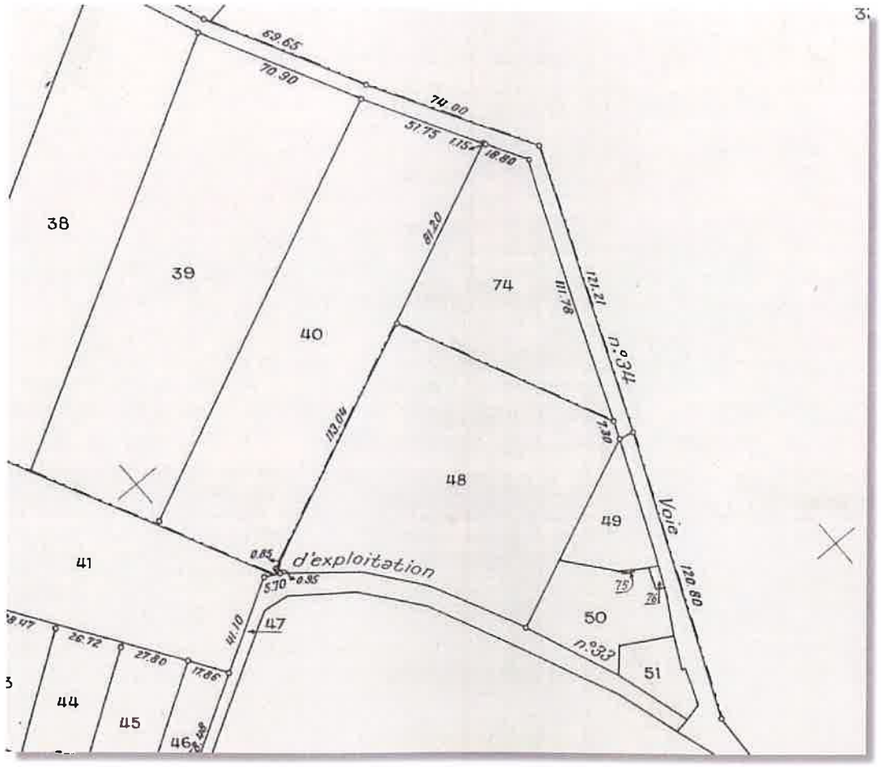
Envoyé en préfecture le 14/10/2025
Reçu en préfecture le 14/10/2025
Publié le
ID : 030-213000201-20251013-D2025_48-DE

Dires des parties repris ci-dessous :
Les parties ne nous ont pas apporté d'autres renseignements remarquables concernant les limites de propriété.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Le plan cadastral, établi lors du remembrement de 1968, indique certaines distances entre les bornes posées lors de cette opération (voir l'extrait du plan ci-après, sans échelle). Malgré nos recherches, nous n'avons pu retrouver ni ces bornes sur le terrain, ni le géomètre-expert responsable de ce remembrement. Par conséquent, nous ne disposons pas de données supplémentaires concernant les bornes représentées sur ce plan. A défaut de tout autre élément, il convient de tenir compte des cotes mentionnées.



Considérant les éléments mentionnés précédemment :

Concernant la limite séparative avec le chemin rural dénommé « Chemin de la Tour » cadastré section ZI n°232:
L'assiette de ce chemin est constituée de la voie et de son fossé de récupération des eaux de pluie adjacent, situé soit au Nord, soit au Sud. La largeur de cette assiette correspond sensiblement à la largeur moyenne mesurée sur le plan mentionné précédemment.
Ainsi, l'élément remarquable afin de fixer la limite de propriété avec le chemin rural dénommé « Chemin de la Tour » est l'application graphique, au plus juste qu'il est possible de le faire, du plan mentionné précédemment. Cette application est corroborée par les côtes du plan, mesurées à partir du pilier de l'extrémité de la clôture au Nord de la parcelle riveraine cadastrée section ZI n°298.
Il est à noter que le virage du chemin rural situé au Nord de la propriété a été progressivement coupé vers l'intérieur au fil de son usage et de ses réfections, comme le démontre l'application graphique des photographies aériennes depuis 1978.
Ainsi, la limite de fait du chemin rural, à savoir une parallèle de 0.50m du bord du revêtement de la voie représentant l'accotement, correspond à la limite de propriété au Sud et s'en éloigne progressivement vers le Nord. Cette limite de fait est représentée en trait vert sur le folio suivant.

Concernant la limite séparative avec la parcelle cadastrée section ZI n°40 :
Afin d'étudier l'évolution de la limite de possession avec la parcelle cadastrée section ZI n°40, j'ai effectué l'application graphique, au plus juste qu'il est possible de le faire, des photographies aériennes de 1978, 1990, 1998 et 2002. Ces images permettent de constater, sur cette période, la présence de rangées de culture parallèles sur les deux parcelles et d'en déterminer l'axe moyen.

Cet axe coïncide avec l'application graphique du plan cadastral de remembrement mentionné précédemment.

Concernant la limite séparative avec la parcelle cadastrée section ZI n°48 :
L'élément remarquable afin de fixer la limite séparative avec la parcelle cadastrée section ZI n°48 est le plan cadastral de remembrement de 1968, et notamment les cotes mentionnées sur ce plan appliquées tel que décrit précédemment.

Définition et matérialisation des limites :
A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,
Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

les repères nouveaux 1(borne OGE), 2 (borne OGE), 3 (borne OGE), 4(clou d'arpentage) et 5 (borne OGE) ont été implantés, **aucun repère ancien** n'a été reconnu.

Les parties reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété objets du présent procès-verbal ainsi fixées suivant la ligne : 1-2-3-4-5-1

Nature des limites et appartenances :
- Entre les points 1-2, la limite de propriété ne suit pas la clôture légère de type bétail ;
- Entre les points 3-4, la limite de propriété ne suit ni le bord de revêtement de la chaussée, ni la clôture légère de type bétail ;
- Entre les points 4-5-1, la limite de propriété suit partiellement le bord Sud du talus de récupération des eaux de pluie du chemin.

Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites
Définition littérale des points d'appuis :
125(angle de pilier), C.1(clou d'arpentage), C.2(clou d'arpentage) et S.1(clou d'arpentage)

Le plan ci-contre permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Article 6 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.
Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 7 : Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal. Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

Article 8 : Régularisation foncière

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limite a permis de mettre en évidence la discordance partielle entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage routier chemin rural, soit propriété privée de la commune d'Aubord.
L'assiette représentée en couleur sur le folio suivant correspond à la superficie indicative à régulariser au droit de la propriété.

Régularisation au profit de la Commune d'AUBORD (S.ind : 61m²)

Si les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique, notarié ou administratif.

Article 9 : Observations complémentaires

Néant

JPF BG MFSG TE PV