



Bornage illegal du terrain de mon voisin

Par Visiteur

Bonjour maître,

Mon voisin a fait procéder au bornage de son terrain limitrophe au mien par un géomètre expert. De ce bornage a découlé un plan et la pose de 5 bornes concernant entre autre notre limite séparative commune. J'ai découvert que ce voisin n'était pas propriétaire de cette parcelle quand il a fait procéder au bornage. La signature de l'acte de vente du terrain est de fin février 2009 et le bornage, plan et pose de bornes datent eux de mi janvier 2009. Sur son acte de vente j'ai pu lire d'ailleurs que le terrain lui était vendu non borné, ce qui montre que les vrais propriétaires au moment des faits n'ont pas été mis au courant du bornage. Mon voisin a donc usurpé la qualité de propriétaire de ce terrain pour faire procéder au bornage en toute connaissance de cause. Il est possible de border un terrain pendant le compromis de vente du terrain mais le bornage doit bien être effectué au nom du vendeur tant qu'il est encore propriétaire du terrain. L'acquéreur, mon voisin, n'ayant aucun droit sur cette propriété il n'avait aucun droit d'y pénétrer et encore moins celui d'y faire pénétrer le géomètre pour poser des bornes et dresser un plan de bornage. Sur le plan il est d'ailleurs désigné comme tel et le géomètre me l'avait présenté comme étant le propriétaire du terrain voisin. S'agissant il me semble de fausse déclaration (par usurpation de la qualité de propriétaire du terrain) ayant conduit à la rédaction d'un faux plan (illégal) et de bornes placées illégalement (et dont je veux demander le retrait), je souhaiterai savoir par quel biais je peux déposer plainte contre cette personne qui a voulu me nuire en me faisant signer un faux document pour que je valide son bornage. Dois je écrire au Procureur de la République et faut-il que je me constitue partie civile ? merci de votre aide

Par Visiteur

Chère madame,

Sur le plan il est d'ailleurs désigné comme tel et le géomètre me l'avait présenté comme étant le propriétaire du terrain voisin. S'agissant il me semble de fausse déclaration (par usurpation de la qualité de propriétaire du terrain) ayant conduit à la rédaction d'un faux plan (illégal) et de bornes placées illégalement (et dont je veux demander le retrait), je souhaiterai savoir par quel biais je peux déposer plainte contre cette personne qui a voulu me nuire en me faisant signer un faux document pour que je valide son bornage. Dois je écrire au Procureur de la République et faut-il que je me constitue partie civile ?

Le voisin est-il passé sur votre terrain (avec le géomètre) sans votre accord?

Que souhaitez-vous précisément obtenir?

Une plainte pénale auprès du procureur de la république n'est pas possible ici. En effet, aucune infraction pénale n'a été techniquement commise quand bien même le bornage serait illégal. La seule chose que vous pouvez faire, c'est demander la nullité du bornage, mais à première vu, je n'en vois pas l'intérêt.

D'une part, parce que le bornage doit normalement se faire à frais partagés. Autrement dit, si vous faites valoir la nullité de ce bornage, alors le voisin va demander à ce qu'un nouveau bornage soit effectué: Vous devrez donc en payer la moitié alors que j'imagine que vous n'avez pas payé le premier bornage effectué par le voisin.

D'autre part, parce que si vous n'avez pas signé le procès verbal du bornage amiable, alors celui-ci n'a de toute façon aucune valeur..

Très cordialement.

Par Visiteur

Le jour du bornage ce voisin a fait procéder au bornage de son terrain en intégralité, d'autres voisins sont aussi

concernés et eux ont signé le plan car ils ne savaient pas que le voisin n'était pas propriétaire. Moi je n'ai pas signé car j'avais déjà fait procéder à un bornage en 2004 à mes frais exclusifs sur ma limite et je n'avais donc pas l'obligation d'accepter de toute façon ce nouveau plan.

le voisin a pénétré sur la parcelle qu'il a fait bornée en toute illégalité, c'est donc une violation il me semble.

il a usurpé le titre de propriétaire de ce terrain pour obtenir un plan et des bornes auxquels il essaie de donner une valeur juridique

ces bornes sont posées et n'ont pas d'existence légale

Avant de diligenter le bornage il a abattu des arbres et des murs dont un mur qui servait de limite sur mon propre plan de bornage

et tout cela sans en être le propriétaire

pénétrer sur le terrain de quelqu'un, en faire le bornage, y détruire murs et arbres, détruire des limites existantes sur un plan de bornage antérieur, placer des bornes sans concertation avec moi sur ma limite séparative... en toute impunité et cette personne ne risque rien ?

bien cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

le jour du bornage ce voisin a fait procéder au bornage de son terrain en intégralité, d'autres voisins sont aussi concernés et eux ont signé le plan car ils ne savaient pas que le voisin n'était pas propriétaire. Moi je n'ai pas signé car j'avais déjà fait procéder à un bornage en 2004 à mes frais exclusifs sur ma limite et je n'avais donc pas l'obligation d'accepter de toute façon ce nouveau plan.

Vous n'avez de toute façon jamais l'obligation d'accepter un bornage amiable. Cela étant, il faut savoir qu'un bornage fait par un seul propriétaire, sans l'accord du voisin, et sans décision judiciaire n'a aucune valeur.

le voisin a pénétré sur la parcelle qu'il a fait bornée en toute illégalité, c'est donc une violation il me semble.

A t-il escaladé une quelconque clôture? Si votre terrain n'est pas clôturé, la violation de domicile n'est pas constituée.

Avant de diligenter le bornage il a abattu des arbres et des murs dont un mur qui servait de limite sur mon propre plan de bornage

Mais j'imagine que ce mur et ces arbres sont situés sur son terrain?

et tout cela sans en être le propriétaire

Mais en quoi cela vous pose problème, c'est que je ne comprends pas? Que cela pose problème à l'ancien propriétaire à l'époque, je peux le comprendre puisque si la vente n'avait finalement pas été faite, l'ancien proprio aurait subi un préjudice mais là, je ne vois pas.

Très cordialement.