

## **Le Bornage**

**Le bornage est l'ensemble des opérations qui concourent à la définition, à la matérialisation et à la conservation d'une limite entre deux propriétés contiguës, en application de l'article 646 du Code civil.**

Article 646 du Code Civil : «Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs.»

**Le bornage nécessite :**

- **deux ou plusieurs fonds contigus**
- deux ou plusieurs propriétaires.

Le bornage peut être total lorsqu'il concerne toutes les limites d'une même propriété, ou partiel s'il ne concerne qu'un ou plusieurs côtés sans que toutes les limites soient parfaitement définies. Bornage amiable - bornage judiciaire Le bornage amiable est celui qui est effectué à l'initiative de l'une ou de plusieurs des parties intéressées et qui s'achève sur un accord amiable. Le ou les géomètres-experts qui effectuent le bornage amiable sont choisis librement par les parties.

Le bornage judiciaire est effectué à la demande d'une des parties auprès du Tribunal d'Instance et se conclut par un jugement de ce tribunal ou d'une juridiction d'appel.

Un géomètre-expert est généralement désigné par le juge pour rechercher et proposer une solution, et c'est le juge qui fixe la limite au vu du rapport de l'expert.

**Quand faut-il border ?**

On recourt au bornage chaque fois qu'un propriétaire ignore la limite exacte de sa propriété, ce qui est généralement le cas. En effet, les actes notariés et administratifs ne précisent que rarement les limites des biens vendus.

Il convient de rappeler que le cadastre est un document à caractère fiscal qui ne peut être assimilé ni à un titre de propriété ni à un document définissant de façon précise les limites d'une propriété.

Garantie de limites et de superficie Le bornage est indispensable en matière de terrain à bâtir, de division de terrains bâtis ou à bâtir, et plus généralement avant toute édification de clôtures, plantations d'arbres ou construction de bâtiments aux abords de la limite apparente.

(SOURCE : ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS)