



Retrait de Borne par le géomètre suite à un pv de carence

Par Daniel73

Bonjour

J'ai signé un devis avec un géomètre expert pour faire borner un terrain sur lequel je souhaite construire un logement. Le géomètre a placé deux nouvelles bornes et établi le projet de procès verbal. Il apparaît qu'il n'est pas dans mon intérêt de signer ce projet et j'ai demandé au géomètre de mettre un terme à la procédure. Il a dressé un pv de carence. Mais il a également retiré les bornes nouvelles qu'il avait posées, ce que je conteste car je souhaite me référer à la position de ces bornes pour poser une clôture, même si le bornage à l'amiable n'est pas signé par les mitoyens. Je demande donc au géomètre de repositionner des marques de limites, si possible les bornes qu'il avait placées, ce qu'il refuse, invoquant une directive de l'ordre des géomètres : pas de pv signé en reconnaissance des limites de propriétés => suppression de tout repère apposé par le géomètre. J'ai donc payé une prestation qui ne m'est d'aucune utilité. QUESTION :le géomètre est-il en droit de me refuser la prestation d'identification des limites de propriété sous prétexte qu'un Pv de carence est établi ?

Merci par avance pour votre éclairage

Par ESP

Bienvenue

Pour moi, la finalisation du bornage est impossible et serait contestable, donc le géomètre peut annuler son premier travail.

Contactez l'ordre des géomètres.

Par Burs

Bonjour,

si c'est vous qui aviez fait la demande au GE, pourquoi cela ne vous convient pas puisque vous voulez vous baser sur ces bornes pour poser votre clôture. Ceci dit, pas besoin de bornage pour poser une clôture. Avez vous repéré les emplacements de ces bornes ?

Par Daniel73

Bonjour et merci pour votre éclairage. Effectivement la procédure de bornage ne peut pas être finalisée et les limites seraient donc contestables. Ce que j'assume puisque je suis à l'origine de la demande de pv de carence. Toutefois en me positionnant sur les repères établis par le géomètre les risques d'erreurs deviennent minimes dans mon cas, c'est pourquoi je souhaite qu'il laisse les repères en place même avec un pv de carence. A-t-il le droit de refuser cette demande ? Je demande l'abandon de la procédure à l'amiable car la situation est complexe avec l'un des mitoyen, qui est la commune, mon terrain tel que délimité au cadastre étant réputé empiéter sur la voie publique. C'est en discutant avec l'adjoint à l'urbanisme qu'il ressort que l'officialisation des limites serait à mon désavantage et genererait une procédure administrative de rétrocession longue et coûteuse que la commune ne souhaite pas plus que moi. D'où ma demande de pv de carence. Mais les bornes que je demande au géomètre de laisser en place concernent la limite avec un autre motoyen, pas avec la commune.

Par Burs

?? Donc la Commune n'est pas concernée et pour cause, on ne fait pas de bornage sur une limite avec un bien public mais un alignement. Vous n'avez pas répondu sur le fait d'avoir ou pas repéré l'emplacement des bornes qu'il a retirées.

Par Daniel73

Je n'ai pas repéré l'emplacement des bornes qu'il a retirées car quand j'ai voulu le faire, il les avait déjà retirées sans que je lui en fasse la demande et refuse maintenant de les remettre ou même simplement de m'indiquer par une marque quelconque l'emplacement exact des bornes. Il me dit de mesurer moi même les distances par rapport à d'autres bornes posées lors d'un précédent bornage auquel je n'étais pas partie prenante et de positionner ma clôture comme bon me semble. Je n'ai pas imaginé une seconde qu'il retirerait les bornes qu'il avait posées lorsque je lui ai demandé de mettre un terme à la procédure de bornage amiable. D'autant que je lui ai réglé l'ensemble de la prestation telle que je l'avais commandée initialement c'est à dire jusqu'à la rédaction du pv de bornage, qui n'existera donc jamais. Et je ne conteste pas le travail réalisé, juste je ne comprends pas la décision de retirer les bornes posées alors qu'avec un pv de carence elles n'engagent en rien il me semble la responsabilité du géomètre puisque le bornage n'a aucune valeur "officielle". Ma question porte donc bien sur la légalité du refus du géomètre de remettre les bornes qu'il avait posées sachant que son devis indique qu'il posera des bornes sans préciser qu'il les retirera en cas de Pv de carence.

