



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

Bornage de terrains

Vérfié le 01 janvier 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Le bornage permet de fixer la limite entre 2 terrains contigus. Le bornage n'est pas obligatoire, sauf si un des voisins le demande. Il peut alors être convenu à l'amiable ou, en l'absence d'accord, fixé par une décision de justice (*bornage judiciaire*).

De quoi s'agit-il ?

Définition

Le bornage consiste à fixer les limites de deux terrains privatifs contigus.

L'opération est réalisée grâce à des repères matériels appelés *bornes* (piquets, pierres...).

Le bornage permet de faire respecter les limites de propriété, notamment en cas de [plantations](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F614) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F614>) ou de constructions ([piscine](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31404) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31404>), [abri de jardin](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2662) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2662>), [mur](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F914) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F914>), ...).

⚠ Attention : cette opération ne s'applique pas entre un terrain privé et un terrain relevant du domaine public. Dans ce cas, des procédures spécifiques s'appliquent (notamment l'[alignement individuel](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2125) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2125>) dans le cas d'une voie publique contiguë à une propriété privée).

Initiative

Si personne n'en fait la demande, le bornage n'est pas obligatoire.

Si l'un des propriétaires des terrains contigus en fait la demande et qu'aucun bornage n'a déjà été établi, le bornage devient alors obligatoire.

Les voisins ont l'obligation de tenter de réaliser le bornage à l'amiable, avant tout recours au juge.

Bornage amiable

Recherche d'un accord

⚠ Rappel : les voisins ont l'obligation de tenter de réaliser le bornage à l'amiable, avant tout recours au juge.

En cas de difficultés à obtenir un accord à l'amiable, il faut recourir :

- à un [conciliateur de justice](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1736) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1736>) (procédure est gratuite)
- ou à une [médiation: titreContent](#) (démarche payante)
- ou à une [procédure participative: titreContent](#) (démarche payante avec recours à un avocat)

Où s'adresser ?

- [Conciliateur de justice](http://www.conciliateurs.fr/Trouver-une-permanence) [↗](http://www.conciliateurs.fr/Trouver-une-permanence) (<http://www.conciliateurs.fr/Trouver-une-permanence>)

- [Avocat](https://www.cnb.avocat.fr/annuaire-des-avocats-de-france) [↗](https://www.cnb.avocat.fr/annuaire-des-avocats-de-france) (<https://www.cnb.avocat.fr/annuaire-des-avocats-de-france>)

Fixation de la limite de propriété

L'exacte limite de propriété doit être établie par un géomètre-expert choisi par les propriétaires des terrains contigus.

Le géomètre-expert rédige un procès verbal de bornage et pose des bornes.

Où s'adresser ?

- [Géomètre-expert](http://www.geometre-expert.fr/oge/accueil-stu_5078) [↗](http://www.geometre-expert.fr/oge/accueil-stu_5078) (http://www.geometre-expert.fr/oge/accueil-stu_5078)

Procès-verbal

Signature

Pour être valable, le procès-verbal réalisé par le géomètre doit être signé par les propriétaires concernés.

Le procès-verbal signé par les propriétaires des terrains contigus fixe définitivement :

- les contenances des parcelles,

- et leurs limites.

Le bornage réalisé en bonne et due forme s'impose aux propriétaires des terrains contigus. Ceux-ci ne peuvent plus le contester, ni faire réaliser un nouveau bornage par un juge.

Publication

L'enregistrement du procès-verbal de bornage au service de publicité foncière est facultatif. Il permet toutefois de rendre le bornage opposable: titreContent aux tiers (autrui ne peut pas le contester), notamment les futurs héritiers ou acheteurs des terrains.

C'est le notaire qui se charge des formalités à accomplir.

Bornage judiciaire

En l'absence d'accord amiable (désaccord sur la limite séparative ou refus de réaliser un bornage amiable) malgré le recours à un conciliateur de justice, une médiation ou une *procédure participative*, tout propriétaire peut obliger son voisin à délimiter son terrain en saisissant le juge.

Juge compétent

Le recours judiciaire doit être effectuée auprès du tribunal du lieu du terrain.

Cette action est possible à tout moment, sans aucun délai de prescription.

La demande n'est pas recevable si un précédent bornage en bonne et due forme a été réalisé.

Où s'adresser ?

- Tribunal judiciaire ou de proximité ↗ (<https://www.justice.fr/recherche/annuaires>)

Réalisation du bornage

Procédure

Le tribunal nomme un géomètre expert afin qu'il détermine l'exacte ligne séparant les 2 terrains.

Si l'une des parties (propriétaires du terrains) s'oppose au découpage fait par le géomètre, le juge tranche.

Une fois les limites fixées, le tribunal rédige un jugement.

Ce document est ensuite remis aux parties.

Publication

L'enregistrement du bornage au service de publicité foncière est facultatif. Il permet toutefois de rendre le bornage opposable: titreContent aux tiers (autrui ne peut pas le contester), notamment les futurs héritiers ou acheteurs des terrains.

C'est le notaire qui se charge des formalités à accomplir.

Coût

Les frais de bornage amiable ou judiciaire sont partagés entre les propriétaires des terrains contigus.

Le montant de ses frais dépend des tarifs pratiqués par l'expert et de la difficulté du bornage.

Textes de loi et références

- Code civil : article 646 ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006429902>)
Règle générale
- Code civil : articles 1372 à 1377 ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032037833&cidTexte=LEGITEXT000006070721>)
Valeur définitive du bornage amiable (articles 1372 et 1373)
- Code de l'organisation judiciaire : article R221-12 ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000018922524&cidTexte=LEGITEXT000006071164>)
Juge compétent
- Code civil : article 2262 ↗ (<http://legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000019017200&cidTexte=LEGITEXT000006070721>)
Absence de délai pour agir en bornage judiciaire

Pour en savoir plus

- Portail géofoncier ↗ (<http://www.geofoncier.fr/>)
Ordre des géomètres-experts

Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires
- Co-marquage
- 3939 Allo Service Public

Nous connaître

- À propos
- Aide
- Contact

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- legifrance.gouv.fr
- gouvernement.fr
- data.gouv.fr

Nos partenaires

-

[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0