Image not found or type unknown

Les conditions d’exercice de l’action en bornage

publié le **05/02/2016**, vu **6761 fois**, Auteur : Franck AZOULAY

Les conditions de mise en œuvre de l’action en bornage ne sont pas définies par le code civil qui n’en donne qu’une définition très générale.

L’action en bornage n’est possible, que ce soit de manière amiable ou par la voie judiciaire, que lorsque plusieurs conditions cumulatives sont remplies.

Pour pouvoir borner, il faut :

- Des propriétaires distincts,
- Deux fonds contigus,
- Deux fonds soumis au régime de la propriété privée,
- Une absence d’un bornage valable antérieur.

Ainsi, le bornage ne peut être effectué que si les fonds appartiennent à deux propriétaires différents.

En effet, pour pouvoir agir en bornage, il faut en principe être propriétaire du fond et que les fonds à borner appartiennent à deux propriétaires différents.

Toutefois, les personnes disposant d’un droit réel sur la chose, tel que l’usufruitier, peuvent agir en bornage.

Les fonds à borner doivent également être contigus, c'est-à-dire que les deux fonds doivent se toucher et venir chacun à la limite de l’autre.

La Cour de cassation a d’ailleurs considéré que « *la contigüité est la condition nécessaire et suffisante à l’accueil d’une demande en bornage* » *(Civ 3e., 8 dec. 2010 n°09-17.005)*.

Toutefois, le bornage ne peut avoir lieu lorsque les bâtiments construits sur les deux propriétés se touchent ; les murs de ces bâtiments constituants dès lors une délimitation indiscutable.

Les propriétés, pour être bornées, doivent faire l’objet d’un droit de propriété privée, la délimitation du domaine public faisant l’objet d’une opération administrative.

Enfin, un bornage ne peut être effectué qu’en l’absence d’un bornage antérieur.

En effet, lorsqu’un bornage régulier amiable ou judiciaire à déjà été mené à terme, un nouveau bornage est impossible *(Civ 3e ., 19 janv.2011 n°09-71.207).*

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information **(en cliquant ici)**.

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés