

1) Principe

Le bornage consiste à **fixer définitivement** la limite entre deux **terrains contigus** et à la marquer par des repères matériels appelés "**bornes**" (piquets, pierres...). Le bornage de terrains **n'est pas obligatoire**. Toutefois, il est **recommandé** de le réaliser pour éviter tout **éventuel conflit** ultérieur concernant les **frontières** de 2 terrains. Le bornage peut être convenu à **l'amiable** ou, en l'absence d'accord, fixé par une **décision de justice**.

2) Bornage amiable

Accord des parties

Le bornage peut être amiable si les deux propriétaires sont d'accord pour le faire réaliser.

Intervention d'un géomètre expert, le bornage doit être réalisé par un géomètre expert **choisi par les parties**.

Rédaction d'un procès-verbal, une fois que le géomètre **s'est rendu sur le terrain**, il rédige un procès-verbal **fixant définitivement les limites séparatives** de chaque terrain. Le procès-verbal **doit être signé par les 2 parties**.

Conséquence du procès-verbal

Une fois signé par les parties, **le procès-verbal vaut titre définitif**, tant pour **les contenances des parcelles** que pour les **limites** qu'il leur assigne. Ce bornage s'impose au juge et **n'autorise plus le recours** à un bornage par la **voie judiciaire**.

Attention : **soyez vigilant** avant de signer ce document, car il vous **engage définitivement**.

Dépôt du procès-verbal de bornage

Le procès-verbal doit être **déposé chez un notaire, puis publié** :

au Service de **publicité foncière**

ou au **Livre foncier** pour les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle.

Cette publication foncière permet notamment au futur acquéreur d'un terrain de **savoir si un bornage a été réalisé**.

Les **frais d'acte** notarié relatifs à **l'enregistrement** du bornage amiable **sont partagés pour moitié** entre les deux parties.

Bornage judiciaire

En l'absence d'accord des parties

En **l'absence d'accord amiable**, tout propriétaire peut **obliger** son voisin à délimiter son terrain en recourant à un **bornage judiciaire**. À savoir : seul **l'échec d'un accord amiable** sur le bornage vous permet de lancer une procédure judiciaire (désaccord des parties sur le procès verbal de bornage ou refus de bornage amiable par votre voisin avec un procès verbal de carence dressé par le géomètre expert).

Démarches

Le recours judiciaire doit être effectué auprès du **tribunal d'instance du lieu du terrain**. Cette action est possible **à tout moment**, même si les 2 terrains sont restés **sans être bornés depuis longtemps**.

Rédaction d'un jugement

Le tribunal **nomme un géomètre expert** afin qu'il détermine **l'exacte ligne séparant les 2 terrains**. Une fois les limites fixées, le tribunal rédige un jugement. Ce document est ensuite remis aux 2 parties.

Dépôt du jugement

Le jugement fixant la délimitation des 2 terrains doit être déposé chez un notaire, puis publié :

au Service de **publicité foncière**

ou au **Livre foncier** pour les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle.

Les frais d'acte notarié servant à l'enregistrement du bornage judiciaire sont **répartis entre les 2 parties**.

4) Où s'adresser ?

Pour un bornage un géomètre expert est requis. Le tribunal compétant en matière de bornage est le **Tribunal d'instance du lieu** où se situe la limite.