



Lydie Costes
Avocat au Barreau de Béziers
Docteur en Droit privé

« Bornage sur bornage ne vaut » sans limite séparative devenue incertaine

Le 28 mars 2024, la Cour de cassation est venue rappeler sa jurisprudence en matière de bornage (Cass. Civ. III, 28 mars 2024, pourvoi n° 22-16.473).

L'article 646 du Code civil dispose que « tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs ».

Dans cette espèce, un propriétaire se plaint de l'empiètement sur sa parcelle d'un mur édifié par les propriétaires de la parcelle contiguë le long d'une partie d'une clôture grillagée et partiellement murée, alors qu'un bornage amiable avait été réalisé des décennies plus tôt.

Le premier a assigné les seconds en bornage judiciaire.

La Cour de cassation a été amenée à se prononcer sur le fait de savoir si une action en bornage est recevable si les bornes se sont effacées au profit de l'édification de clôtures à l'emplacement de la ligne séparative.

La Cour de cassation y a répondu par la négative comme suit :

« 4. Il résulte de l'article 646 du code civil que le bornage rend irrecevable toute nouvelle action tendant aux mêmes fins, sauf à ce que la limite séparative, du fait de la disparition de tout ou partie des bornes, soit devenue incertaine.

5. La cour d'appel a, d'abord, constaté, par motifs propres et adoptés, qu'un bornage amiable avait été réalisé et des bornes implantées en mars 1984, avant l'acquisition des parcelles par les parties.

6. Elle a, ensuite, abstraction faite de motifs erronés mais surabondants critiqués par la première branche, souverainement retenu, au vu de l'analyse effectuée par un géomètre, d'une attestation et de photographies versées aux débats, que si les bornes avaient disparu, la limite résultant du bornage ne pouvait pas être regardée comme perdue, puisque les auteurs de M. [T] l'avaient eux-mêmes consacrée en implantant sur l'emplacement de celle-ci, en 1989, une clôture grillagée que M. [T] avait ultérieurement remplacée pour partie par un mur.

7. Ayant ainsi fait ressortir que la limite séparative n'était pas devenue incertaine, elle en a, sans être tenue de procéder à une recherche que ses

135 Avenue Georges Clémenceau
34500 Béziers

Tél : +33 6 85 64 94 00 | Courriel : lb@lb-avocat.com | Site internet : <https://www.lb-avocat.com>



constatations rendaient inopérante, et sans méconnaître les dispositions de l'article 647 du code civil relatives au droit de se clore, exactement déduit que l'action en bornage de M. [T] était irrecevable » (Cass. Civ. III, 28 mars 2024, pourvoi n° 22-16.473).

Par cet arrêt, la Cour de cassation est venue rappeler tant le principe, savoir « bornage sur bornage ne vaut », que son tempérament, savoir la nécessaire caractérisation d'une limite séparative devenue incertaine.

Dans ce droit fil :

- L'action en bornage est recevable lorsque la délimitation de la ligne séparative n'a pas été matérialisée c'est-à-dire qu'elle n'a donné lieu à l'implantation de bornes (Cass. Civ. III, 19 janvier 2011, pourvoi n° 09-71.207) ;
- L'action en bornage est également recevable s'il n'est pas possible de connaître avec précision la ligne divisoire, peu important en ce cas l'existence d'un bornage antérieur ;
- L'action en bornage paraît recevable si l'édification d'une clôture séparative ne fait pas suite à un bornage amiable ou judiciaire ;
- L'action en revendication, qui permet notamment d'obtenir la destruction d'un mur voisin empiétant sur sa parcelle, est possible après un bornage amiable ou judiciaire (Cass. Civ. III, 28 octobre 1992, pourvoi n° 90-18.573).

Pour en savoir plus :

- <https://www.courdecassation.fr/decision/6605163782fb0c00084cdb7a>