Par Daniel73

Ps : concernant le "Bornage" avec la commune, j'avais effectivement demandé au géomètre s'il ne s'agissait pas plutôt d'un alignement, et il m'avait répondu que non, bien d'un bornage car il s'agit du "domaine privatif de la commune". Ni connaissant rien, je lui ai fait confiance, dans Géomètre Expert, il y a Expert !

Par Isadore

Bonjour,

Le géomètre serait en tort de laisser des bornes qui ne correspondent à rien. C'est une profession réglementée, il ne peut pas faire n'importe quoi et poser des bornes n'importe comment.

Par Daniel73

Bonjour

Merci pour votre réponse Isadora. Je conçois bien que la profession soit réglementée mais je ne comprends pas en quoi le placement de bornes, non reconnu par un quelconque pv, engagerait la responsabilité du géomètre. Y a-t-il des cas de jurisprudence sur le sujet ? Dans mon cas le malentendu ne serait pas survenu si le devis avait précisé que les bornes seraient retirées en cas de pv de carence. Je trouve cette pratique très... limite pour rester dans le vocabulaire de la profession. Cela ressemble davantage à un moyen de garantir le chiffre d'affaire de la profession. J'espère avoir tort mais pour l'instant je n'ai trouvé aucune information qui démontre le contraire.

Par Burs

Un placement de bornes pourrait porter à confusion dans le temps et pour les futurs propriétaires successifs. Par contre vous pouvez obtenir de sa part, l'emplacement qu'il avait défini par de simple piquets en bois.

Par CToad

Bonjour,

Isadore a raison.

mais je ne comprends pas en quoi le placement de bornes, non reconnu par un quelconque pv, engagerait la responsabilité du géomètre.

Tout simplement parce qu'une borne est la représentation légale de la limite de terrain

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3037#:~:text=Si%20personne%20n%27en%20fait,alors%20le%20bornage%20devient%20obligatoire.&text=le%20d%C3%A9placement%20ou%20la%20suppression%20d%27une%20borne%20est%20sanctionnable%20p%C3%A9nalement.>

Le bornage permet de faire respecter les limites de propriété, notamment en cas de plantations ou de constructions (piscine, abri de jardin, mur, ...).

Si le placement de la borne ne s'accompagne pas d'un PV de géomètre, n'importe quel pékin peut planter des bornes (ça se trouve sur internet ou cela va se déterrer là où il y en a) au milieu du jardin du voisin et s'en revendiquer

propriétaire. Le PV permet la traçabilité du bornage.

Il aurait peut-être mieux valu faire un PV de carence sur la limite du terrain avec le domaine communale, mais valider les autres. Cela dit, je ne sais pas si c'est possible d'avoir un bornage partiel (hormis le cas où c'est le voisin qui fait border son terrain auquel cas on n'a que le bornage de la limite commune entre ce voisin et nous).

Par Daniel73

Bonsoir

Je tenais à remercier tous les participant. es à cette discussion. À la lecture du site service-public (merci CToad pour le lien) je n'ai cependant pas trouvé de réponse parfaitement claire. Il y est notamment précisé "L'opération est réalisée grâce à des repères matériels appelés bornes (piquets, pierres...)." donc étrange réponse du géomètre qui refuse de laisser les bornes en plastique orange mais accepterait, après moult palabres, de remettre des piquets...

Bon finalement les discussions avec le géomètre se terminent par la solution préconisée par CToad, c'est à dire qu'il va remplacer les bornes, sauf sur la partie mitoyenne avec la commune, et dresser un pv à l'amiable avec les autres voisins. Au final ça me laisse un sentiment mitigé après m'avoir expliqué que "c'est la loi" mais que "en fait plus précisément c'est une directive de l'ordre des géomètres" qu'on ne veut pas mettre de borne mais éventuellement des piquets... Bref on fait un peu comme on veut quand on veut !