-16218.htm](https://www.experatoo.com/conditions-application-prescription-acquisitive-16218.htm)

salutations

Par **BrunoDeprais**, le **26/07/2021** à **15:05**

Bonjour,

J'ai un doute, mais il me semble qu'un bornage est imprescriptible, tout simplement parce qu'il est lié au cadastre donc à l'état, donc aux impôts fonciers.

Par **nihilscio**, le **26/07/2021** à **15:30**

Bonjour,

Un bornage est un contrat par lequel deux voisins s'accordent sur la position de la limite entre leurs deux propriétés. Sa validité n'est pas limitée dans le temps mais cela n'exclut pas un empiètement de fait qui peut être pérennisé par la prescription trentenaire.