



HAL
open science

Évolution du bornage contradictoire : du terrain au tout numérique

Mikael Guillaume

► **To cite this version:**

Mikael Guillaume. Évolution du bornage contradictoire : du terrain au tout numérique. Sciences de l'environnement. 2017. <dumas-01652769>

HAL Id: dumas-01652769

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01652769v1>

Submitted on 30 Nov 2017

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



HAL Authorization



Cabinet Dominique BELLANGER
SELARL de Géomètre Expert



CONSERVATOIRE NATIONAL DES ARTS ET METIERS
ÉCOLE SUPÉRIEURE DES GÉOMÈTRES ET TOPOGRAPHES

MÉMOIRE

Présenté en vue d'obtenir

Le DIPLÔME NATIONAL DE MASTER
« Sciences, Technologies, Santé »

Mention « Identification, Aménagement et gestion du Foncier »

Par

Mikael GUILLAUME

Evolution du bornage contradictoire : du terrain au tout numérique

Soutenu le 13 juin 2017

JURY

PRESIDENT :	M. Nicolas CHAUVIN	Maitre de conférence
MEMBRES :	M. Dominique BELLANGER	Géomètre-expert, maître de stage
	Mme Morgane LANNUZEL	Géomètre-expert, professeur référent
	Mme Marie FOURNIER	Second examinateur
	Mme Elisabeth BOTREL	Second examinateur

Remerciements

Mes remerciements s'adressent en premier lieu au Cabinet Dominique BELLANGER, et plus particulièrement à son gérant, M. BELLANGER, géomètre-expert DPLG, pour m'avoir accueilli dans sa structure et m'avoir fait confiance pour ce travail de fin d'études. Par votre soutien et vos conseils, je suis parvenu à réaliser mon mémoire de fin d'études dans de bonnes conditions de travail.

Ensuite je tiens à remercier chaleureusement Mme Morgane LANNUZEL, enseignante à l'ESGT et spécialisée sur le thème du bornage, pour avoir accepté d'être professeure référente durant ce travail de fin d'étude et ainsi m'avoir guidé et conseillé dans la rédaction de mon mémoire.

A présent je souhaite remercier plus particulièrement mes collègues de travail du cabinet BELLANGER avec lesquels j'ai pu échanger sur mon sujet de stage et pour le partage de leur expérience :

- M. CORDIEZ Sébastien
- M. CAILLEBOTTE Sylvain
- M. LABBE Yann
- Mme. BOUVIER Sylvie

J'adresse également mes remerciements à toutes les personnes avec lesquelles j'ai échangé et qui ont pris du temps pour répondre à mes interrogations et faire avancer ma réflexion en évoquant leurs critiques et observations quant à ma démarche de travail.

Enfin je tiens à remercier mes proches qui m'ont soutenu durant mes 5 années d'études pendant les moments les plus délicats.

Je pense notamment à mes parents qui m'ont permis de réaliser les études que j'ai choisies, à ma sœur pour ses nombreuses relectures de rapport.

Sans eux rien n'aurait été possible, merci de m'avoir supporté et accompagné.

Pour finir, je veux faire un clin d'œil à mon papa qui malheureusement n'est plus avec nous depuis mars 2017 mais qui m'a toujours énormément soutenu, et qui j'espère était fier de mon parcours.

Avec son combat contre la maladie, c'est à lui que je dois la force de mener à terme ce mémoire, et ce car je sais que jamais il n'aurait voulu que j'abandonne.

Papa, ce travail de fin d'étude t'est donc entièrement dédié, et je me suis démené jusqu'au bout comme tu l'aurais fait, pour arriver à le conclure, malgré l'énorme difficulté morale et le manque qu'ont entraîné ton départ.

Liste des abréviations

PVBN ou PV : Procès-verbal de bornage ou Procès-verbal

OGE : Ordre des Géomètres Experts

SPDC : Serveur Professionnel de Données Cadastreles.

SIG : Système d'informations géographiques.

GPS : Global Positioning System

GNSS : Global Navigation Satellites System

Table des matières

Remerciements	2
Liste des abréviations	3
Table des matières	4
Introduction	6
I LE PROCES-VERBAL DE BORNAGE A L'ERE DU NUMERIQUE	10
I.1 UN BESOIN D'EVOLUTION FACE AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES.....	10
I.1.1 La réalisation actuelle d'un procès-verbal de bornage.....	10
I.1.2 Le procès-verbal de bornage 2.0.....	10
I.2 SECURISER L'ARCHIVAGE NUMERIQUE.....	11
I.2.1 Garantir l'archivage et la conservation des documents de la profession.....	12
I.2.2 Le contrôle de la confidentialité des documents résultant du bornage.....	13
I.3 ACCELERER LES PROCEDURES : UNE REELLE ATTENTE DES CLIENTS	14
II LA DEMATERIALISATION DE L'OPERATION DE BORNAGE.....	15
II.1 LES SIGNATURES DE L'ACTE FONCIER.....	15
II.1.1 La législation relative à la signature électronique	15
II.1.2 Vers une signature des PV de bornage en visioconférence	17
II.1.3 La signature électronique du PV de bornage à distance.....	19
II.2 LA POSITION DES PROFESSIONS ORDINALES	21
II.2.1 L'exemple des actes authentiques du notariat.....	21
II.2.2 Le cas de l'ordre des géomètres-experts	23
III L'EVOLUTION DU BORNAGE CONTRADICTOIRE VERS LE NUMERIQUE	24
III.1 LES ORIGINES DU BESOIN.....	24
III.2 LES PREMICES DE LA BORNE INTELLIGENTE.....	26
III.2.1 La borne à puce	26
III.2.2 La borne à identifiant unique	28
III.2.3 L'échec des fabricants de bornes	28
III.3 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES.....	29
III.3.1 Développement d'une application par l'OGÉ	29
III.3.2 Le bornage contradictoire en visioconférence.....	32
III.3.3 L'utilisation d'un drone lors de l'opération de bornage	34
III.3.4 Le bornage sans matérialisation physique sur le terrain.....	35
Conclusion.....	36
Bibliographie	38
Table des annexes.....	39
Annexe 1 Résumé de l'entretien avec un notaire	40
Annexe 2 Communiqué de presse du notariat : 1ère signature électronique.....	43
Annexe 3 Recueil des prestations de la profession – Partie foncier	57
Annexe 4 Articles de lois portant sur la signature électronique	76
Annexe 5 Résumé de l'entretien avec M. DUCHATEAU, bornes FENO (01/03/17).....	83
Annexe 6 Logiciel GoToMeeting.....	85
Annexe 7 Nouveau modèle de procès-verbal de bornage 2017	87

Introduction

Le monde du géomètre a énormément évolué depuis plusieurs années avec de nombreuses directives et manières de travailler imposées par l'ordre des géomètres-experts.

Parmi ces changements, un des plus notables est la mise en place d'un procès-verbal de bornage normalisé unique utilisé lors d'un bornage d'une limite de propriété. Par ce procédé, l'OGE a donc contraint tous les géomètres-experts à utiliser ces documents lors de leurs opérations de bornage et/ou de reconnaissance de limites, et ce depuis le 1^{er} juillet 2010.

Le but de cette nouvelle obligation est d'homogénéiser les méthodes de travail à l'échelle du territoire national, tout en sécurisant les clients en leur fournissant un document qui décrit précisément la ou les limites séparant leur terrain du fonds voisin.

Par ailleurs ce procès-verbal de bornage imposé par l'ordre tend à répondre à deux directives européennes :

- La 1^{ère} étant la directive « Services » du 12 décembre 2006 visant à instaurer notamment une politique de qualité en termes de services.
- La 2^{ème} est la directive « INSPIRE¹ » du 14/03/2007 qui « vise à établir en Europe une infrastructure de données géographiques pour assurer l'interopérabilité entre bases de données et faciliter la diffusion, la disponibilité, l'utilisation et la réutilisation de l'information géographique en Europe »².

Ainsi le déploiement du portail Géofoncier entre en compatibilité avec cette directive qui a pour but entre autres, de créer des portails nationaux, permettant d'avoir en ligne de la métadonnée foncière.

Cependant, les procès-verbaux de bornage restent dans bien des cas assez compliqués à mettre en œuvre de par leur complexité et le niveau de détail attendu dans le corps de texte, ainsi que par la nécessité d'obtenir toutes les initiales et signatures sur le même exemplaire papier.

En effet il n'est pas rare de procéder à un bornage d'une parcelle où les propriétaires et/ou les riverains sont séparés par plusieurs centaines de kilomètres, et donc d'une part ne peuvent pas se déplacer le jour de la réunion contradictoire, et d'autre part ont parfois des difficultés à comprendre ce qui leur est demandé quand leur est adressé un procès-verbal de bornage à signer.

Cette manière de borner et de faire circuler les documents découlant du bornage par courrier semble aujourd'hui quelque peu dépassée.

Aujourd'hui énormément de choses se font de manière dématérialisée, sans utiliser les procédés que chacun connaît à l'heure actuelle.

Dans ce domaine beaucoup de corps de métier ont su aller de l'avant et parfois même anticiper la technologie.

¹ INSPIRE (Infrastructure d'information géographique de l'union Européenne) : Cette directive européenne vise à imposer aux autorités publiques de rendre leurs données environnementales géographiques accessibles au public en publiant sur Internet ces données et les métadonnées correspondantes.

² Source : http://cnig.gouv.fr/?page_id=8991, Conseil National de l'information Géographique.

Mais avant toute chose, revenons brièvement sur ce qui définit aujourd'hui le bornage au sens du géomètre-expert et sa manière de le mettre en œuvre.

Le bornage tel qu'on le connaît aujourd'hui est régi et défini dans l'article 646 du code civil : « tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës ». Cet article précise également que « le bornage se fait à frais communs ».

Cependant jusqu'au début des années 2000, rien n'obligeait à borner le périmètre d'un lot lors de sa vente en vue d'y construire.

C'est seulement avec l'insertion dans le code de l'urbanisme de l'article L111-5-3, introduit avec la loi SRU³ du 13 décembre 2000 et remplacé depuis le 01 janvier 2016 par l'article L115-4, que l'on a vu apparaître cette obligation. Malgré le changement de numérotation, le texte de l'article reste inchangé et prévoit que « toute promesse de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de construire un immeuble » doit mentionner si le terrain « résulte d'un bornage ».

Par ailleurs, l'article suivant du code de l'urbanisme, à savoir le L115-5 vient compléter le précédent en précisant que tout bénéficiaire d'une promesse de vente ou l'acquéreur d'un terrain peut intenter la nullité de la vente en mettant en évidence l'absence d'une ou plusieurs mentions mentionnées à l'article L115-4.

Après ce bref intermède sur les rares textes de lois qui cadrent la notion de bornage, il semble opportun de revenir à la source et aux origines de l'opération de bornage : depuis quand et pourquoi le bornage est-il devenu un élément incontournable pour délimiter les propriétés foncières ?

Le fait de matérialiser les limites d'un terrain par une borne, une pierre, ou encore une haie n'est pas chose nouvelle et remonte à l'antiquité.

En effet dès l'époque Romaine, nous avons connaissance que les peuples utilisaient déjà des pierres pour délimiter les terrains. La législation romaine permettait déjà à tout propriétaire de biens ruraux, le droit de faire borner ses terres et d'obliger ses voisins au partage des frais, ce qui ressemble très fortement à notre législation d'aujourd'hui telle qu'elle est décrite dans l'article 646 du code civil.

Plusieurs coutumes du Moyen Age avaient également des règles relatives au bornage. A l'époque l'opération de délimitation des biens fonciers devait se faire si possible à l'amiable par des experts arpenteurs, le juge ne devait intervenir que si les parties ne trouvaient pas de terrain d'entente sur la fixation de la limite de propriété.

Plus récemment on peut citer l'impulsion de Napoléon 1^{er} qui a ordonné la réalisation d'un cadastre parcellaire à l'échelle nationale venant préciser et déterminer la propriété foncière de chaque citoyen dans le but de mieux répartir les impôts et d'avoir une connaissance quasi-complète du territoire Français.

Evidemment, faut-il préciser que le cadastre n'a jamais été une preuve de propriété foncière, mais seulement une base pour le calcul de la taxe foncière ? Il semble bon de le rappeler puisque malheureusement, aujourd'hui encore, bon nombre de Français sont persuadés que

³ Loi SRU relative à la solidarité et au renouvellement urbain à introduit pour la première fois la notion d'obligation de borner dans le droit français pour certains types de terrains.

le plan cadastral définit les limites de propriété, ce qui est absolument faux. Ce plan permet juste, à défaut d'autres éléments, de présumer la position des limites apparentes sans pour autant la garantir ! C'est justement là que va intervenir le géomètre-expert qui lui va garantir les limites de propriété.

Venons-en à présent à la loi du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres-experts et donc la profession telle qu'on la connaît aujourd'hui.

Cette loi est venue donner l'exclusivité du droit de borner aux géomètres-experts, à savoir que seul un géomètre-expert inscrit à l'ordre, a la capacité de définir et de garantir les limites de propriétés foncières.

En effet, le géomètre-expert inscrit à l'ordre se doit de remplir un certain nombre de missions qui lui sont imposées, dont celle de conseiller le client sur les démarches à effectuer, sur ce qu'il pense être le mieux pour lui car il ne faut pas oublier que le géomètre-expert n'a pas d'obligation de résultat mais une obligation de conseil. Il doit aussi, suite à son intervention in situ, être capable de garantir parfaitement les limites de propriétés issues d'un bornage.

Pour conclure sur la présentation de l'opération de bornage qu'exerce le géomètre-expert au quotidien, venons-en aux dernières modifications qu'a imposées l'OGE au niveau des bornages : il s'agit de la mise en place d'un procès-verbal de bornage normalisé obligatoire depuis le 1^{er} juillet 2010. Ce nouveau document vise à décrire précisément l'opération de bornage qui a été entreprise, les différents propriétaires et intervenants qui y ont participé et donc permet d'entériner de manière incontestable la ou les limites objets du procès-verbal une fois toutes les signatures réunies. Pour mettre en place cette nouvelle obligation, l'ordre des géomètres-experts, dont le président était Pierre BIBOLLET à l'époque, a dû modifier ses « règles de l'art »⁴ en rendant obligatoire la rédaction d'un procès-verbal à chaque bornage.

En instaurant un tel document signé par toutes les parties et relatant l'opération de bornage, l'OGE a voulu sécuriser et rassurer le client sur la pérennité de son action en bornage.

Avec ce procédé les clients se retrouvent avec un document d'une petite dizaine de pages, qui leur décrit en détail le déroulement de l'action en bornage, et surtout, ce qui définit précisément la position de leur limite de propriété (borne, angle de bâtiment, par exemple).

➤ Quelles évolutions faut-il prévoir 7 ans après l'instauration du PVBN ?

Le procès-verbal de bornage dans son contenu est très complet et convient dans la majeure partie des cas. Cependant le problème qui est soulevé par bon nombre de géomètres-experts et qui se vérifie par la pratique, réside dans le fait d'obtenir les signatures de toutes les parties ayant pris part au bornage, et cela de préférence sur le même exemplaire papier.

Le caractère unique du procès-verbal de bornage n'étant qu'une recommandation préconisée par l'ordre des géomètres-experts.

⁴ Les règles de l'art de l'OGE sont consultables dans le recueil de prestations présent sur le site internet www.géomètre-expert.fr. Ces règles représentent « l'ensemble des règles méthodologiques et déontologiques auxquelles doit se conformer le professionnel libéral dans l'accomplissement des missions qui lui sont confiées » SOURCE : Glossaire OGE

C'est là que se pose la question de créer un PV tout numérique comme cela peut par exemple se faire pour les actes du notariat⁵ permettant d'accélérer les procédures et le délai entre le premier envoi du PV de bornage, et son exemplaire final avec toutes les signatures.

Cette réflexion sera donc étudiée dans une première partie de ce mémoire où plusieurs hypothèses seront mises en avant, car pour arriver au bornage tout numérique il semble qu'il faille dans un premier temps franchir cette étape du procès-verbal de bornage électronique.

La prochaine étape va consister à trouver de nouvelles façons de borner pour aller vers un bornage plus numérique et plus tourné vers les nouvelles technologies.

Ce bornage 2.0 devra être durable dans le temps et avoir des livrables qui seront plus attrayants pour le client, et leur permettront de par leur rapidité de mise en œuvre et par leur précision, d'ouvrir sans aucun doute, de nouveaux marchés pour le géomètre-expert.

L'instauration du procès-verbal de bornage normalisé fût une bonne chose pour la profession.

Cependant depuis sa mise en place en 2010, il n'a connu quasiment aucune évolution, si ce n'est sur sa forme mais pas sur le fond.

On se rend compte que face à l'émergence des nouvelles techniques de communication, l'envoi postal du procès-verbal pour signature mérite d'être modifié pour aller vers un envoi tout numérique, où le client pourrait intervenir dans l'élaboration dudit procès-verbal.

⁵ Le notariat a mis en place depuis fin 2008 un système permettant la signature électronique des actes.

I Le procès-verbal de bornage à l'ère du numérique

I.1 Un besoin d'évolution face aux nouvelles technologies

I.1.1 La réalisation actuelle d'un procès-verbal de bornage

Aujourd'hui lorsque le géomètre expert intervient pour matérialiser une limite existante (haie, clôture, ...) mais qui n'a jamais été définie contradictoirement, tous les propriétaires riverains sont bien sûr convoqués le jour du bornage pour débattre ensemble de leur connaissance des lieux, et au final, trouver la position de la limite qui convient le mieux à chacun.

Les parties sont en principe convoquées par courrier au moins 15 jours avant le rendez-vous, et il leur est demandé de trouver leur acte de propriété. Celui-ci permet au géomètre de relever un certain nombre d'informations qui seront retranscrites dans la partie normalisée du PV de bornage, et plus précisément dans la partie « état civil ».

Avec ces données récoltées, la personne en charge du dossier, peut, de retour au bureau, commencer à rédiger son procès-verbal de bornage.

Ce n'est alors qu'après validation du géomètre-expert responsable de l'étude, que le procès-verbal de bornage peut commencer à être transmis aux personnes concernées.

Jusque-là, la forme numérique est bien respectée et il semble compliqué, voir même inutile, de faire évoluer d'avantage la façon de rédiger le procès-verbal de bornage.

Il est vrai que l'on pourrait imaginer que seule la partie technique soit dûment remplie par le géomètre-expert, laissant ainsi les personnes concernées par l'opération de bornage remplir leur identité et état civil.

D'autre part, là où ce document a un réel besoin d'évoluer c'est au moment du recueil de toutes les signatures qui peut s'avérer long à cause du temps de circulation du courrier et de la nécessité, rappelons-le, d'avoir un exemplaire unique.

Dans une procédure classique de signature, entre le premier envoi du procès-verbal et le retour des signatures, il s'écouler au minima une semaine.

Tout va dépendre du nombre de signataires, de leur situation géographique, et de leur temps de réaction quant à la réception de ce document qui peut parfois surprendre certains signataires qui ne se sentent pas concernés par le bornage qui eut lieu près de chez eux.

I.1.2 Le procès-verbal de bornage 2.0

Une des évolutions possibles visant à réduire le coût et le temps de rédaction d'un procès-verbal de bornage consisterait, à déléguer une partie aux clients eux-mêmes qui sont, en y réfléchissant bien, plus à même de remplir la partie état civil qui les concerne.

Seulement, pour cela, plusieurs choses cumulatives seraient à prévoir :

Dans un premier temps, dès la demande du client souhaitant procéder à un bornage, il faudrait l'informer que la rédaction du procès-verbal est assurée par le cabinet et est donc facturée mais qu'il a la possibilité de remplir lui-même la partie le concernant, engendrant ainsi une baisse du prix facturé initialement pour la rédaction du document retraçant l'opération de bornage.

Pour mettre en place ce procédé, un formulaire devra être créé permettant au propriétaire de remplir de manière complète son état civil et les références qui font de lui le propriétaire du fonds borné.

Ce formulaire pourra prendre deux formes différentes :

1°) Un formulaire type sous format papier qui serait délivré aux clients sur lequel on retrouverait la trame du PV de bornage avec des espaces qui seraient à compléter par la personne (état civil, date de l'acte, volume, etc...).

Ce formulaire, une fois rempli, serait intégré directement dans le procès-verbal de bornage.

Cette solution pourrait faire gagner du temps dans l'établissement du document final mais semble poser problème dans l'esprit de faire tendre le PV de bornage vers un document tout numérique, car ici il y aurait une partie manuscrite dans le document final. Il n'est donc pas forcément nécessaire de s'attarder sur cette solution qui n'apporte pas de réelles avancées lors de la rédaction d'un procès-verbal de bornage.

2°) Un document numérique type Word ou PDF qui serait fourni au client par mail mais de manière sécurisée, c'est-à-dire avec la nécessité d'avoir un mot de passe pour ouvrir le document.

Sur ce formulaire informatique correspondant à la partie normalisée du PV de bornage, le propriétaire pourrait de la même façon compléter les informations qui le concernent avant de renvoyer le document au géomètre-expert qui n'aura alors qu'à vérifier que tout est bien rempli avant d'intégrer le document au procès-verbal original de bornage.

Avec cette technique on respecte bien la forme numérique du bornage vers laquelle il faut tendre à l'avenir pour développer nos pratiques et l'évolution de la profession.

Cependant, passer au tout numérique ne doit pas autant interagir dans l'expertise du géomètre-expert au sein du procès-verbal de bornage.

Ce qui fait le poids de l'acte foncier, ce sont les détails fournis sur la définition de la limite, et sa position par rapport à des éléments physiques facilement identifiables.

Pour concourir à la définition des limites de propriétés, le géomètre-expert doit analyser et hiérarchiser tous les documents relatifs à la propriété en question et susceptibles d'apporter des éléments pour fixer la position de la limite séparant deux fonds voisins.

Faut-il rappeler que le géomètre-expert n'a pas une obligation de résultat mais seulement de moyen qui doit mettre en œuvre pour définir les limites de propriétés.

Ainsi avec une partie remplie par les riverains eux-mêmes, le géomètre-expert devra réaliser un minimum de contrôle sur les informations fournies, car évidemment lui-seul est garant lors de la signature finale.

I.2 Sécuriser l'archivage numérique

Les procès-verbaux de bornage ont besoin d'évoluer pour passer du papier au numérique. Cependant se pose la question du stockage et de l'archivage des documents signés issus du bornage.

Ces documents doivent absolument rester confidentiels et n'être délivrés qu'aux personnes en faisant expressément la demande et étant concernées par le document en question.

Par ailleurs le géomètre-expert est soumis à une obligation de conservation de ses archives qui est illimitée ; la seule contrainte étant celle du temps qui peut détériorer les archives

papier, tout comme avoir une incidence sur les serveurs qui n'ont pas une durée de vie éternelle.

Il est vrai qu'auparavant, un exemplaire papier était conservé dans les archives et pouvait être ressorti à tout moment en allant se plonger dans les dossiers archivés à condition que tout soit rangé correctement.

L'inconvénient est que ce document papier peut être, en théorie, indéfiniment consultable mais risque de disparaître au bout d'un certain nombre d'années comme par exemple lorsque le cabinet est repris par un autre géomètre et que certaines archives risquent d'être perdues. Le fait d'aller consulter un ancien dossier et d'y retirer des documents, peut également au fil du temps conduire à la perte de certains documents.

On en vient donc au constat que l'archivage sous forme papier des documents du bornage est dépassé et ne répond plus à l'évolution technologique que connaît notre profession et la société plus généralement.

I.2.1 Garantir l'archivage et la conservation des documents de la profession

Passer au numérique représente un double intérêt pour le client comme pour le géomètre-expert pour lequel les recherches d'anciens dossiers seront plus rapides et plus sécurisées avec un stockage des données sur serveur protégé qui assurera une parfaite confidentialité des documents issus du bornage.

Avec l'instauration d'un système permettant d'archiver électroniquement les procès-verbaux de bornage, l'objectif premier est de garantir aux clients la bonne conservation des documents qu'ils ont signé de manière électronique, et ainsi leur permettre de pouvoir en demander une copie à tout moment.

Se pose également la question de la durée de conservation théorique qu'il faut imposer au service qui sera en charge de conserver ces documents, dans notre cas Géofoncier.

Si on prend encore une fois l'exemple du notariat, il faut savoir que les études notariales ont une obligation légale de conservation des actes qui est de 75 ans pour les personnes majeures et de 100 ans pour les personnes mineures.

Passé ce délai, les actes sont transférés aux archives départementales ou nationales.

Cette durée n'est en réalité qu'une durée de conservation qui est garantie par le MICEN et qui correspond à une valeur davantage technique que pratique.

En effet le gestionnaire des serveurs où sont stockés les actes notariés, s'engage auprès des notaires à conserver durant 75 ans leurs documents au format numérique afin qu'ils soient toujours utilisables à l'issue de ce délai.

A contrario, pour la profession de géomètre-expert, il n'existe pas de temps de conservation des archives foncières.

Le géomètre-expert doit prêter serment à un certain nombre de devoirs et garanties à respecter dont celle de conserver et tenir à jour les documents et archives relatifs aux travaux fonciers qu'il a exécutés.

C'est en effet ce que rappelle l'article 55 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels.

En garantissant l'archivage et la conservation des procès-verbaux originaux, le géomètre-expert s'engage envers son client souhaitant obtenir une copie du document, à le retrouver facilement et rapidement, et ainsi lui délivrer une copie conforme.

Par ailleurs, ce procédé permet de fournir aux demandeurs un document de qualité conforme à l'original, ce qui n'était pas forcément le cas lorsque les archives n'existaient que sous format papier.

I.2.2 Le contrôle de la confidentialité des documents résultant du bornage

En déposant les procès-verbaux de bornage authentiques sur un serveur au format numérique, des précautions sont à prendre afin d'éviter que ces documents ne soient accessibles à des personnes non concernées par l'opération foncière en question.

Evidemment la question ne se pose pas tant que l'archivage numérique reste sur le serveur interne du cabinet de géomètre-expert créateur.

Là où il faut être particulièrement vigilant c'est au moment du versement du PV de bornage (ou de tout autre document) vers un serveur distant accessible en ligne car ces derniers contiennent des informations qui sont personnelles aux clients, voir même confidentielles dans certains cas.

Suivant le mode de stockage des procès-verbaux de bornage différentes précautions sont à prendre.

Avec le développement du portail Géofoncier dont l'objectif premier est de centraliser les données foncières, il semble logique que les procès-verbaux de bornage soient déposés sur ce portail au même titre que les plans de bornage et autres documents d'arpentage.

C'est d'ailleurs ce qui se fait aujourd'hui de manière encore trop aléatoire, où tous les procès-verbaux de bornage ne sont pas systématiquement reversés sur le portail Géofoncier.

Il s'agit pourtant d'une obligation ordinaire pour tous les géomètres-experts qui n'est pas toujours respectée.

Lorsque l'on attache un document dématérialisé à un dossier foncier sur le portail Géofoncier, seuls les géomètres-experts y ont en principe accès.

Cependant il existe une fonction au moment du versement du plan et du procès-verbal de bornage qui consiste à donner accès aux clients du dossier que l'on souhaite dans le but de leur permettre de visualiser les documents dématérialisés établis lors du bornage ou de la division de leur propriété.

I.3 Accélérer les procédures : une réelle attente des clients

Si aujourd'hui cette réflexion sur l'évolution du bornage contradictoire est menée, c'est avant tout pour répondre à la demande des clients et d'une société dans laquelle la communication et les échanges sont rendus de plus en plus rapides.

Il est vrai que depuis le début des années 2000, la technologie n'a cessé d'évoluer, avec entre autres, le développement d'Internet, des messageries électroniques ou encore des smartphones qui sont capables de mêler toutes ces technologies.

Avec tous ces nouveaux moyens de communication, toujours plus performants, la voie postale qui était le mode de transmission le plus utilisé il y a encore quelques années, devient peu à peu désuet.

On retrouve également cette logique d'accélération des procédures du côté des géomètres-experts qui tentent d'utiliser au maximum les échanges par mails plutôt que par courrier afin de gagner du temps dans le traitement des dossiers fonciers et donc être davantage disponible sur le marché dans le but de répondre favorablement à la demande.

C'est donc dans cette logique d'une société en perpétuelle évolution, que s'inscrit le développement de la procédure du bornage contradictoire.

Il faut cependant être extrêmement vigilant sur l'utilisation des procédés électroniques et ne vouloir griller d'étapes en voulant aller toujours plus vite.

Le géomètre-expert se doit d'analyser dans les moindres détails les éventuels contraintes ou problèmes que vont poser le bornage en projet.

Il s'agit d'aller plus vite sur les modes de transmission et non sur l'expertise technique qui fait du géomètre-expert un homme de l'art, et qu'il doit réaliser en toute impartialité.

II La dématérialisation de l'opération de bornage

On assiste depuis maintenant une dizaine d'années à une prise de conscience en matière de protection de l'environnement et de développement durable à l'échelle nationale, et notre profession est évidemment concernée par cette problématique.

C'est pourquoi l'OGE s'est lancé dès 2008 dans l'élaboration d'un Agenda 21 qui s'est tenu à Marseille en 2010 dans le cadre du 44^{ème} congrès des géomètres-experts.

Cet agenda 21 a contribué à améliorer l'image de la profession sur des sujets de développement durable que ceux-ci soient dans la gestion du cabinet ou dans les activités du géomètre-expert. Ainsi l'ordre des géomètres experts a évoqué cette problématique en proposant des solutions innovantes dans son recueil des prestations⁶ en y introduisant un paragraphe nommé « Approche développement durable ».

Parmi les orientations envisagées on retrouve la dématérialisation du procès-verbal de bornage normalisé ou encore la diffusion des données foncières sur le portail Géofoncier.

II.1 Les signatures de l'acte foncier

Concrètement si l'on veut dématérialiser le procès-verbal de bornage de manière complète, la principale difficulté va être d'instaurer un système permettant de signer électroniquement les actes fonciers.

Pour cela, il va falloir dans un premier temps élaborer un système sécurisé qui donne à la signature électronique la même valeur qu'une signature manuscrite, et qui soit disponible chez tous les géomètres-experts en France.

En pratique pour être valable, la signature numérique des actes fonciers doit revêtir un certain nombre de critères et répondre à une procédure technique bien précise qui permet de certifier la signature obtenue par un pavé numérique.

II.1.1 La législation relative à la signature électronique

Avant l'année 2000, la signature autre que manuscrite n'était pas reconnue par la législation et ne pouvait donc pas être utilisée comme moyen de preuve. Par conséquent aucun document ayant une valeur juridique ne pouvait se doter de cette technologie.

Depuis cette date, nous avons vu apparaître toute une série de lois, décrets et ordonnances visant à introduire dans le droit français les conditions de réalisation d'une signature électronique fiable.

Ainsi le droit français a admis depuis la loi du 14 mars 2000, que l'écrit sous forme électronique possède la même valeur juridique que l'écrit sur support papier : on retrouve d'ailleurs ces dispositions dans l'article 1366 du Code Civil.

Cet article précise également que la signature électronique doit utiliser un « procédé fiable d'identification » qui est présumé fiable sans preuve contraire et dont les conditions sont fixées par le décret n°2001-272 du 30 mars 2001 relatif à la signature électronique.

⁶ Le recueil des prestations recense les activités exercées par le géomètre-expert. Sa dernière édition date de 2014 et remplace l'ancienne qui datait de 1994. Voir annexe 3

Le décret mentionné juste avant, précise entre autres que le signataire doit être en mesure d'avoir sa propre signature et avoir le contrôle exclusif du mode de signature qui lui est proposé.

Le procédé utilisé doit garantir un lien avec l'acte concerné et ne doit pas pouvoir être modifié après que le ou les signataires y aient apposé leur signature.

Enfin le décret de 2001 relatif à la signature électronique précise dans son article 3, que le dispositif utilisé ne doit pas permettre d'établir plus d'une fois la séance de signature et doit en assurer la confidentialité tout en protégeant le signataire d'une éventuelle falsification ou utilisation clandestine de sa signature.

Malgré ces avancées sur la manière de signer les actes ayant une valeur juridique en France, il restait un point sombre qui empêchait de communiquer des documents numériques certifiés, vers des états membres de l'Union Européenne.

Certes, il est vrai qu'il existait la directive 1999/93/CE du parlement européen et du conseil qui instaurait et régissait un cadre communautaire pour la signature électronique.

Cependant elle ne fournissait pas de cadre transfrontalier permettant l'échange fiable, sécurisé et aisé des documents électroniques.

