

Contribution de l'Union Nationale des Géomètres-experts dans le cadre des Etats généraux de la justice *Clarifier et fluidifier la procédure de bornage amiable*

Nom de l'organisation : Union Nationale des Géomètres-Experts

Typologie de l'organisation : Organisation professionnelle

Thématique :	
Problématique / enjeu identifié :	Idées /propositions d'amélioration pour répondre à la problématique / à cet enjeu :
Lenteur de la justice / judiciarisation du contentieux	Clarification et fluidification de la procédure de bornage amiable, en vue de limiter les actions judiciaires aux situations les plus justifiées.

Notre proposition : fluidifier la procédure de bornage amiable

• Limiter la judiciarisation du contentieux, un gain d'efficacité pour la justice

- Dans son discours à l'occasion de l'ouverture des états généraux de la justice, le Président de la République rappelait que « *nos magistrats, nos greffiers, nos personnels administratifs sont pris par un flux d'affaires toujours plus élevé* »¹. **L'une des causes du ralentissement de la justice réside ainsi dans l'accroissement du contentieux** et la complexification des procédures.
- **Le ralentissement de la justice présente des conséquences négatives pour les magistrats** surchargés, et **pour les citoyens dont le droit à un « délai raisonnable »** reconnu par la convention européenne des droits de l'homme comme condition d'un procès équitable, **n'est pas garanti**. A titre d'exemple, le délai moyen pour obtenir une décision de justice était de 6,2 mois devant le juge d'instance, de 9,4 mois devant le tribunal de grande instance, de 14,5 mois devant le conseil de prud'hommes en 2019².
- Pour décharger les magistrats, tout en gagnant en efficacité et en rapidité au service de nos concitoyens, **il est nécessaire de d'accroître les chances de réussite des modes alternatifs de règlement des litiges.**

• Faciliter l'aboutissement du bornage amiable réduit le nombre d'actions en bornage judiciaire

- Le bornage amiable se conclut par l'accord des parties sur un procès-verbal de bornage. L'absence d'accord amène le géomètre-expert à constater l'échec du bornage amiable. Le propriétaire souhaitant border sa propriété n'a alors d'autre choix que d'intenter une action judiciaire de bornage.
- L'échec des procédures à l'amiable **s'explique souvent par la mauvaise volonté d'un propriétaire riverain**. En refusant de répondre aux sollicitations, de participer à l'opération de bornage, et de signer le procès-verbal issu de l'opération sans motif réel, **il oblige son voisin à l'action judiciaire.**

Constatant un recours croissant au bornage, notamment du fait de la densification des zones urbanisées, il devient d'autant plus nécessaire de clarifier la procédure amiable pour sécuriser les transactions immobilières et assurer leur fluidité. Pour éviter un recours systématique, en cas d'échec de la procédure amiable, au bornage judiciaire et couper court aux mauvaises volontés, il est nécessaire de trouver des outils novateurs.

¹ Ouverture des États généraux de la justice. Discours du Président de la République à l'occasion du lancement des états généraux de la justice, 18 octobre 2021

² La justice et les institutions juridictionnelles, Nicolas Braconnay, la Documentation Française, 30 octobre 2019

- **Appliquer le principe « silence vaut acceptation » au bornage amiable**

- Dans sa proposition de réforme du livre II du code civil relatif aux biens³, l'association Henri Capitant des amis de la culture juridique française préconise de **sanctionner les blocages abusifs relatifs aux bornages amiables**.
- **L'association préconise de conditionner le refus d'un bornage à l'amiable au fait d'intenter une action en bornage judiciaire dans les 6 mois** de la signification par son voisin du projet de bornage. A défaut, **la limite proposée est réputée lui être opposable et définitive**.
- Ce faisant, les propriétaires de terrain à l'origine du blocage **seront incités à s'investir davantage dans la procédure à l'amiable** au risque de devoir **intenter eux-mêmes l'action en justice**, Les actions de bornage amiable qui échouent aujourd'hui du fait de la négligence d'un riverain pourraient dès lors aboutir **sans passer par l'action en justice**.

L'UNGE et les géomètres-experts en quelques mots

Clarifier et fluidifier la procédure de bornage amiable

Compléter la rédaction de l'article 646 du code civil dédié au bornage

Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs.

Le propriétaire qui n'a pas accepté une proposition de bornage amiable contradictoire établie par un professionnel agréé doit intenter l'action en bornage judiciaire, dans les 6 mois de la signification, par son voisin, du projet de bornage. A défaut, la limite proposée est réputée lui être opposable et définitive.

- **L'UNGE, le syndicat au service des Géomètres-Experts**

- Fondé en 1922, l'UNGE est le syndicat professionnel patronal des géomètres-experts. Il anime la vie sociale, économique et institutionnelle de ses **1 220 adhérents, soit 670 cabinets comptant plus de 6 000 salariés répartis dans toute la France**. Son maillage territorial se compose de 14 chambres régionales et 90 chambres départementales.
- Pour mener à bien ses missions statutaires et institutionnelles dévolues aux syndicats d'employeurs, l'UNGE organise **des actions dans les domaines sociaux et économiques décidées par ses adhérents**, exerce un rôle de **représentation professionnelle**, de promotion et d'information sur le champ économique et social de l'activité de géomètre-expert ; de plus, elle **participe à l'élaboration de textes réglementaires ou normatifs** ayant une portée sociale ou économique pour ses adhérents.

- **Le géomètre-expert seul professionnel habilité à « garantir les limites de propriété »**

- Au sens étymologique du terme, le géomètre est **« l'homme, ou la femme, de la mesure juste »** et de tous les types de mesure, **du terrain à bâtir**, en passant par **les maisons** mais aussi les **usines**, les **routes**, et parfois même les **châteaux**. Le terme **d'expert** lui est associé pour indiquer d'une part qu'il est **reconnu par la loi** pour ses qualifications, et d'autre part qu'il dispose de **compétences accrues** en matière d'aménagement du territoire.
- **Le géomètre-expert, en professionnel de la juste mesure, garantit ainsi les limites de propriété ainsi que les droits qui lui sont attachés**. A ce titre, la loi du 7 mai 1946 donne à la **profession l'exclusivité de la délimitation des biens**. Pour ce faire, les géomètres-experts mobilisent un savoir-faire alliant techniques de mesure et expertise juridique en vue de qualifier, représenter et garantir les droits de propriété. La loi du 7 mai 1946 fixe également les nombreuses garanties que les géomètres-experts apportent, ainsi que les engagements pris par la profession.

³ Proposition de réforme du livre II du code civil relatif aux biens, association Henri Capitant des amis de la culture juridique française, 19 Novembre 2008

- **Le bornage de terrain, seule opération de délimitation de la propriété**

- Le « bornage » est l'opération de **délimitation foncière légale qui permet d'apporter des garanties**. Il permet la définition, la matérialisation puis la conservation d'une limite entre des terrains privatifs contigus.
- L'article 646 du code civil dispose que, « *tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës* ». **Cette procédure peut s'effectuer à l'amiable** et est alors menée par le géomètre-expert.
- En **l'absence d'accord amiable**, tout propriétaire peut obliger son voisin à borner son terrain **en saisissant le juge judiciaire (« bornage par voie judiciaire »)**.