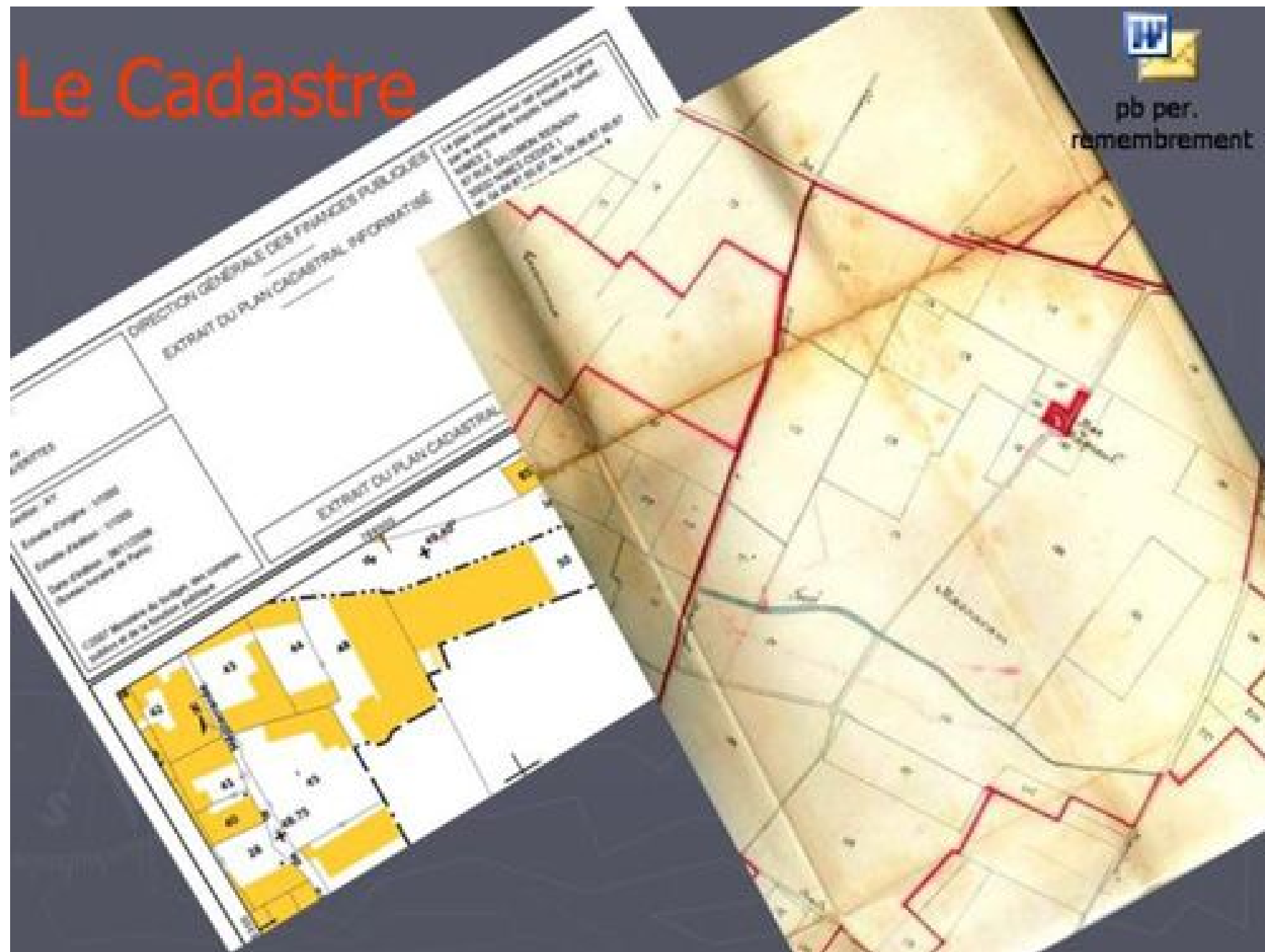


Le bornage et sa jurisprudence

2009



Le Cadastre



pb per.
remembrement



le bornage et sa jurisprudence



caa marseille

La valeur du cadastre.

La finalité du cadastre est essentiellement fiscale. Il ne représente, graphiquement, que la propriété apparente et ne peut assurer la définition des limites définissant la propriété.

Quelques décisions ou déclarations :

« La documentation cadastrale ne représente graphiquement que la propriété apparente, car l'Administration ne peut donner l'assurance que les limites figurant sur le plan cadastral correspondent véritablement au droit de propriété (Réponse Ministérielle Mai 1976) »



le bornage et sa jurisprudence

La valeur du cadastre (suite).

« La base originelle du cadastre est fiscale. On ne saurait lui demander des garanties juridiques qu'il n'a pas pour mission d'assurer, que ce soit sur la position réelle des limites ou sur la superficie des parcelles".(Direction du cadastre, Congrès de Bordeaux 1984) »

« Le fait que le plan cadastral ait été établi au vu des plans cadastraux précédemment dressés sans délimitation contradictoire et par des personnes aux compétences techniques insuffisantes, de sorte que les renseignements figurant sur le plan cadastral revêtent un caractère éminemment incertain, rend ledit plan non fiable et non utilisable » (CA Bourges Janvier 1997)



le bornage et sa jurisprudence

La valeur du cadastre (suite).

« Dans le silence des titres de propriété et l'imprécision des documents cadastraux, la ligne divisoire entre deux fonds est fixée à bon droit au vu des traces de possession » (CA BOURGES 1997)

« Les juges du fonds qui, pour fixer la ligne divisoire, retiennent, par une interprétation souveraine de la valeur des documents produits, les seules énonciations d'un acte notarié, écartent nécessairement les indications cadastrales qui ne constituent que de simples présomptions. » (Cass. Nov. 1992)



le bornage et sa jurisprudence



Cadastre 20 03 02

La valeur du cadastre (suite).

« Attendu que pour définir la limite séparative..., l'expert xxx avait fait application du plan cadastral, au motif que le titre de propriété de Mme XXX se référait à cette désignation.

Mais attendu que les références cadastrales sont insuffisantes à définir la position réelle des limites; que l'expert RIGAUD s'est fondé quant à lui non seulement sur l'examen des plans cadastraux, appliqués sur le terrain, mais encore aux éléments matériels de possession..., que la limite qu'il a définie ...mérite d'être retenue.

Ainsi donc, pour la première fois, la Cour précise qu'il ne suffit pas que les références cadastrales soient les seules inscrites à l'acte pour qu'elles fassent foi, en ignorant les possessions actuelle ou ancienne.