

BORNAGE

107 Un procès-verbal de bornage ne constitue pas un acte translatif de propriété

• Cass. 3^e civ., 10 juin 2015, n° 14-14311 et 14-20428, PB

L'accord des parties sur la délimitation des fonds n'implique pas leur accord sur la propriété et ne fait pas obstacle à une action ultérieure en revendication.

Une fois encore, la Cour de cassation est amenée à rappeler qu'un procès-verbal de bornage n'est pas un acte translatif de propriété (v. déjà Cass. 3^e civ., 8 déc. 2004, n° 03-17241 : Bull. civ. III, n° 227 ; Cass. 3^e civ., 10 nov. 2009, n° 08-20951 : Bull. civ. III, n° 247). Au visa de l'article 544 du Code civil, elle casse donc la décision de juges du fond qui avaient estimé qu'en signant un procès-verbal de bornage, l'auteur de l'une des parties au litige avait entendu accepter d'abandonner une portion de la propriété qui restait lui appartenir.

Le principe constamment réaffirmé par la Cour est, en effet, celui selon lequel l'accord des voisins sur l'implantation des bornes n'implique pas, à lui seul, leur accord sur la propriété de la parcelle litigieuse (Cass. 3^e civ., 5 janv. 1978, n° 76-12611 : Bull. civ. III, n° 13 ; Cass. 3^e civ., 27 nov. 2002, n° 01-03936 : Bull. civ. III, n° 242 ; Cass. 3^e civ., 23 mai 2013, n° 12-13898 : Bull. civ. III, n° 62 ; Defrénois flash 10 juin 2013, p. 7, n° 118q9 ; Defrénois 15 sept. 2013, p. 847, n° 113p4, obs. L. Tranchant).

Cette solution est la seule cohérente au regard de l'objet du bornage qui est « de fixer définitivement les limites séparatives de deux propriétés contiguës et d'assurer, par la plantation de pierres bornes, le maintien des limites ainsi déterminées (Cass. civ., 11 déc. 1901 : DP 1902, I, p. 353). La même idée est exprimée de manière plus vigoureuse et synthétique dans la formule selon laquelle l'objet du bornage est « de mettre le droit de propriété non en question mais en application » (G. Cornu, *Droit civil, Les biens*, Montchrestien, 13^e éd., 2007, coll. Domat droit privé, p. 197). Cette absence d'effet du procès-verbal de bornage sur la propriété explique que sa publication au service chargé de la publicité foncière, si elle est possible pour l'information des usagers en ce qu'il constitue une convention relative à l'exercice des servitudes légales, n'est pas pour autant obligatoire aux termes de l'article 28-1^o du décret du 4 janvier 1955 (Cass. 3^e civ., 9 avr. 2013, n° 12-13516). Il en va toutefois autrement lorsque les parties ont procédé, à l'occasion des opérations de bornage, à des échanges de parcelles afin de donner un caractère rectiligne à la ligne divisoire. Dans une telle situation, le procès-verbal de bornage qui consigne ces transferts mutuels prend la nature d'un acte translatif de propriété devant faire l'objet d'une publication (R. Béraud et J. Debeaurain, *Mitoyenneté, Clôture, Bornage, Servitudes*, Sirey, 1981, n° 99).

Guilhem Gil, maître de conférences à Aix-Marseille université, Grediauc EA 3786