Cette directive trop restrictive a donc été abrogée en 2014 pour être remplacée par le règlement n° 910/2014 du parlement européen et du conseil en date du 23 juillet 2014 « sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur ».

L'objectif de ce règlement est donc finalement assez simple puisqu'il vise à faciliter les échanges du marché intérieur et entre les états membres en leur garantissant un haut niveau de sécurité dans les échanges de documents dématérialisés avec un « schéma d'identification électronique » et en instaurant un cadre juridique clair pour la signature électronique.

Ce règlement européen en matière d'identification électronique a donc permis d'instaurer un climat de confiance lors des échanges électroniques entre les états membres de l'Union Européenne.

Par ailleurs ce règlement répond également à la directive services de 2006 qui exige une simplification des échanges, notamment en ligne et donc par voie électronique où souvent une signature ou une identification sont requises.

Après avoir passé en revue les grandes lignes de la législation en matière de signature électronique et d'échanges de fichiers, revenons-en à l'objet même de cette étude : mettre en place la signature électronique dans la profession de géomètre-expert.

La législation en place ne semble pas être un frein au développement de la signature électronique pour le géomètre-expert puisqu'elle permet au contraire permet de sécuriser le client et de transmettre aisément les actes fonciers (PV de bornage) aux différents acteurs de la profession que sont par exemple le notaire et le service du cadastre, avec une sécurité totale.

Il semble donc que la mise en place de ce procédé soit davantage un problème technique que juridique.

II.1.2 Vers une signature des PV de bornage en visioconférence

En 2017, il existe des solutions faciles et fiables qui pourraient être mises en œuvre pour faire évoluer le recueil des signatures nécessaires à un procès-verbal de bornage.

A ce titre, de nombreuses technologies pourraient être utilisées afin de permettre de récolter à distance les signatures.

Plusieurs plateformes en ligne ou fournisseurs de logiciels proposent déjà la possibilité de signer le même document numérique à plusieurs endroits différents en garantissant la valeur juridique de la signature électronique.

Une alternative pour les parties au bornage

Cette solution est en train de se mettre en place chez les notaires, et pourrait très bien aussi se pratiquer chez les géomètres-experts lors de la signature de documents tels que les procès-verbaux de bornage.

L'intérêt de cette méthode va consister à réunir tous les signataires d'un PV de bornage à une même date mais pas forcément au même endroit.

Ce procédé sera évidemment à privilégier pour les personnes ne pouvant se déplacer chez le géomètre-expert qui a été missionné lors de l'opération de délimitation foncière, soit parce qu'elles résident trop loin ou ont des problèmes de mobilité par exemple.

Pour voir comment se déroulerait la séance de signature du procès-verbal de bornage, essayons d'illustrer les propos avec un exemple concret :

M. DUJALON, géomètre-expert est chargé de procéder au bornage de 2 fonds contigus appartenant d'un côté à M. DURAND (habitant sur place) et de l'autre côté à M. et Mme LAMIRE, un couple vivant dans le sud de la France à plus de 600km du lieu du bornage

Le bornage doit se faire rapidement car M. DURAND divise sa propriété en vue de détacher un terrain à bâtir.

M. et Mme LAMIRE n'étant pas là au moment du bornage, font entière confiance à M. DURAND pour déterminer la limite qui est très claire sur le terrain.

Le bornage se fait donc et le procès-verbal de bornage est rédigé quelques jours plus tard.

Sur ce document il va évidemment falloir la signature de M. et Mme LAMIRE pour valider la position de la limite de propriété.

M. et Mme LAMIRE n'ont pas l'intention de se déplacer exprès pour signer le document et un envoi par voie postale serait trop long (plusieurs jours) car les délais sur ce dossier sont très courts.

On voit donc bien dans le cas présent comment le fait de pouvoir signer le PV de bornage en visioconférence peut être très intéressant et faire gagner un temps précieux dans l'aboutissement du bornage.

A ce stade, pour mettre en œuvre la signature par visioconférence, M. et Mme. LAMIRE devront entrer en contact avec le géomètre-expert le plus proche de chez eux qui se chargera de prendre un rendez-vous avec son confrère auteur du bornage afin de convenir d'un rendez-vous pour la signature de l'acte foncier.

Lors du rendez-vous, les deux géomètres-experts recevront les parties et s'assureront que les personnes qui ont été convoquées sont bien toutes présentes afin de commencer la séance de lecture et de signature.

A savoir que le géomètre-expert, en sa qualité de membre de l'Ordre, est par ailleurs « incompatible avec une charge d'officier public ou ministériel »⁷ ce qui signifie qu'il ne pourra pas procéder à un contrôle d'identité des personnes se trouvant en face de lui car il n'est pas en mesure de le faire, et cela pourrait mettre mal à l'aise les clients.

De là les deux confrères entreront en visioconférence via une tablette ou un écran de télévision, et le procès-verbal sera diffusé simultanément aux deux endroits.

Lors de la lecture de ce document par le géomètre-expert qui en est l'auteur, chaque signataire pourra faire des remarques s'il existe une erreur dans le texte du document (nom erroné, date de naissance fausse, ...)

Les parties pourront également communiquer ensemble grâce au service de visioconférence et à l'issue de la lecture chacun signera sur un pavé tactile sécurisé.

En effet chaque géomètre-expert aura dans son cabinet ce pavé sur lequel il se sera identifié avec ses coordonnées professionnelles et notamment sa carte professionnelle avec laquelle il peut faire une signature électronique authentique.

La signature se fera à tour de rôle chez chaque géomètre-expert et apparaîtra au final sur le même document, qui, à l'issue des signatures, sera immédiatement stocké sur le serveur du cabinet créateur.

Suite à cette séance de signatures, le géomètre-expert qui aura pris le soin d'apposer sa signature électronique sur le document pourra délivrer des copies conformes aux parties sous format numérique ou papier suivant leur convenance.

Le géomètre se chargera également de reverser le procès-verbal de bornage sur le portail Géofoncier en choisissant de laisser ou non l'accès à ce document aux personnes à qui il s'adresse.

A ce moment le PV de bornage est authentique, avec certes des signatures électroniques mais qui ont la même valeur juridique que des manuscrites.

Enfin le principal changement est que dans cette procédure, le papier n'a pas été utilisé et l'on arrive donc enfin à un acte foncier entièrement numérique et dématérialisé.

⁷ Source site OGE (www.geometre-expert.fr) : Garanties et déontologies : Une garantie d'indépendance

II.1.3 La signature électronique du PV de bornage à distance

Pour les personnes ne souhaitant pas utiliser la visioconférence pour signer le procès-verbal de bornage, une autre solution peut être envisagée.

Il serait possible de développer une application en ligne, via le site de l'OGE ou via le site internet du cabinet qui permettrait aux parties du bornage de pouvoir suivre l'évolution de leur dossier et en particulier du procès-verbal de bornage.

Grâce à ce dispositif (sécurisé bien sûr) chaque signataire, pourrait signer électroniquement le PV de bornage lorsque le géomètre-expert lui indique que la rédaction est terminée.

Au niveau technique, comment cela pourrait se mettre en place ?

Lors du débat contradictoire sur site, il serait proposé aux parties diverses solutions :

- Proposer aux clients la manière « classique » de procéder, c'est-à-dire de venir signer à tour de rôle le PV de bornage au bureau du géomètre-expert créateur ou faire un envoi par voie postale : cette méthode est à privilégier si les signataires résident non loin du cabinet de géomètre, et peuvent communiquer rapidement les documents.
- Proposer aux clients une date leur permettant de signer tous ensemble les documents au bureau du géomètre ou par visioconférence avec signature électronique pour les personnes les plus éloignées et ne souhaitant pas se déplacer.
- La dernière solution envisagée, consisterait lors de la réunion contradictoire, à fournir aux clients un code d'accès avec un identifiant unique leur permettant d'être reconnu électroniquement comme étant la personne concernée par le bornage sur un site ou une application.

Sur ce site, il serait possible de suivre l'évolution de leur dossier, et d'y déposer par exemple tout document utile à la rédaction du PV de bornage (acte de propriété, plan de bornage antérieur...).

Essayons donc de décrire la mise en place et le fonctionnement de ce nouveau procédé.

Dans un premier temps il faut une volonté de la part de l'ordre des géomètres-experts et des cabinets de géomètres de développer une application ou un site internet permettant aux clients d'accéder à ce service depuis n'importe quelle connexion internet.

Sans une volonté ordinaire, il paraît compliqué de développer une telle pratique, puisque pour être intéressante cette technique doit pouvoir être proposée à l'échelle du territoire national dans un souci d'homogénéisation des prestations proposées aux clients.

Imaginons donc que l'OGE ait décidé de développer et soutenir un tel projet visant à recueillir plus rapidement et facilement les signatures des documents du bornage.

Pour développer une telle solution, le portail Géofoncier semble être la base de départ puisqu'il a su s'imposer comme un outil incontournable dans l'information foncière et dans la profession de géomètre-expert.

Il faudrait donc sur ce portail créer un volet supplémentaire permettant au client de suivre l'évolution de la mission qu'il a donné au géomètre-expert.

A l'heure actuelle, lorsque nous nous connectons sur Géofoncier nous pouvons consulter les documents qui ont été attachés au dossier, dont fera d'ailleurs parti le PV de bornage. Il est également possible de voir diverses informations relatives au dossier (emprise, parcelles filles, N° Document d'arpentage, ... etc.).

On peut imaginer un onglet supplémentaire destiné à la signature du PV de bornage où le géomètre-expert attacherait le procès-verbal de bornage lorsqu'il est prêt à être signé par les parties.

Avec cette option, un mail serait directement transmis aux signataires souhaitant utiliser ce service pour qu'ils prennent connaissance du document et le signent de manière électronique.

C'est donc à la fin de la lecture du document que serait demandé au client de signer le document.

Pour cela il suffirait de cliquer sur le bouton « Signer le Procès-verbal de bornage » et à ce moment une page sécurisée s'ouvrirait sur laquelle il serait demandé le code avec l'identifiant unique délivré lors de la réunion contradictoire in-situ.

Comment serait construit est délivré ce fameux identifiant unique ?

Ce code représente l'empreinte numérique du client, on peut imaginer qu'il soit fourni à la base par un site gouvernemental.

Dans la majeure partie des cas à l'ouverture d'un dossier, le géomètre se rend sur le serveur professionnel de données cadastrales pour avoir des informations sur les propriétaires des parcelles sur lesquelles il va intervenir.

On peut donc supposer à ce moment une option qui permettrait de générer un identifiant unique pour chaque propriétaire ou indivisaire dans le cadre d'une signature à distance d'un document ayant une valeur juridique.

Cet identifiant pour se générer pourrait à titre d'exemple se composer du code Insee de la commune, suivi des références cadastrales de la parcelle et de la date de naissance du propriétaire.

Donc pour en revenir au moment de la signature de l'acte via le portail Géofoncier, l'identifiant unique une fois rentré, permettrait de signer en apposant le nom de la personne à la fin du document.

Ainsi, le document deviendrait authentique et fiable et ne pourrait pas être remis en cause puisque la signature électronique est reconnue par la loi.

Après avoir rentré son identifiant unique, le client sera informé que la séance de signature est terminée pour lui et que plus aucuns changements ne sont possibles.

Il lui serait également indiqué combien de signataires n'ont pas encore signé le document et que le PV lui sera transmis à l'issue du recueil des signatures, sous la forme qu'il souhaite.

II.2 La position des professions ordinales

Quand on veut mettre en place de nouvelles manières de travailler au sein d'une profession, c'est avant tout pour répondre aux évolutions de la société et de la technologie, mais aussi pour s'aligner sur les pratiques qu'exercent les professions similaires à la nôtre, à savoir ici celle de notaire.

Ainsi dans le domaine des actes numériques avec signature électronique, le conseil supérieur des notaires a été précurseur en instaurant un système à l'échelle du territoire permettant de réaliser des actes notariés authentiques 100% numériques.

II.2.1 L'exemple des actes authentiques du notariat

La signature électronique n'est pas un fait nouveau dans les professions ordinales puisqu'elle se pratique depuis une dizaine d'années au sein du notariat.

A ce sujet, j'ai pu lors de mon stage rencontrer une notaire⁸, que je remercie pour le temps qu'elle a pu me consacrer, et qui m'a expliqué le fonctionnement de la signature des actes notariés.

Comme me l'a expliquée Me LEPRINCE-DURAND⁹, ce qui a poussé les notaires à basculer vers la signature sur pavé tactile c'est avant tout un besoin de répondre à la demande des clients qui sont particulièrement favorables à l'évolution des pratiques, et notamment avec celle-ci qui leur évite de parapher toutes les pages du document, comme cela se faisait avant l'apparition de la signature électronique puisqu'elle n'a besoin que d'une seule et unique signature pour tout le document.

Ce procédé est relativement avantageux à différents niveaux et s'explique au travers des raisons suivantes.

Tout d'abord, le fait que la lecture de l'acte se fasse sur un écran de télévision permet d'avoir davantage d'échanges entre le notaire et les signataires qui seront plus à l'aise et auront la possibilité de faire modifier en direct le texte de l'acte s'ils trouvent une erreur.

Ensuite on a un gain de temps car une seule signature à la fin de l'acte est nécessaire pour le valider, ce qui évite d'oublier de parapher une ou plusieurs pages.

Et enfin, le stockage des actes est beaucoup plus facile et moins encombrant que les dossiers papiers que l'on devait stocker et archiver.

A noter qu'une fois la séance de signature terminée, l'acte ne peut plus être modifié : il est considéré adopté dans ces moindres mots par tous les signataires.

Une fois que tous les signataires ont signé, le notaire appose également sa signature électronique sécurisée en utilisant sa clé de signature personnelle « Real » munie d'un code PIN.

Le document est ensuite renvoyé automatiquement vers l'intranet du notaire pour être stocké à terme sur le MICEN.

⁸ Voir Annexe 1

⁹ Notaire à FLERS dans l'Orne (61)

Pour consulter cet acte, seul le notaire auteur du document peut y avoir accès.

Si jamais un confrère souhaite avoir accès à un acte fait par un autre notaire (dans le cadre d'une vente par exemple), alors il devra en faire la demande à son auteur qui aura alors l'obligation de le délivrer.

Il s'est posé la question il y a quelques temps chez les notaires de laisser l'accès à tous les actes pour tous les notaires.

Il a finalement été décidé que ce ne serait pas une bonne solution, car certes cela éviterait des demandes auprès des confrères, mais cela engendrerait aussi certains problèmes de confidentialité et pourrait créer des « fuites » avec des actes qui circuleraient trop facilement dans les offices notariaux.

Lors de mon entretien, il fut évoqué la possibilité de signer à distance les actes en utilisant entre autres un service de visioconférence.

Ce procédé est en train de se mettre en place doucement chez certains notaires. Le principe est que chaque signataire de l'acte aille chez le notaire le plus proche et puisse entrer en communication avec un autre notaire où se déroule la signature de l'acte en compagnie des autres signataires.

De cette manière le ou les notaires qui reçoivent leurs clients sont en mesure de certifier que se sont bien les bonnes personnes, et qu'ils ont la capacité de signer le document.

Ainsi les notaires établissent une connexion par visioconférence dans laquelle l'acte objet de la réunion va être lu en direct aux deux endroits, et pourra revêtir toutes ses signatures sur le même document numérique grâce à un système de signature électronique à distance.

Concernant l'archivage et la diffusion des données, l'étude notariale que j'ai rencontrée m'a informée que les actes étaient conservés uniquement sous forme numérique et qu'il n'y avait plus d'intérêt à archiver un exemplaire papier.

En revanche le client est libre de choisir la forme sous laquelle il veut que son acte soit délivré (papier, mail, ...) mais il faut attendre que l'acte soit publié au service de la publicité foncière avant de le fournir au client tout simplement afin de s'assurer que l'acte soit opposable aux tiers.

A ce propos les notaires disposent également d'un service nommé « Télé@ctes » destiné à la publication des actes au service de la publicité foncière, anciennement nommé « *service des hypothèques* ».

II.2.2 Le cas de l'ordre des géomètres-experts

Au niveau de l'ordre des géomètres-experts des discussions pour tendre vers la signature électronique des procès-verbaux de bornage sont en cours. Cependant rien n'est encore défini et on ne connaît pas de date qui servirait d'objectif pour l'entrée en vigueur d'une éventuelle évolution sur la manière de signer les PV de bornage.

Il est vrai que lors des derniers congrès rassemblant les géomètres-experts et les professionnels du secteur, plusieurs discussions ont eu le mérite d'aborder le sujet assez largement en proposant plusieurs pistes d'évolutions afin d'aller vers un bornage le plus numérique possible.

Malgré toutes ces discussions, il ne faut pas perdre l'idée de base du bornage amiable contradictoire : trouver un accord entre les parties sur la position de leur limite séparative.

Ainsi lors du 43^{ème} congrès des géomètres-experts qui s'est déroulé à Nancy en 2016, la séance 3 s'est révélée extrêmement prospective avec des propositions en tout genre, qui peuvent même parfois ressembler à de la science-fiction, mais qui font réfléchir sur l'évolution de la procédure du bornage à l'heure où les smartphones et autres produits connectés sont de plus en plus performants.

Il est ressorti de cette séance nommée « Une esquisse en clair-obscur : concilier technologies et libertés », plusieurs grandes idées visant à proposer une diversité de prestations au client souhaitant connaître précisément les limites foncières de sa propriété.

Parmi ces prestations, une palette d'offres serait proposée au client, partant des plus classiques, aux plus férus de technologie.

La profession de géomètre-expert a toujours su se montrer à la hauteur de sa délégation de service public et des évolutions technologiques : le portail Géofoncier renfermant tous les travaux fonciers dématérialisés en est la preuve même.

Force est de constater que la société se numérise à une allure impressionnante, en ne laissant guère de place aux derniers réticents qui souhaitent conserver leurs anciennes méthodes de travail.

Le constat est sans appel, et montre qu'aujourd'hui la majorité de la population, lorsqu'elle est confrontée à un problème, va se renseigner sur le web, et non plus dans l'annuaire ou par la bouche à oreille comme cela se faisait encore il y a quelques années.

Conscients de cette tendance qui bouleverse l'économie de marché, les géomètres-experts doivent s'adapter en communiquant clairement leurs coordonnées sur internet pour que le client se renseignant sur la procédure à adopter pour borner ou diviser sa propriété, et trouve facilement le nom du géomètre-expert le plus proche de chez lui, ou pourquoi pas le « mieux noté ».

Dans cette logique, les grandes discussions menées sur le thème du bornage numérique se sont centrées sur le bornage en visioconférence, le développement d'une application permettant de connaître la position de bornes et limites de propriété ou encore sur la signature électronique des actes fonciers, en se tournant par exemple sur le développeur du logiciel qu'utilisent les notaires qui n'est pas seulement destiné au notariat.

En matière de bornage, il n'y a pas que la réalisation du procès-verbal qui peut et doit se numériser, il y a aussi la manière de borner et d'organiser la réunion contradictoire sur le terrain.

Il faut pour cela envisager l'utilisation d'autres moyens et techniques pour matérialiser l'emplacement des limites foncières, tout en gardant les valeurs et le devoir d'excellence du géomètre-expert.

Ainsi plusieurs avancées technologiques peuvent être expérimentées dans le cadre d'un bornage permettant de fournir des documents toujours plus agréables et faciles à utiliser pour le client.

III L'évolution du bornage contradictoire vers le numérique

Après avoir étudié différentes prospectives concernant la manière de signer et de transmettre les documents découlant d'un bornage, il semble également opportun de se pencher sur l'élaboration de nouveaux procédés à mettre en place lors de la réunion contradictoire sur le terrain, afin d'être en mesure de définir le mieux possible les limites de propriétés.

Car tout géomètre-expert s'est un jour confronté à un client lui disant « *je ne comprends pas comment vous définissez les limites de propriétés !* » ou encore « *je ne comprends pas ce qui est représenté sur votre plan* ».

Il faut donc évoluer dans nos prestations et fournir plus qu'un seul plan et surtout donner au client toutes les clés pour comprendre notre jargon et les limites définissant son terrain.

Il serait intéressant de proposer au client des prestations complémentaires lui permettant de mieux comprendre sa propriété et de lui garantir que les limites définies seront durables et pérennes au fil des années, en matérialisant la limite autrement que par une simple borne.

III.1 Les origines du besoin

L'histoire de la matérialisation des limites de propriétés foncières n'a cessé d'évoluer au cours du siècle dernier et continue encore aujourd'hui.

De l'époque du Moyen-Âge jusqu'au début des années 70, les bornes se caractérisaient par la pose d'une pierre, souvent du granit, que l'on enfonçait à une cinquantaine de centimètre dans le sol avec souvent une ardoise posée sous cette pierre.

Le temps de pose était donc relativement long et pénible à cause du poids de la borne et des outils à transporter pour la poser.

A ce titre, certains pays comme Le Maroc posent toujours aujourd'hui des bornes en granit comme cela se faisait en France il y a près de 40 ans.

Pour information, la pose d'une telle borne prend environ 20 minutes contre à peine 2 minutes en France.

Devant la difficulté de pose de ces bornes, les fabricants se sont donc lancés dans la commercialisation de bornes plastiques que l'on trouve en France depuis les années 70 et qui ont beaucoup été utilisées lors des opérations de remembrement pour leur légèreté et leur facilité de pose.

A la même période, les fabricants se sont mis à produire des bornes en fer plus solides et destinés aux terrains les plus durs.

Certaines de ces bornes sont en un seul morceau tout en fer, tandis que d'autres sont seulement composés d'une tige en fer et de la tête en plastique.

De là plusieurs combinaisons de bornes sont apparues sur le marché avec chacune leurs caractéristiques pour une application foncière spécifique : divisions foncières, remembrement, terrains pierreux, ...

Cependant il n'est pas rare qu'un client nous appelle en nous disant « *je suis en conflit avec mon voisin sur notre limite séparative et les bornes posées lors du remembrement ont visiblement disparues, pouvez-vous les remettre à leur emplacement d'origine ?* »

Partant de ce constat que beaucoup de bornes se trouvent arrachées et que souvent rien ne nous permet de la remettre avec précision car à l'époque les coordonnées des bornes n'étaient pas géoréférencées et donc assez difficiles à réimplantées, si ce n'est avec quelques cotes que l'on peut retrouver sur le plan minute du remembrement.

Une réflexion s'est donc menée pour tenter de voir comment s'assurer que la pose d'une borne puisse dans tous les cas être durable dans le temps et qu'elle puisse être retrouvée facilement ou réimplantée si nécessaire.

Pour cela le géorèférencement obligatoire des coordonnées et donc apparu qui permet la réimplantation précise des bornes qui auraient disparues avec le temps.

Par ailleurs dans un souci de prestation par rapport au client et d'évolution technologique, certaines bornes dotées d'une puce sont arrivées chez les marchands de bornes.

Parallèlement il s'est avéré qu'il fallait proposer aux clients une plus-value sur notre prestation avec des méthodes de travail plus évoluées rendant la profession plus compétitive sur un plan économique car il est vrai que bien souvent les clients nous disent « *votre prestation est bien chère pour poser simplement 2 bornes !* ».

Il faut donc rendre les prestations plus alléchantes et plus compréhensibles pour le citoyen, qui dans la majeure partie des cas ne connaissent pas tout le travail qu'il y a avant et après la pose des bornes, et qui justifie le prix de l'intervention.

III.2 Les prémices de la borne intelligente

Dans le domaine des bornes avec puce électronique, la société FAYNOT Industrie a été la première à déposer un brevet il y a de ça une dizaine d'années dans le but de garder l'exclusivité sur la fabrication d'un tel produit et d'en avoir une traçabilité.

C'est donc à ce moment qu'est apparue la notion de borne intelligente dans le jargon du géomètre-expert et des fournisseurs de bornes.

Quelle a été la démarche poussant la société FENO à investir dans la recherche et la création de bornes munies d'une puce ?

Cette question a été posée lors de mon entretien¹⁰ avec M. DUCHATEAU (commercial de la société FAYNOT Industrie) qui m'a répondu que la principale motivation était avant tout de créer un outil inédit en matière de bornage répondant aux attentes des clients et des évolutions prévues par le conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts.

Car il est vrai qu'il y a quelques années, lorsque M. Pierre BIBOLLET était président de l'ordre des géomètres-experts, il fut évoqué d'instaurer ce système de borne à puces pour tous les géomètres-experts.

Par ailleurs l'OGÉ dans son volet approche développement durable, visible dans le recueil des prestations¹¹ datant de 2012, prévoyait un certain nombre d'actions à mettre en place afin de dématérialiser un maximum les procédures.

Parmi elles on trouve celle consistant à « développer l'utilisation des bornes intelligentes dotées d'une puce RFID capable de stocker un certain nombre d'informations ».

Toutes ces évocations concernant l'utilisation de bornes intelligentes par les géomètres-experts, ont mis la puce à l'oreille des fabricants de bornes qui se sont tout de suite lancés dans le développement de bornes à puce, FAYNOT étant avant-gardiste dans ce domaine.

III.2.1 La borne à puce

La réflexion de la société FAYNOT avec laquelle j'ai pris contact fut la suivante :

Puisque beaucoup de bornes ont tendance à disparaître et qu'il est difficile dans certains cas de les réimplanter au même endroit, alors il faut créer un système de « mouchard » au sein de la borne capable de délivrer de précieuses informations sur le géomètre qui l'a posée, la date ou encore ses coordonnées.

Grâce à ces informations le géomètre qui revient sur les lieux suite à un conflit de voisinage sur la position de la borne, peut lire les informations contenues sur la puce et informer les

¹⁰ Voir annexe 5

¹¹ Source site OGE : Partie 1.1 FONCIER

http://www.geometre-expert.fr/upload/docs/application/pdf/2014-01/recueilprestations2012_2.pdf

parties sur la bonne ou mauvaise position de la borne, ou encore sur l'année et le nom du géomètre-expert qui l'a posée.

En délivrant ces informations directement au client sur le terrain, il n'est pas possible pour eux de les contredire, et il faut donc se résigner à trouver un accord permettant d'éviter dans bien des cas de faire appel à la procédure judiciaire pour régler le problème de limite.

Voyons à présent le côté technique et le fonctionnement de ces bornes « intelligentes » :

Ces bornes qui ont l'allure d'une borne classique ont au sein de leur tête une puce avec la technologie RFID¹² qui a la particularité d'avoir un numéro unique au monde permettant d'identifier chaque borne posée, et de les comptabiliser.

Il existe deux technologies de puce RFID : les basses et hautes fréquences.

Les bornes qui sont munies de cette puce utilisent, la technologie basse moyenne fréquence qui est plus stable dans le temps mais que les fabricants ne garantissent pas au-delà de 10 ans (garantie décennale).

Par ailleurs, une fois les informations rentrées dans la borne, elles ne sont plus modifiable ce qui est bien d'un côté pour éviter qu'une éventuelle personne ayant des connaissances en électronique ne puisse modifier les données contenues dans la borne.

A contrario, cette impossibilité de modifier le contenu de la puce peut être problématique en cas d'erreur dans la saisie ou de déplacement de la borne.

Pour la partie terrain proprement dite, le géomètre organise le débat contradictoire traditionnellement et pose les bornes à l'emplacement sur lequel les parties se sont mises d'accord.

Après quoi, il doit se munir d'un lecteur de puce RFID qui se fixe en bas de la canne du GPS ou de la station et qui permet, en communiquant avec le carnet terrain (Trimble), de remplir les champs présents dans la puce de la borne.

Il existe aussi, d'après M. DUCHATEAU, certains Smartphones qui auraient la capacité de lire les informations inscrites dans la puce RFID.

Au final avec la pose de bornes à puces, on a l'avantage de connaître son origine, ses coordonnées lors de la pose et qui en font des éléments de preuves en cas de contestation sur son emplacement.

Parallèlement, on arrive facilement à mettre en évidence certains défauts rédhibitoires comme l'obligation de transporter sur le terrain le lecteur de puce et de devoir rentrer les informations dans chaque borne ce qui prend un temps supplémentaire sur le terrain et n'est pas indispensable.

¹² RFID : Radio Frequency Identification permet de stocker des informations et de les lire avec un dispositif radio.

III.2.2 La borne à identifiant unique

Constatant que la borne à puce n'était pas un franc succès, les fabricants de bornes sont passés à un autre système moins contraignant sur le terrain et avec une garantie dans le temps quasi-indéfinie.

Le principe de cette borne consiste en un numéro inscrit sur la tête de la borne (ou sur une rondelle) qui est unique au monde et permet d'identifier le géomètre-expert qui l'a posé grâce à son numéro d'inscription à l'ordre.

La borne ne contient donc plus de puce et les informations seront stockées sur un serveur en ligne et lisible grâce au numéro de la borne.

Ce système ressemble à un mini SIG¹³ pour lequel il suffit de remplir des champs correspondants aux informations que l'on aura décidé de rentrer sur chaque borne.

Cette solution à l'avantage d'être réalisée sur un support imputrescible sur lequel la lecture des informations se fait de manière universelle et facile au bureau ou directement sur le terrain.

Avec cette technique l'on arrive aussi à réaliser des coûts de productions beaucoup moins élevés qu'avec les bornes à puce.

Pour M. DUCHATEAU, le principal avantage de cette méthode qui stocke les informations sur une application en ligne, est que « *tout le monde a son appareil de lecture dans la poche* ».

En effet de nos jours, de plus en plus de personnes utilisent au quotidien un smartphone qui aurait la possibilité dans le cas présent d'aller sur l'application en ligne et de consulter certaines informations contenues sur le serveur grâce au numéro de la borne.

III.2.3 L'échec des fabricants de bornes

Malheureusement les fabricants de bornes se sont heurtés à un échec commercial de leurs produits malgré une volonté de concevoir et de développer des bornes facilitant le travail du géomètre-expert grâce à un système de repérage et une pérennité dans le temps augmentée grâce à la métadonnée attachée à la borne.

L'une des principales raisons de l'échec des bornes à puces ou à identifiant unique est l'absence d'implication de l'ordre des géomètres-experts dans leur conceptualisation et leur commercialisation.

Il n'y a en effet eu aucune obligation ou même recommandation ordinale sur l'utilisation de ces procédés : pour fonctionner il aurait fallu que tout le monde les utilisent toujours dans un souci d'homogénéisation des pratiques vis à vis des clients.

¹³ SIG : Système d'informations géographiques qui permet de stocker de l'information géographique sous formes de cartes avec des informations attributaires constituant de la métadonnée.

Il aurait par exemple été nécessaire de faire évoluer juridiquement la manière de rédiger un procès-verbal de bornage en y introduisant une obligation de remplir certaines informations dans chaque borne, via l'application en ligne.

Avec ces produits, les fabricants ont proposé des solutions davantage technologiques mais ne répondant pas aux attentes des géomètres-experts car au final n'apportant rien de concret.

En effet grâce au géorèfèrencement obligatoire et à la saisie des informations RFU dans le portail Géofoncier, on voit mal l'intérêt d'utiliser ce type de bornes qui impliquerait un travail supplémentaire de saisie sur le terrain ou de retour au bureau, et qui au final n'apporterait rien de plus par rapport aux pratiques actuelles, si ce n'est de faire de la donnée inutile ou dédoublée.

En plus du constat que ces bornes intelligentes, telles qu'elles ont été conçues, n'apportent rien de réellement intéressant, leur prix d'achat est relativement élevé et représente une majoration de près de 80% par rapport à une borne classique.

Au final, le prix trop élevé, le problème de stabilité des puces dans le temps, et l'absence d'implication de la profession dans le développement de ces bornes, ont conduit les fabricants de bornes à un échec total de commercialisation, et une remise en question sur ce qu'il faudrait faire pour aboutir à quelque chose, qui intéresserait enfin les géomètres-experts.

III.3 Les évolutions envisagées

III.3.1 Développement d'une application par l'OGE

Lors des discussions qui ont eu lieu lors du dernier congrès de l'OGE à Nancy, trois géomètres-experts se sont penchés sur la question de développer une éventuelle application permettant de repérer plus facilement ses limites de propriétés.

A ce sujet j'ai pris contact avec M. CENAC Jean-Odon, géomètre-expert à Toulouse, qui a participé à l'élaboration de cette recherche, pour avoir de plus amples précisions sur le projet.

Il m'a donc expliqué que cette hypothèse de créer une application de repérage des limites foncières était encore très abstraite et que donc « le modèle économique de ce bornage reste à inventer ¹⁴».

Comment pourrait se mettre en place cette nouvelle technologie ?

Aujourd'hui un client qui a commandé une mission de bornage à son géomètre-expert, se trouve à la fin de la procédure avec bien sûr les bornes qui définissent sa limite de propriété, mais aussi un plan qu'il a bien souvent du mal à déchiffrer.

¹⁴ Ce propos est tiré des actes du congrès de Nancy et conclut le paragraphe sur le bornage numérique (p. 113)

Cependant, peut-on considérer à l'heure du tout numérique, que l'exercice de la mission de délégation de service public confiée aux géomètres-expert peut se résumer à un simple plan fournit au client ?

Il est donc indéniable qu'il faut faire évoluer nos pratiques et proposer autre chose au client qui l'intéressera davantage qu'un plan papier peu attractif.

La création d'une application sur laquelle les parties au bornage pourraient visualiser leur limite de propriété en se baladant dans leur parcelle, serait un véritable atout offert pour la profession et pourrait certainement éviter de nombreux questionnements sur la lecture du plan de bornage.

Seulement, un tel procédé tel qu'on l'imagine, peut s'avérer compliqué à mettre en œuvre même si les technologies actuelles sont capables d'arriver au résultat attendu.

Dans un premier temps, qui dit affichage des limites en temps réel sur un smartphone, dit également coordonnées géoréférencées des bornes.

Pour cela les smartphones sont évidemment munis d'une puce GPS¹⁵ permettant de connaître notre positionnement en se basant sur les constellations satellitaires et sur des points d'accès WIFI.

Cependant ce positionnement GPS, qui est suffisant pour se repérer sur une carte, ne l'est pas suffisamment lorsque que l'on parle de positionner une limite de propriété qui doit se faire au centimètre.

De cette façon, quelqu'un qui rentrerait dans son smartphone les coordonnées dans le système légal de référence en vigueur en France aujourd'hui (Lambert 93 CC 9 zones) pourrait connaître la position de sa borne avec une précision comprise dans un rayon de 5-10m environ.

En partant sur cette solution extrêmement imprécise, il y a un gros risque pour les riverains qui vont positionner leur limite avec leur smartphone.

Il est possible que certains d'entre eux ne connaissent pas forcément l'imprécision du positionnement, et fassent ainsi totalement confiance à l'endroit indiqué par le smartphone.

Cette situation peut donc avoir une double incidence :

- Soit la personne a l'impression que le voisin empiète chez elle
- Soit elle pense le contraire à savoir qu'elle empiète chez le voisin

Ce cas de figure serait évidemment source de conflits entre voisins et conduirait le géomètre-expert à redéfinir clairement la limite concernée.

Pour éviter ce genre de problème dû à l'imprécision du positionnement, il faudrait que dès l'ouverture de l'application permettant de visualiser ses limites de propriétés, le smartphone ou la tablette puisse se connecter à un réseau GNSS¹⁶ qui soit capable d'augmenter

¹⁵ GPS : Constellation des satellites américains servant au positionnement

¹⁶ Système de positionnement par satellites

significativement la précision du positionnement en intégrant des corrections de type TERIA.

Ces corrections sont celles que l'on retrouve dans beaucoup de récepteur GNSS utilisés par les cabinets de géomètres-experts pour géoréférencer leurs travaux.

Donc pour résumer, le gros défi pour proposer au client une application de ce genre, va consister à trouver des solutions techniques permettant de visualiser les limites foncières à l'aide d'un smartphone de manière précise (quelques centimètres).

Ce nouveau service devra par ailleurs être financé et soutenu par l'OGE s'il veut être mené à terme.

Il y a dans ce procédé certaines vigilances à avoir, notamment sur le public qui aura accès à ce service : il ne s'agit pas de donner l'usage de cette application à tout le monde, ni même gratuitement.

Cette application ne devra être disponible qu'aux personnes qui ont missionné un géomètre-expert pour une opération de bornage et qui en ont fait la demande.

Etant donné qu'il s'agit d'un service supplémentaire, il faudra très certainement demander une petite plus-value pour utiliser ce service qui servira à payer la maintenance de l'application et son développement.

Ce service n'intéressera évidemment pas toutes les personnes qui bornent leur propriété, mais davantage un public jeune et/ou friand de ces évolutions technologiques.

La personne qui aura demandé ce service en plus, se verra alors remettre un identifiant qui pourra être le même¹⁷ que celui qui sera délivré pour la signature à distance du procès-verbal de bornage s'il y a.

Cet identifiant lui permettra de se connecter à l'application de l'ordre des géomètres-experts destinée à la visualisation sur laquelle il pourra par exemple :

- Visualiser sa propriété vue du ciel à l'aide d'une Orthophotoplan géoréférencée sur laquelle apparaîtront ses limites de propriétés telles qu'elles ont été définies lors de la réunion contradictoire.
- Se balader dans sa propriété avec son smartphone afin d'arriver sur la position des limites.
- Activer une fonction avec un bip sonore qui permettra de savoir quand il dépasse sa limite.
- Avoir accès au procès-verbal de bornage numérique via l'application
- Avoir accès au plan de bornage coté de ses limites.

La personne qui consulte cette application ne pourra visualiser que les limites qui le concernent et qui ont fait l'objet du déplacement sur le terrain du géomètre-expert.

¹⁷ Concernant cet identifiant, se reporter à la page 23 du présent document.

En effet il ne faut pas qu'en visualisant ce service, la personne ait accès aux limites qui ne le concernent pas et puisse en revendiquer la propriété.

Il faudra s'assurer par ailleurs que cette application ne pourra en aucun cas servir de preuve, en matière de limites de propriété.

En effet il ne s'agira là que d'une information délivrée au propriétaire avec laquelle il pourra avoir une idée du positionnement de ses limites et pourra l'aider à retrouver ses bornes.

Pour voir le jour, il faut une volonté de développement engagée par l'ordre des géomètres-experts qui doit être capable de proposer aux clients un service fiable de visualisation des limites en temps réel n'ayant qu'une valeur indicative et non juridique.

III.3.2 Le bornage contradictoire en visioconférence

Il fût évoqué plus tôt la possibilité de signer le procès-verbal de bornage par visioconférence pour les personnes ayant des difficultés à se déplacer.

Ainsi il semble intéressant de voir comment cela pourrait aussi se mettre en place lors du débat contradictoire sur le terrain.

Il arrive assez souvent que lors d'un bornage, un ou plusieurs riverains convoqués, ne puissent pas se déplacer le jour du rendez-vous car habitant trop loin ou n'ayant pas de moyen de locomotion par exemple.

Dans ce cas, le bornage se fait quand même en essayant de respecter les volontés de chacun mais il peut arriver que la personne qui n'a pas pu se déplacer ne soit pas en accord avec le bornage effectué sur le terrain.

Il faut donc procéder à une autre intervention en ayant trouvé préalablement un accord entre toutes les parties.

La visioconférence pourrait donc éviter ce genre de soucis en faisant gagner du temps dans le traitement des dossiers et surtout respecter la notion de contradictoire qui est essentielle lors d'une opération de bornage.

Pour cela il faudrait que les personnes souhaitant utiliser cette solution de chez eux soit équipés d'un ordinateur, tablette ou autre permettant de rentrer en communication avec le géomètre-expert présent sur le terrain chargé de procéder au bornage ou la division de parcelles.

Pour être efficace, cette technique devra se faire de manière stratégique sur le terrain :

L'expert lors de son arrivée sur le terrain vérifiera que toutes les personnes convoquées sont bien présentes et commencera la connexion par visioconférence avec la ou les personnes qui n'ont pas pu se déplacer.

Il utilisera pour cela une tablette ou un smartphone sur lequel une connexion internet en 3G au minimum sera nécessaire.

A ce titre il faut préciser que la quasi-totalité du territoire national est couvert par un réseau internet en 3G, tous opérateurs confondus.

Partant de ce constat, les riverains devront avoir été convoqués à la visioconférence plusieurs jours avant la date du rendez-vous par l'envoi d'un mail leur précisant la date et l'heure du rendez-vous ainsi qu'un lien pour se connecter au service le jour J.

Pour cela il faut évidemment choisir un service permettant de réaliser des visioconférences sur tablette ou mobile avec plusieurs intervenants et avec la possibilité de diffuser des documents (plans, cadastre, ...) que chacun pourra consulter et discuter si nécessaire.

Suite à un échange avec M. BELLANGER, mon maître de stage, j'ai découvert le service GoToMeeting¹⁸ qui permet de faire facilement des visioconférences en ligne et qui dispose d'une application mobile fonctionnant sous Android ou Windows, très utile pour l'utilisation sur le terrain avec un smartphone ou une tablette.

Ce service est gratuit pour les personnes convoquées, mais payant pour celui qui demande la conférence (de l'ordre de 29€ par mois).

Il a par ailleurs l'avantage de disposer de nombreuses fonctionnalités qui en ferait un outil intéressant et efficace pour organiser une réunion de bornage à distance :

- Application mobile gratuite utilisable par tous
- Possibilité de convoquer jusqu'à 50 participants à la visioconférence ce qui est largement suffisant pour l'utilisation que l'on souhaite en faire.
- Rejoindre la conférence grâce à un seul clic.
- Partage d'écran possible : très utile pour le géomètre qui pourra montrer aux participants des documents utiles à la définition de la limite (minute de remembrement, ancien document d'arpentage, ...).
- Outils permettant de dessiner : utiles pour expliquer aux riverains
- Etc., ...

Après l'arrivée de toutes les personnes convoquées (sur le terrain ou par visioconférence), la personne en charge du bornage devra rappeler l'objectif de son intervention avant de faire un tour complet du site où se passera la délimitation.

Il sera effectivement utile, notamment pour les personnes en visioconférence, de leur montrer les endroits susceptibles de discussions pour la pose des bornes.

Pour cela il suffira de se balader avec la tablette ou le smartphone sur le terrain en montrant aux riverains utilisant la visioconférence d'un part la configuration des lieux et parallèlement, les différents documents permettant la définition de la limite

Et donc à l'issue de cette prise de connaissance du terrain, et des dires des parties, un accord devra être trouvé pour la pose des bornes.

¹⁸Lien internet du service GoToMeeting : <https://www.gotomeeting.com/fr-fr/>. Voir Annexe 6

Une fois l'accord trouvé, le géomètre pourra interrompre la communication en visioconférence en informant les personnes que les limites seront fixées selon l'accord trouvé et que les documents finaux seront transmis à l'issue de l'opération pour signature.

III.3.3 L'utilisation d'un drone lors de l'opération de bornage

Les clients sont de plus en plus adeptes des nouvelles technologies et ont, faut-il le rappeler, des difficultés à comprendre un plan classique qui paraît clairement dépassé en 2017.

Depuis quelques années on voit de plus en plus apparaître des drones dans les cabinets de géomètres-experts.

Ces appareils sont extrêmement pratiques pour réaliser des opérations qui seraient difficiles à réaliser avec les méthodes classiques de relevé.

Les drones permettent de réaliser assez facilement des relevés topographiques dans des carrières ou encore des auscultations d'ouvrages peu accessibles.

Pourquoi ne pas utiliser le potentiel d'un drone dans certaines opérations de bornage ?

Il est vrai que se pose le problème de la rentabilité et du coût d'une telle opération, mais il ne s'agit pas de rendre obligatoire l'utilisation de ce procédé pour tous les bornages, mais seulement pour certains cas bien spécifiques.

Il s'agirait là encore d'une prestation complémentaire que le géomètre-expert pourrait proposer à ses clients dans le but de leur fournir un fichier « 3D » consultable sur n'importe quel ordinateur ou l'on pourrait visualiser et se déplacer dans sa parcelle, et où les limites de propriété seraient matérialisées par un plan vertical translucide mettant en évidence les limites avec les fonds voisins.

Pour être rentable, l'utilisation d'un drone dans une opération de bornage, doit être réellement voulue par le commanditaire du projet.

Rendre obligatoire l'utilisation d'un drone lors d'un bornage, serait à coup sûr un suicide pour le cabinet.

Si cette pratique semble prometteuse sur le papier, elle l'est beaucoup moins en pratique et impose plusieurs contraintes de mise en œuvre.

Entre la formation pour piloter un drone, le coût de la maintenance, les difficultés techniques pour traiter les nuages de points, ou encore la végétation sur le terrain qui pourrait rendre compliquées l'utilisation et l'exploitation des données, il semble compliqué de généraliser la pratique à l'heure actuelle.

Cette technologie qui est encore récente, est très onéreuse et ne permet pas en 2017 d'être utilisée pour tous les travaux fonciers.

L'utilisation du drone est donc à étudier au cas d'espèce et pourra être proposée au client qui dispose d'un terrain relativement dégagé propice à l'utilisation d'un drone.

Ce drone servira à créer un modèle 3D de la parcelle concernée où sera représenté les termes de limites (bornes, clôture, ...) et les différents éléments physiques du terrain.

On pourra également se servir du drone pour créer une Orthophotoplan, c'est-à-dire une photo vue du ciel sur laquelle seront identifiées en rouge les limites de propriétés.

Pour en revenir au modèle 3D, il serait fourni au client sous forme d'un document PDF 3D capable d'être lu par n'importe quel matériel informatique et permettant de se déplacer sur le terrain, tout en visualisant les limites par un plan vertical translucide avec les cotes entre bornes inscrites en relief.

III.3.4 Le bornage sans matérialisation physique sur le terrain

Quand un géomètre-expert intervient dans le cadre d'une division ou d'un bornage de propriété, des bornes sont quasi-systématiquement posées.

Ce n'est en effet pas systématique car tout dépend de la nature de la limite (clôture, bâtiment) et des souhaits des clients, même si en théorie l'on est dans l'obligation de matérialiser les limites.

Cette obligation existe notamment pour laisser une preuve sur le terrain que le géomètre est bien passé faire sa mission et pour permettre au client de savoir où s'arrête sa propriété.

De plus dans le cadre de la réalisation d'un procès-verbal de bornage, les termes de limites doivent être clairement identifiés et leur nature doit être retranscrite littéralement dans le paragraphe destiné à l'indentification de la limite.

En créant une application capable de repérer et de visualiser les limites, et en fournissant au client un modèle 3D de sa propriété, on peut se poser la question de savoir si la pose de bornes est toujours indispensable pour la matérialisation des limites.

En y réfléchissant bien, il semble compliqué d'abolir l'utilisation de bornes dans une opération de bornage.

Le terme bornage en deviendrait d'ailleurs désuet, et d'un point de vue de l'image du géomètre cela pourrait poser problème.

Le client à qui l'on informerait que l'on ne pose plus de bornes, serait très certainement surpris et n'aurait pas de moyen de visualiser sans moyens technologiques ses limites de propriétés.

Conclusion

De par la délégation de service public qui est confiée à l'Ordre des Géomètres-Expert, la profession doit en permanence se remettre en question concernant les prestations qu'elle propose à ses clients. En effet, celles-ci doivent toujours être en adéquation avec l'évolution de notre société.

Nous le voyons depuis plusieurs années maintenant, les géomètres-experts ne sont pas en reste sur l'évolution technologique et juridique de leurs activités de prédilection dont fait évidemment partie le bornage faisant l'objet de la présente étude.

Preuve en est, nous faisons face à toute une série de changements concernant les procédures de bornages depuis 2010 avec l'obligation de géoréférencer tous les travaux fonciers et de rédiger des procès-verbaux de bornage normalisés selon un modèle défini par l'OGÉ.

L'ordre s'est donc lancé dans un vaste programme de dématérialisation des procédures et des documents, dont le portail Géofoncier en est le parfait témoin.

Ce dernier est enrichi au quotidien par les géomètres-experts, est également consultable dans une version plus limitée, réservée au grand public et recensant toute l'information foncière en France.

Nous pouvons donc, grâce à ce portail, savoir quel géomètre-expert est intervenu près de chez nous et pour quelle opération.

Le géomètre-expert est également tenu d'attacher sur Géofoncier tous les documents graphiques ou textuels qu'il a produit tels que les plans de bornage, documents d'arpentage et procès-verbaux de bornage.

Or s'il y a bien un domaine dans lequel la profession semble en retard aujourd'hui, c'est sur l'aboutissement des procès-verbaux de bornage et en particulier sur leur signature.

Les signatures qui se font toujours de manière manuscrite, sont longues à revenir à cause du temps de circulation du courrier ou encore du lieu d'habitation des signataires.

D'autre part, l'envoi postal et l'impression des documents ont également un impact financier sur les cabinets.

On s'aperçoit pourtant que la signature électronique est de plus en plus utilisée (chez les notaires notamment) et qu'elle est facile à mettre en place. Elle permettrait d'aboutir à des procès-verbaux entièrement numériques, plus faciles à transmettre et à conserver au sein du portail Géofoncier.

Le bornage contradictoire sur le terrain et sa matérialisation ont eux aussi besoin d'évoluer pour mieux répondre à une société qui se numérise à une allure impressionnante et qui devient de plus en plus hostile face à un plan papier incompris et finissant par être oublié.

L'ordre doit donc se jeter dans l'arène et investir dans un premier temps sur un système de signature électronique dont il faudra rendre l'utilisation obligatoire à tous les géomètres-experts.

Cette première avancée est essentielle pour l'évolution de la profession et doit se faire rapidement si l'on ne veut pas se retrouver en retard par rapport à d'autres corps de métier qui l'utilisent déjà depuis longtemps.

Evidemment ce passage à la signature électronique devra se faire également par l'externalisation des données et leur archivage sur des serveurs sécurisés dont la garantie dans le temps est infinie et dont la récupération des archives est toujours possible.

A ce titre il faudra également prendre en compte le fait que cette avancée technologique aura un coût financier sur les structures qui n'est pas négligeable. Cependant, celui-ci aura l'avantage de détacher le géomètre d'un éventuel souci avec un serveur interne qui aurait perdu des données.

La vigilance sera donc de rigueur à la mise en place de ce service afin que son coût financier ne mette pas en péril certains cabinets.

Il faudra démontrer que le temps et l'argent gagnés grâce à la signature électronique et à l'externalisation des données, couvriront largement les frais de gestion et de mise en place de ces nouvelles réformes au sein de la profession.

« Une personne qui n'a jamais commis d'erreurs n'a jamais tenté d'innover »
Albert Einstein

Bibliographie

Ouvrages imprimés

MAZUYER F., RIGAUD P. Livre sur le bornage. OGE. PARIS : Publi-Topex, 2011,127 p.

L'Ordre des Géomètres Experts. Code du géomètre Expert. OGE. PARIS : LexisNexis, 2017,1257 p.

Articles de périodiques électroniques

Actes congrès Nancy 2016 OGE. Les Actes. Séance 3, p.84 à123

Disponible sur <http://www.geometre-expert.fr/upload/docs/application/pdf/2016-07/actescongresnancy2016_web.pdf>

Dossier de presse Conseil supérieur du notariat. Signature du premier acte authentique sur support électronique, 28 octobre 2008,14 p.

Disponible sur <<https://www.notaires.fr/fr/relation-presse-notaires-France/signature-du-premier-acte-authentique-sur-support-%C3%A9lectronique>>

Sites web

Ordre des géomètres Experts. Page d'accueil de l'ordre des géomètres-experts, [en ligne]. Disponible sur : < http://www.geometre-expert.fr/oge/accueil-stu_5078>. (Consulté le 24/04/2017)

Légifrance, le service public d'accès au droit. Accueil Légifrance, [en ligne]. Disponible sur : < <https://www.legifrance.gouv.fr/>>. (Consulté du 09/01/2017 au 26/05/2017)

Le conseil supérieur du notariat. Accueil Notaires de France, [en ligne]. Disponible sur : < <https://www.notaires.fr/fr/le-conseil-sup%C3%A9rieur-du-notariat>>. (Consulté du 09/01/2017 au 26/05/2017)

Ordonnance 2016-131.Chapitre III, Les différents modes de preuves Disponible sur <[https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032004939&cat](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032004939&categorieLien=id)
[egorieLien=id](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032004939&categorieLien=id)>

Eur-Lex : Législation de L'union Européenne, [en ligne] Disponible sur : < <http://eur-lex.europa.eu/homepage.html?locale=fr> >

Travaux universitaires

ETTWILLER J. Vers la sécurisation juridique de la procédure de bornage amiable contradictoire et du procès-verbal normalisé ? Mémoire Ingénieur CNAM, Le MANS : ESGT, 2016, 68 p.

GARCIA O. Vers le TOUT NUMÉRIQUE en procédure foncière, Mémoire Ingénieur CNAM, Le MANS : ESGT, 2015, 62 p.

Table des annexes

Annexe 1 Résumé de l'entretien avec un notaire	40
Annexe 2 Communiqué de presse du notariat : 1ère signature électronique	43
Annexe 3 Recueil des prestations de la profession – Partie foncier.....	57
Annexe 4 Articles de lois portant sur la signature électronique.....	76
Annexe 5 Résumé de l'entretien avec fabricants de bornes	83
Annexe 6 Logiciel GoToMeeting	85
Annexe 7 Nouveau modèle de procès-verbal de bornage 2017	87

Annexe 1

Résumé de l'entretien avec un notaire

Résumé de l'entretien du 20/04/2017 – Notaire (Me LEPRINCE-DURAND) :

- Qu'est-ce qui à pousser le notariat à passer aux actes numériques avec signature électronique ?

Pour répondre à une demande des clients qui se fait depuis 4-5 ans

Suivre l'évolution technologique

- Quels sont les principaux avantages et inconvénients de ces actes numériques ?

Il y a plus d'échanges lors de la réunion de signature, les clients sont plus à l'aise.

La discussion est plus facile, et cette méthode permet d'éviter d'apposer les initiales à toutes les pages → Gain de temps + évite les oublis.

- Quels logiciels sont utilisés ? Par qui sont-ils développés ? (Nom + contact si possible)

C'est la société Fiducial qui développe le logiciel.

- Ces logiciels sont-ils exclusivement réservés au notariat ou pourrait-il aussi convenir à une profession comme la nôtre ?

Non ces logiciels ne sont pas exclusivement réservés au notariat, il y a certainement possibilité de les développer pour les géomètres-expert.

- Concernant l'architecture des données, comment cela se compose ?

Ne sait pas

- Ces actes numériques permettent-ils un échange facile et surtout sécuriser avec différents intervenants ? (SPF, GE, ...)

Seul le notaire auteur des actes à accès à ces actes. Si un confrère en fait la demande d'un acte, alors il y a l'obligation de le délivrer.

Il fût évoqué à un moment la possibilité de laisser l'accès à tous les actes pour tous les notaires => Dangereux, certains actes ne doivent pas être divulgués s'il n'y a pas de raison valable (question de confidentialité)

- Les actes sont-ils rédigés complètement avant la signature ou peuvent-ils être complétés et modifiés avec les clients ?

Non ils peuvent être modifiés et complétés avant la signature.

Ils sont toujours lus en présence de toutes les parties.

Une fois la signature faite, on ne peut plus revenir dessus, l'acte est authentique et définitif.

- Au sein du notariat, utilisé vous quelque fois des services de visioconférence pour la signature d'actes avec des personnes ne pouvant pas se déplacer ?

Oui, c'est en train de se mettre en place chez certains notaires. Cette pratique ne peut se faire qu'entre confrères afin d'être sûr de la personne que l'on a en face.

- Pouvez-vous vous connecter chez un autre notaire près du client pour lui permettre de communiquer avec vous sans avoir à se déplacer si ce client habite loin ?

Oui cela se fait de plus en plus.

- Comment se passe l'archivage des données ? Stockage sur l'intranet du notariat

Combien de temps ? 75 ans pour les personnes majeures et 100 pour les mineurs.

Est-on sûr de pouvoir toujours lire les données dans plusieurs décennies ? (Garantie ?)

LE stockage sur serveur est garanti pendant 75 ans, après la profession n'est pas encore en mesure si les documents pourront toujours être lus, à voir dans le temps.

Sous quel format sont conservés les actes ? (Fichier crypté et/ou protégé ?)

Le plus souvent sous format PDF

- Est-ce que l'exemplaire final de l'acte est toujours conservé et archivé sous format papier ou seulement sous format numérique ?

Non pas conservé sous format papier => pas d'intérêt

L'acte est délivré au client sous le format qu'il souhaite (papier, mail, ...)

Cependant il faut attendre qu'il soit publié au service de la publicité foncière.

- Comment fonctionne la clé REAL propre à chaque notaire ?

Le principe est un identifiant unique qui au bout de trois essais de connexion entraîne le blocage de la clé pour une question de sécurité en cas d'un éventuel piratage.

- Qu'est-ce que le service « Télé@ctes » ?

Ce service sert pour la publication des actes au service de la publicité foncière

- Peut-on avoir accès à une version démo de ces logiciels permettant de rédiger des actes numériques ?

A voir éventuellement avec les développeurs de logiciels et/ou le conseil supérieur du notariat.

Annexe 2

Communiqué de presse du notariat : 1ère signature électronique



DOSSIER DE PRESSE

Signature du premier acte authentique sur support électronique

28 octobre 2008

Contacts presse

Conseil supérieur du notariat
Caroline Gaffet • 01 44 90 31 74
caroline.gaffet@notaires.fr

Agence Lowe Stratéus
Stéphanie Laurent • 01 40 41 54 11
stephanie.laurent@lowestrategie.com

Toutes les informations sont disponibles sur www.notaires.fr



SOMMAIRE

AVANT PROPOS	3
Maître Bernard Reynis, Président du Conseil supérieur du notariat	
I. DE L'ACTE AUTHENTIQUE A L'ACTE AUTHENTIQUE ELECTRONIQUE	4
L'acte authentique, un acte au caractère incontestable	4
A quoi sert un acte authentique, l'exemple d'une reconnaissance de dette	4
Les grandes étapes qui ont donné naissance à l'acte authentique électronique.....	5
La signature électronique, préalable à l'acte authentique électronique.....	6
II. L'ACTE AUTHENTIQUE ELECTRONIQUE, UN CHALLENGE TECHNOLOGIQUE A LA HAUTEUR DE L'ENJEU .	7
La signature de l'acte authentique électronique grâce à la « clé REAL ».....	7
Le minutier central électronique (Micen)	7
III. UN EXEMPLE D'ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT ELECTRONIQUE : LA VENTE IMMOBILIERE	9
IV. L'ACTE AUTHENTIQUE ELECTRONIQUE, QUELS AVANTAGES POUR LE NOTAIRE ET SON CLIENT	10
Conservation optimum des actes	10
Consultation facilitée et mise à disposition accélérée	10
Efficacité et mobilité accrue	10
La dématérialisation, un outil du développement durable.....	10
ANNEXES	11
L'ORGANISATION DU NOTARIAT EN FRANCE	12
LA PROFESSION DE NOTAIRE	14

Contacts presse

Conseil supérieur du notariat
Caroline Gaffet • 01 44 90 31 74
caroline.gaffet@notaires.fr

Agence Lowe Stratéus
Stéphanie Laurent • 01 40 41 54 11
stephanie.laurent@lowestrategie.com

Toutes les informations sont disponibles sur www.notaires.fr

AVANT PROPOS

La signature du premier acte authentique sur support électronique, totalement dématérialisé constitue une première mondiale. C'est aussi pour moi tout spécialement un moment important, de ceux qui marquent une vie parce qu'il signifie l'aboutissement d'un parcours qui n'a pas toujours été aisé.

Il y a quelques jours, Madame le Ministre de la Justice a, une nouvelle fois, exprimé son attachement à la sécurité juridique qu'apporte l'acte authentique, non pour faire plaisir aux notaires qui n'en sont que l'instrument, mais, parce qu'elle lui semble nécessaire à la vie de nos concitoyens, et à la sauvegarde de leur liberté individuelle.

Cette sécurité ne doit pas être altérée par l'introduction massive des technologies de l'information dans la vie quotidienne des français. Il nous fallait donc être à la hauteur de cet enjeu majeur, et cet événement est à la fois l'aboutissement d'une longue aventure et le commencement d'une autre.

Je tiens ici à saluer la clairvoyance de mon prédécesseur médiat, Alain Lambert lors de la discussion du projet de loi portant adaptation du droit de la preuve aux technologies de l'information et relatif à la signature électronique. Lors de la séance qui s'est tenue au Sénat le 8 février 2000, il est intervenu en ces termes : « Le texte qui nous est soumis est d'une portée considérable puisqu'il vise à adapter un pan essentiel de notre droit ; droit qui traite de la confiance sans laquelle il n'est ni échange ni progrès économique possible ». Et il ajoutait que : « la hiérarchie des différents modes de preuve ne doit en rien être modifiée quelque soit le support utilisé ».

C'est ainsi que le législateur a, par la loi du 13 mars 2000 respecté cette hiérarchie en permettant que l'acte authentique, celui du notaire, mais aussi celui de l'officier d'état-civil et bien d'autres, puisse être dressé sur support électronique.

D'autres textes ont complété cette loi. Et pour les concevoir, la principale difficulté consistait à définir juridiquement et à réglementer dans un domaine où tout était à créer, du moins techniquement. Avec le professeur Michel Grimaldi, nous avons tenté de concevoir ce que pourrait être cet acte sur support électronique, ses avantages, mais aussi les risques que son introduction pourrait faire courir à cette authenticité, essentielle à la sécurité des échanges économiques, sécurité sans laquelle il ne saurait y avoir de croissance.

Ce défi que les pouvoirs publics nous avaient lancé en nous permettant de réaliser l'authenticité sur support numérique, nous l'avons techniquement relevé, non pour nous-mêmes, mais pour que les français puissent demain recourir à cet instrument moderne qui leur assure une fiabilité totale sur la prise en compte et la conservation de leurs volontés individuelles.

Cet événement est le fruit de la capacité d'innovation du notariat français. Notre souci d'être toujours à la pointe du progrès technologique témoigne aussi de notre volonté de répondre précisément aux demandes de l'Etat, de participer à sa modernisation, comme nous le faisons avec le développement de Télé@ctes qui permet de procéder avec le plus haut degré de sécurité aux échanges avec les Conservations des Hypothèques. Demain, ces échanges dématérialisés entre les notaires, leurs clients et les institutions publiques se multiplieront. Avec sa signature sécurisée et certifiée, avec les développements technologiques qui ont été réalisés en vue de la signature de ce premier acte authentique dématérialisé, le notariat montre sa volonté de relever tous ces défis.

Bernard Reynis

Président du Conseil supérieur du notariat

I. DE L'ACTE AUTHENTIQUE A L'ACTE AUTHENTIQUE ELECTRONIQUE

L'acte authentique, un acte au caractère incontestable

Mode privilégié de l'intervention du notaire, l'acte authentique présente plusieurs particularités qui le distinguent et fondent sa supériorité sur toute autre forme d'acte juridique.

L'acte authentique doit assurer l'équilibre contractuel et faire respecter l'ordre public ainsi que l'application de la législation. Son contenu est garanti par le notaire qui assume l'entière responsabilité de sa rédaction, après s'être assuré que ceux qui le signent sont bien informés des conséquences de leurs engagements.

On dit que l'acte authentique a force probante, ce qui donne un caractère incontestable à son contenu.

Il a également date certaine, ce qui signifie que ses effets s'appliquent à compter de la date de l'acte.

Il a enfin force exécutoire, ce qui permet d'en faire appliquer les dispositions sans recourir préalablement à une procédure judiciaire.

Pour toutes ces raisons, il occupe la première place dans la hiérarchie des preuves établie par le Code civil.

A quoi sert un acte authentique ? L'exemple d'une reconnaissance de dette

Paul, patron d'une petite entreprise qui rencontre quelques difficultés se rend un soir chez Philippe, un artisan de sa localité qu'il connaît bien et dont il sait que l'activité est florissante. Il lui demande de l'aider. Un prêt de 5 000 € lui permettrait de faire face à une échéance importante. Il en promet le remboursement d'ici un an.

Philippe accepte de lui prêter cet argent moyennant une reconnaissance de dette. Il dispose de cette somme.

Philippe appelle son notaire dont l'office est à quelques centaines de mètres de là. Celui-ci est prêt à les recevoir à la première heure le lendemain matin. Le lendemain, Philippe a préparé le chèque correspondant. Ils se retrouvent à l'office où ils signent la reconnaissance de dette préparée par le notaire. Celui-ci le signe, en fait une copie exécutoire pour le prêteur, une copie simple pour Paul et conserve l'original. Philippe remet alors l'argent à Paul.

Quatre mois plus tard, Philippe décède brutalement.

Sa fille Clémentine qui doit faire face à des échéances, et six mois après le décès de Philippe au règlement des droits de succession, appelle Paul et lui rappelle l'acte notarié. Celui-ci ne veut pas verser la somme à l'échéance prévue. Sur le conseil de son notaire, Clémentine s'adresse à un huissier. Avec la copie exécutoire, celui-ci se rend au domicile de Paul et le met en demeure de rembourser sa dette, ce qui est fait le jour même.

Ainsi l'acte authentique a permis à Clémentine de faire reconnaître ses droits. Et sans action en justice, d'obtenir immédiatement le remboursement de la dette à l'échéance prévue. Pourquoi ?

- L'acte authentique, signé par le notaire, officier public, constitue, dans notre droit, une preuve irréfutable, l'officier public, témoin de l'engagement des deux signataires ayant lui-même signé et s'étant ainsi engagé.
- Cet acte a la même valeur qu'un jugement. Il est ainsi directement exécutoire sans nécessiter une procédure judiciaire. Il a cette valeur parce que signé par cet officier public et parce que celui-ci le conserve, ce qui garantit qu'il ne sera ni modifié ni altéré.

- Enfin, l'acte a date certaine, ce qui permet à Clémentine de faire reconnaître sans doute possible l'échéance de son remboursement.

Il en aurait été tout autrement si Philippe s'était contenté d'un simple document signé chez lui : Paul aurait pu le contester, affirmer que sa signature avait été imitée, etc.

Ce qui donne l'authenticité à cet acte, qui lui donne ainsi la force d'un jugement, permettant d'éviter d'engager une procédure judiciaire (avec son coût, sa durée et... ses aléas), c'est le fait qu'une autorité publique ait constaté l'engagement des deux signataires, l'ait daté, et l'ait conservé. Un acte authentique nécessite donc l'intervention de l'officier public qu'est le notaire, et la conservation de cet acte dans des conditions d'inaltérabilité.

C'est parce qu'il assure ce rôle, que le notaire est soumis à un statut particulier, que son installation est réglementée, qu'il fait l'objet de contrôles particuliers, et qu'il est soumis à un tarif fixé par l'Etat.

Les grandes étapes de la naissance de l'acte authentique électronique

Avec la signature du premier acte authentique sur support électronique (AASSE), première mondiale, le notariat démontre sa capacité à apporter le plus haut degré de sécurité dans l'économie numérique. La sécurité de l'acte authentique jusque-là réservée aux documents sur un support papier traditionnel est désormais apportée aux documents numériques. Le notariat fait la preuve de sa modernité et de sa capacité d'adaptation aux évolutions technologiques.

Préparé depuis plusieurs années, le premier acte authentique sur support électronique (AASSE) est signé le 28 octobre. Mais avant d'en arriver là, plusieurs textes législatifs et réglementaires ont dû être publiés pour définir les contours de l'acte authentique électronique.

- **La loi du 13 mars 2000** qui a modifié le Code civil, et plus précisément les articles 1316 et suivants qui précisent :

« L'écrit sous forme électronique est admis en preuve au même titre que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à garantir l'intégrité. »
(Article 1316-1) Le document électronique est admissible comme mode de preuve sous certaines conditions.

« L'écrit sur support électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier. » (Article 1316-3)

- **Le décret du 10 août 2005** qui précise les conditions de réception de l'acte authentique sur support électronique afin d'offrir ce service aux particuliers et aux entreprises.

Par ailleurs, la mise en place technique de l'acte authentique électronique a pris plusieurs années dont voici les dates clés.

- **Début 2006** : le projet de signature électronique voit le jour.
- **20 août 2007** : le Conseil supérieur du notariat devient officiellement autorité de certification électronique, et la société REAL.not, filiale de l'ADSN, prestataire de services de certification électronique. Cette certification est renouvelée chaque année entre juin et juillet.
- **12 septembre 2007** : la signature électronique sécurisée est certifiée par la DCSSI (Direction centrale de Sécurité des Systèmes d'Information), service placé sous l'autorité du Premier ministre.

La signature électronique, préalable à l'acte authentique électronique

Pour atteindre cet objectif le notariat devait se doter en premier lieu d'un réseau intranet sécurisé permettant circulation d'information et échanges de documents entre les 4 600 offices notariaux (reliant ainsi 8 600 notaires et 53 000 collaborateurs). Il devait ensuite créer un minutier central électronique (cf. II)

Autre préalable à l'établissement de l'acte authentique sur support électronique et son archivage légal au sein du minutier central électronique des notaires de France, la certification d'une signature électronique sécurisée a été obtenue le 12 septembre 2007, par le notariat français, première profession en Europe à en être doté.

Cette signature électronique sécurisée, dispositif mis au point par le notariat pour assurer le caractère incontestable de la signature, ainsi reconnue par les plus hautes autorités, répond aux exigences de sécurité fixées par la DCSSI pour les actes comme pour la délivrance de copies.

Celle-ci intervient déjà avec les télé-publications auxquelles procèdent désormais les notaires dans le cadre de Télé@ctes, qui assure les échanges dématérialisés entre les offices notariaux et les Conservations des Hypothèques, ainsi que les flux financiers correspondant (transferts de fonds avec la Caisse des dépôts, versement des Droits de mutation, versement de l'impôt sur les plus-values, etc.). L'ensemble de ce dispositif répond ainsi aux exigences du décret du 10 août 2005, qui précise les conditions de réception de l'acte authentique sur support électronique afin d'offrir ce service aux particuliers comme aux entreprises.

Le notariat a ainsi une nouvelle fois démontré sa capacité d'adaptation et sa modernité. Avec la reconnaissance officielle de son système de signature électronique, le notariat a renforcé ses liens avec l'Etat et apporté une importante contribution à sa modernisation, pour assurer dans l'ère des échanges électroniques la sécurité juridique qui s'attache aux actes qu'il a pour mission d'établir.

II. L'ACTE AUTHENTIQUE ELECTRONIQUE, UN CHALLENGE TECHNOLOGIQUE A LA HAUTEUR DE L'ENJEU

La mise en place de l'acte authentique électronique répond à un enjeu majeur : garantir la sécurité, l'authenticité et la conservation des actes authentiques sur support électronique.

La signature de l'acte authentique électronique grâce à la « clé REAL »

C'est la « clé REAL », sorte de clé USB sécurisée, qui garantit l'authenticité de la signature électronique du notaire. Elle est personnelle à chaque notaire et son accès est sécurisé grâce à un code PIN. Elle contient l'ensemble des éléments d'identification du notaire ainsi que sa signature numérique.

A ce jour, chaque notaire possède une clé qu'il utilise dans le cadre des télé@ctes avec la Conservation des hypothèques.

Dans le cadre de l'acte authentique sur support électronique, le notaire utilisera cette clé pour signer l'acte en l'insérant dans le port USB de son ordinateur.

Le minutier central électronique (Micen)

Avant d'entrer dans la présentation du Micen, rappelons ce que sont une « minute » et un « minutier ». La « minute » dans le langage notarial, est le nom donné à l'original d'un acte authentique ; le « minutier », quant à lui, désigne au sein de l'office notarial, le lieu où chaque notaire conserve l'ensemble des « minutes ». S'agissant des actes électroniques, l'Etat a demandé au Conseil supérieur du notariat d'assurer la conservation centralisée au niveau national de l'ensemble des actes dématérialisés.

En effet, dans le cadre de la mise en place de l'acte authentique sur support électronique, la question de l'archivage d'actes notariés venus de tous les offices de France n'est pas anodine car il fallait garantir que des actes authentiques électroniques signés aujourd'hui avec des logiciels informatiques de 2008 seront toujours accessibles et lisibles dans plusieurs dizaines d'années, quelles qu'aient été les mutations technologiques intervenues entre-temps. On comprend mieux pourquoi Venelles, à proximité d'Aix-en-Provence, où le notariat a implanté le fichier central des dispositions de dernières volontés voici une trentaine d'années, et depuis peu le minutier central électronique, est devenu un site sous haute surveillance.

Le minutier central électronique est capable de stocker des milliers d'actes authentiques sur support électronique (AASSE) quotidiennement et de les conserver au moins soixante-quinze ans avant de les verser aux archives départementales.

Concrètement, il faut distinguer la conservation (l'archivage proprement dit) et la lecture. Le Micen assurera la conservation des actes qui seront déposés à Venelles pour la durée imposée par les textes qui ont confié cette mission aux notaires.

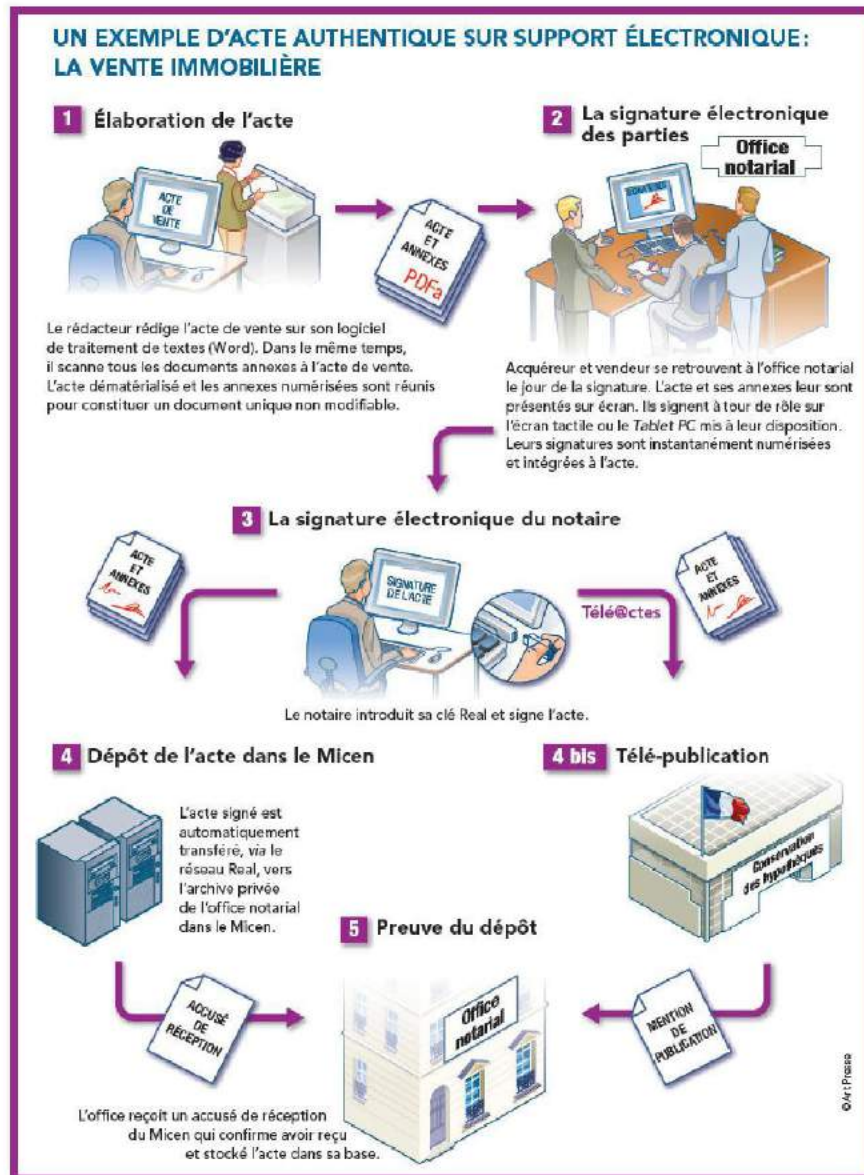
Enfin, l'acte authentique sur support électronique (AAE) offre le meilleur niveau de garantie de conservation. Il est publié au Micen et mis en place selon des procédures hautement garanties, notamment pour ce qui concerne sécurité et confidentialité : la signature du notaire est certifiée et inviolable. Les échanges avec le Micen sont sécurisés et le notaire rédacteur bénéficie d'un accès exclusif.

La loi a par ailleurs prévu le reformatage régulier de ce répertoire numérique pour l'adapter aux évolutions technologiques futures. Cette disposition supprime le risque de détérioration, quelque soit le support informatique utilisé au moment de sa rédaction. En outre, le Micen conservera également un exemplaire de la minute sous forme littérale (sans mise en forme particulière) au format ASCII, ce qui garantit la pérennité de la lecture au fil des années et des évolutions technologiques.

Le Micen en quelques dates

- 15/12/04 : pose de la première pierre.
- 13/10/06 : inauguration du bâtiment.
- 28/10/08 : réception du 1er acte authentique électronique.

III. UN EXEMPLE D'ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT ELECTRONIQUE : LA VENTE IMMOBILIERE



IV. L'ACTE AUTHENTIQUE ELECTRONIQUE, QUELS AVANTAGES POUR LE NOTAIRE ET SON CLIENT

La mise en place de l'acte authentique électronique présente de nombreux avantages pour le notaire et son client, parmi lesquels on peut citer :

Conservation optimum des actes

L'ensemble des actes signés chez le notaire sont conservés par obligation par ce dernier pour 75 ans afin que son client ou ses descendants puissent y accéder à tout moment. Le minutier central électronique est capable de stocker des milliers d'actes authentiques électroniques quotidiennement et de les conserver au moins 75 ans avant de les verser aux archives départementales. Les évolutions rapides de l'informatique nécessitent la mise à jour permanente des systèmes de lecture, que seule une organisation centralisée peut assumer.

Le fait, que les actes authentiques électroniques soient dorénavant conservés au sein du Micen permet une conservation des actes plus sûre dans le temps.

Consultation facilitée et mise à disposition accélérée

L'acte authentique électronique permet de gagner du temps : ainsi, au-delà d'une consultation largement facilitée, la rapidité avec laquelle l'acte authentique électronique (AAE) sera transmis permettra, par exemple pour les ventes immobilières, son enregistrement quasi-simultané par la Conservation des Hypothèques et l'envoi très rapide de son acte de propriété définitif à un acheteur.

Efficacité et mobilité accrue

L'acte authentique électronique permettra au notaire de se rendre directement chez son client, particulier ou entreprise pour recevoir un acte sur son ordinateur mobile, dans des conditions confortables et efficaces pour chacun.

Il devra alors se munir d'une tablette graphique pour la signature et établir – grâce au système spécifique mis au point par le notariat – une connexion à distance sécurisée, impérative, lui permettant de se relier au réseau privé de la profession, par lequel il accèdera au Micen.

Acte à distance

Dans un avenir proche, le notariat pourra assurer des actes à distance. Ainsi, par exemple, un vendeur et un acheteur pourront se trouver chacun chez son notaire dans deux localités différentes en vue de signer simultanément avec leur notaire le même acte. Comme dans le cadre d'une téléconférence, des webcams permettront les échanges entre les clients et les notaires.

La dématérialisation, un outil du développement durable

La dématérialisation de l'acte authentique électronique est une avancée certaine de la profession sur la voie du développement durable.



ANNEXES

L'ORGANISATION DU NOTARIAT EN FRANCE

Le Notariat appartient à une organisation professionnelle très structurée qui résulte de l'ordonnance du 2 novembre 1945. Les différentes instances, départementales, régionales et nationales, rassemblent les notaires qui participent plusieurs fois par an à leurs assemblées générales et élisent leurs représentants.

Ces trois organismes sont des établissements d'utilité publique placés sous le contrôle du Ministère de la Justice dont ils dépendent directement et s'articulent sur des circonscriptions judiciaires.

- L'instance de proximité est la Chambre départementale qui regroupe l'ensemble des notaires du département. Elle a entre autre fonction d'examiner toutes les réclamations de la part des tiers contre les notaires dans l'exercice de leur fonction. Les autres sanctions sont de la compétence du tribunal de grande instance.
- Les 33 Conseils régionaux correspondent au découpage géographique des Cours d'Appel et représentent les notaires d'une région. Ils servent de support pour la mise en place de services communs à l'ensemble des offices de la région : service de documentation, services de formation professionnelle, centres de négociations... Ils ont maintenant un rôle en matière de discipline plus poussé à travers la chambre de discipline. Tous les deux ans est élu un bureau (président, vice-président, trésorier).

Le Conseil supérieur du notariat

Le Conseil supérieur du notariat est un établissement d'utilité publique créé par l'ordonnance du 2 novembre 1945. Il représente le notariat au niveau national.

Les attributions du Conseil supérieur du notariat

Il représente la profession auprès des pouvoirs publics et transmet au Ministère de la Justice son avis, chaque fois qu'il est sollicité à propos de dispositions concernant des domaines de compétence du notariat.

Sa mission de représentation comporte aussi la faculté d'intervenir spontanément auprès des pouvoirs publics pour suggérer toute autre mesure législative ou réglementaire de nature à améliorer la pratique juridique ainsi que la situation économique et fiscale des français. Il défend et promeut l'acte authentique. C'est enfin l'instance qui détermine et conduit la politique de l'ensemble de la profession.

Si la mission de contrôle du respect de la discipline professionnelle relève des Chambres de discipline, sous l'autorité du Procureur de la République, le Conseil supérieur du notariat participe à leurs côtés, au contrôle de la profession en organisant des inspections inopinées dans les études. Mais le Conseil supérieur du notariat n'est pas un ordre disciplinaire. Il tranche des désaccords entre les Chambres dépendant de Conseils régionaux différents ainsi qu'entre notaires de ressort de cours d'appel différentes.

Il propose au Garde des Sceaux des mesures propres à améliorer l'implantation des offices notariaux.

Par ailleurs, son organisation lui permet de fournir des services spécialisés et de répondre aux demandes des Chambres, des Conseils régionaux et des notaires eux-mêmes. C'est ainsi qu'il assure, notamment, la gestion des relations sociales au sein de la profession en liaison avec les organisations représentatives des salariés du notariat.

Le Conseil supérieur a également développé des services d'études et de recherches :

- L'Institut d'études juridiques a pour mission d'étudier les textes législatifs et réglementaires qui lui sont soumis, ainsi que leur impact, et d'exprimer l'avis de la profession sur les problèmes juridiques ;
- L'Institut notarial de l'entreprise et des sociétés, l'Institut notarial de l'immobilier, l'Institut notarial du patrimoine et de la famille, l'Institut notarial de l'espace rural et de l'environnement et l'Institut notarial des collectivités locales ont pour mission de renforcer les compétences des notaires et de développer l'activité notariale dans ces domaines.

La composition du Conseil supérieur du notariat

Le Conseil supérieur est composé de délégués élus au sein de chaque Conseil régional. Ils sont élus pour quatre ans par les membres du Conseil régional et par les membres des Chambres des notaires du ressort de ce conseil. Les délégués sont renouvelés par moitié tous les deux ans. Chacun des 33 Conseils régionaux regroupe les notaires d'une même Cour d'appel.

Le Bureau du Conseil supérieur se compose de sept membres élus pour deux ans par l'Assemblée générale. Le président du Conseil supérieur est élu pour deux ans.

LA PROFESSION DE NOTAIRE

Le notaire est un juriste investi d'une mission d'autorité publique qui prépare des contrats sous la forme authentique pour le compte de ses clients. Il exerce ses fonctions dans un cadre libéral sous contrôle de l'Etat.

Le notaire, un officier public

Le notaire est un officier public, intervenant dans l'ensemble des domaines du droit : famille, immobilier, patrimoine, entreprises, rural, collectivités locales... Agissant pour le compte de l'État, nommé par le Ministre de la justice, il confère aux actes qu'il rédige authenticité et efficacité. Cela signifie qu'il possède des véritables prérogatives de puissance publique.

Selon les termes de l'article 1er de l'ordonnance du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat : « Les notaires sont les officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique ».

Le notaire, un professionnel de l'authentification des actes

Il a le pouvoir d'authentifier les actes en apposant son sceau et sa propre signature. Il constate ainsi officiellement la volonté exprimée par les personnes qui les signent et s'engage personnellement sur le contenu et sur la date de l'acte. L'acte notarié s'impose alors avec la même force qu'un jugement définitif.

À ce titre, le notaire est le magistrat de l'amiable, acteur d'une justice non contentieuse.

Le notaire, un professionnel libéral

Bien qu'investi de l'autorité publique, le notaire exerce ses fonctions dans un cadre libéral, assurant ainsi une forme moderne de service public sans coût pour l'État, puisqu'il assume la responsabilité économique de son étude. C'est un professionnel libéral, rémunéré par ses clients (et non par les contribuables) selon un tarif fixé par l'État pour les services qu'il rend.

Le notaire, un professionnel présent sur tout le territoire

Implanté sur tout le territoire en vertu d'une répartition arrêtée par le Ministre de la justice en fonction des besoins de la population, il assure un service public juridique de proximité. En effet, les offices notariaux ne sont pas soumis à un « numerus clausus » particulier (ce qui équivaldrait à une limitation du nombre des notaires) mais sont soumis à une implantation encadrée des offices sur tout le territoire pour répondre aux besoins de la population :

4 495 offices, nombre auquel il convient d'ajouter 1 309 bureaux annexes, ce qui porte à 5 804 le nombre de points de réception de la clientèle sur tout le territoire.

8 741 notaires et 53 000 personnes travaillant dans les offices.

Leur implantation fait l'objet d'une adaptation permanente sous le contrôle de la Chancellerie.

Elle obéit à trois principes :

- maintenir un service public juridique de proximité,
- tenir compte des évolutions géographiques et démographiques,
- veiller aux conditions économiques d'exercice de la profession afin d'assurer un service de qualité.

Annexe 3

Recueil des prestations de la profession – Partie foncier

1.

FONCIER

1.1 Bornage / Reconnaissance de limites

Mise à jour : 24 juin 2014

Définition de la prestation

Le bornage est l'opération qui a pour effet de définir juridiquement et de matérialiser sur le terrain les limites des propriétés privées contiguës, appartenant ou destinées à appartenir à des propriétaires différents.

La délimitation est la définition et (ou) la matérialisation d'une ligne séparant deux espaces contigus soumis à des régimes distincts (délimitation de la propriété publique / propriété privée, délimitation de servitudes).

La fixation de la limite de propriété peut résulter :

- > d'un accord entre propriétaires,
- > d'une décision de justice,
- > d'une décision unilatérale de la puissance publique.

Nota : Le terme délimitation peut également s'appliquer à la définition de zones inondables / non inondables, zonages d'urbanisme, natures de culture, circonscriptions territoriales... En aucun cas les opérations de délimitation de ces espaces soumis à des règles différentes ne peuvent être assimilées à une opération de définition des limites périmétriques ou divisaires de la propriété.

Cadre juridique

- > L'article 646 du Code civil pour le bornage entre deux propriétés privées.
- > Les articles du Code civil relatifs à la mitoyenneté des murs et des clôtures.
- > L'article R.161-13 du code rural pour les chemins ruraux.
- > L'article L.215-2 du code de l'environnement pour les cours d'eau non domaniaux.
- > Les articles du code de procédure civile relatifs à l'expertise judiciaire.
- > Les articles L.132-1 et R.132-1 à 132-18 du code forestier pour les forêts de l'Etat.
- > Les articles R.162-1 à 5 du code rural pour les chemins d'exploitation.

Directives / Règles de l'art ordinales

- > Procès-verbal de bornage normalisé et de reconnaissance de limites et guide d'accompagnement.
- > Exemples de procès-verbal de carence et guide rédactionnel.
- > Ouvrage *Le bornage – Entre prévention et résolution des conflits* (formation 2010-2011).
- > Directive de l'Ordre des géomètres-experts en matière de bornage valant règles de l'art (OGE, 5 mars 2002).
- > Doctrine de l'Ordre des géomètres-experts sur la détermination des limites divisaires (26 mars 2013).
- > Guide méthodologique relatif au géoréférencement des travaux fonciers (juin 2009).

Consistance de la mission

Le bornage amiable et la reconnaissance de limites

Dans le bornage amiable, le géomètre-expert propose une limite qui ne devient définitive qu'avec l'accord de toutes les parties concernées. Le déroulement de la procédure se fait conformément aux règles de l'art définies par le Conseil supérieur.

On distingue le bornage acte de disposition lorsque l'action tend à fixer la ligne divisoire le plus souvent incertaine et à en régler l'assiette, et le bornage simple acte d'administration, lorsque l'action tend à la plantation de borne sur une limite certaine et reconnue (ré-application d'un bornage préexistant dont la matérialisation a disparu).

La reconnaissance de limites s'applique notamment dans les cas d'irrecevabilité de l'action en bornage (propriétés séparées par un cours d'eau non domanial, analyse de mitoyenneté...).

Le bornage judiciaire

Dans le bornage judiciaire, le géomètre-expert intervient comme expert de justice désigné par le juge. Sauf accord des parties en cours d'expertise, il propose dans un rapport une ou plusieurs solutions, mais la limite est en tout état de cause définie par la décision du juge.

Le géomètre-expert remplit la mission qui lui est confiée dans le respect des règles de procédure civile, des règles déontologiques de la profession et de celles de l'expert de justice (code de déontologie du Conseil national des compagnies d'experts de justice - CNCEJ).

Il peut, dans une instance judiciaire, être également appelé comme conseil d'une des parties. Il doit, même dans ce cas, conserver son indépendance et son impartialité.

>>

Approche méthodologique

Opérations d'instruction

- > Définir la mission
- > Vérifier le statut des propriétés concernées pour mettre en œuvre la procédure correspondante
- > Vérifier la recevabilité de l'action en bornage et la capacité du demandeur à engager l'action
- > Enregistrer le dossier dans le portail Géofoncier dès confirmation de la commande
- > Consulter le portail Géofoncier (édition du rapport de consultation)
- > Effectuer une recherche auprès des confrères
- > Identifier les parties
- > Rechercher les documents nécessaires (archives, titres, documents cadastraux, usages locaux...)
- > Recueillir et hiérarchiser les documents, déterminer les éléments de base : constatation de droits antérieurs, recherche des éléments de preuve ou de présomption (nature des lieux, marques de possession, usages locaux...)
- > Convoquer par écrit le demandeur et les voisins

Opérations techniques

- > Procéder à la recherche, à la reconnaissance et au contrôle des bornes ou repères existants
- > Effectuer un relevé préalable si nécessaire
- > Implanter et proposer une définition des limites
- > Recueillir l'accord des parties
- > Matérialiser les limites par des bornes ou repères en présence des parties
- > Effectuer le repérage de contrôle et le géoréférencement
- > Etablir le plan régulier

Opérations de conservation

- > Rédiger le procès-verbal de bornage comprenant les trois parties indissociables (partie normalisée : désignations des parties, des parcelles, des titres, objet de l'opération ; partie non normalisée : expertise, définition des limites, partie graphique – plan de bornage)
- > Recueillir la signature des parties sur le procès-verbal de bornage
- > Rédiger le cas échéant le (ou les) procès-verbal de carence si tout ou partie du bornage n'a pas abouti
- > Adresser une copie conforme à toutes les parties signataires
- > Déposer le procès-verbal aux fins de publicité foncière à l'enregistrement et au cadastre (facultatif)
- > Enregistrer le procès-verbal incluant le plan de bornage dans le portail Géofoncier
- > Enregistrer le fichier du RFU dans le portail Géofoncier

Nota : Le procès-verbal de carence ne doit concerner que les limites qui n'ont pu faire l'objet d'un accord des parties. Il conviendra de dresser un procès-verbal par constat de carence (ne pas dresser un document qui ait trait à plusieurs limites litigieuses ou dont les causes de carence soient différentes).

- noter l'identité du requérant, l'identité de l'expert, l'identité des personnes présentes, la désignation des limites objet du bornage, les documents analysés, les éléments de preuve ou de présomption considérés,
- préciser que les parties ont été régulièrement convoquées,
- noter clairement le motif pour lequel le bornage de la limite considérée n'a pu être mené à bon terme,
- noter les observations éventuelles des parties concernées,
- préciser, sur le procès-verbal, que la limite dont il s'agit et figurée au plan annexé n'a aucune valeur juridique tant que les propriétaires riverains concernés n'ont pas notifié leur accord, ou tant (éventuellement) qu'une décision judiciaire n'a pas entériné la proposition de l'expert.

Pour être visible sur le site public du portail Géofoncier, il est nécessaire d'enregistrer le procès-verbal incluant le plan de bornage et le fichier décrivant le référentiel foncier unifié (RFU).

Approche développement durable

- > Renforcer le rôle du géomètre-expert en vue de la prévention des conflits lors des opérations foncières
- > Dématérialiser les procédures :
 - développer l'utilisation des bornes intelligentes dotées d'une puce RFID capable de stocker un certain nombre d'informations,
 - dématérialiser le PV de bornage normalisé,
 - livrer les documents sous forme de fichiers informatiques (dwg, pdf...) signés électroniquement,
 - établir les documents modificatifs du parcellaire cadastral sur support numérique.
- > Pérenniser les limites foncières :
 - géoréférencer les travaux foncières dans le système national de référence de coordonnées géographiques en vigueur en vue de garantir leur cohérence et l'interopérabilité des données,
 - promouvoir l'utilisation des jalonnets biodégradables (cf. opération lauréate des Trophées de l'innovation orientée développement durable - 25 juin 2010 - Marseille).
- > Diffuser l'information foncière numérique auprès de tout citoyen à partir du portail Géofoncier afin de favoriser la paix sociale

Bibliographie

- > Mensuel *Géomètre* n° 2056, février 2009, « Bornage – L'évolution des textes »
- > Plaquette « Métiers – Experts », *Le bornage*, août 2012



1.

FONCIER

1.2 Division de propriété

Mise à jour : 24 juin 2014

Définition de la prestation

La division de propriété consiste à morceler une propriété en vue d'obtenir plusieurs entités distinctes.

Cadre juridique

- > Décret du 30 avril 1955 relatif à la rénovation et la conservation du cadastre
- > Loi SRU du 13 décembre 2000
- > Code de l'urbanisme
- > Code rural

Directives / Règles de l'art ordinaires

- > Directives du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts du 5 mars 2002 valant règles de l'art en matière de bornage.
- > Ouvrage *Le bornage – Entre prévention et résolution des conflits* (formation 2010-2011).
- > Doctrine de l'Ordre des géomètres-experts sur la détermination des limites divisaires (26 mars 2013).
- > Dans le cadre d'une mission destinée à la création de terrains à bâtir, la totalité du périmètre des nouveaux terrains à bâtir doit impérativement avoir fait l'objet d'un bornage.
- > Toute limite divisaire d'une propriété doit également faire l'objet d'un bornage ou d'une reconnaissance de limite, y compris avec les aboutissants.

Consistance de la mission

La mission du géomètre-expert consiste à évaluer la faisabilité de la division, à expliquer les étapes nécessaires à la constitution du dossier puis à réaliser la division.

Approche méthodologique

Etude préalable du projet de division

- > Enregistrer le dossier dans le portail Géofoncier dès confirmation de la commande
- > Examiner le ou les titre(s) de propriété (identité des propriétaires, désignation du bien, servitudes, plans de bornage annexé)
- > Etudier la situation du terrain au regard de la réglementation d'urbanisme
- > Etudier la destination future des terrains (constructibilité, aménagement, boisement, incidence hydraulique, etc.)
- > Consulter le portail Géofoncier (édition du rapport de consultation)
- > Recenser les servitudes existantes et éventuellement à créer ou susceptibles d'être créées par la division
- > Si nécessaire, établir le dossier d'autorisation d'urbanisme
- > Si nécessaire, effectuer auprès de la commission départementale d'aménagement foncier la demande préalable d'autorisation de division d'une parcelle remembrée depuis moins de dix ans

Etablissement du plan de division

- > Effectuer les opérations de terrain (mesures, matérialisation de la division, repérage de contrôle et géoréférencement)
- > Dresser un plan régulier et réaliser le bornage des limites concernées par la division
- > Reporter, si besoin, les servitudes anciennes et nouvelles
- > Demander un arrêté individuel d'alignement
- > Procéder au bornage des lots ou de la limite divisaire, y compris en chacune de ses extrémités
- > Rédiger le descriptif du terrain à bâtir (article L.111-5-3 du code de l'urbanisme)
- > Etablir le document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC) numérique
- > Enregistrer le procès-verbal incluant le plan de bornage dans le portail Géofoncier
- > Enregistrer le plan de division dans le portail Géofoncier
- > Enregistrer le fichier du RFU dans le portail Géofoncier

Nota : Pour être visible sur le site public du portail Géofoncier, il est nécessaire d'enregistrer le procès-verbal incluant le plan de bornage et le fichier décrivant le référentiel foncier unifié (RFU).

>>

Approche développement durable

- > Dématérialiser les procédures :
 - développer l'utilisation des bornes intelligentes dotées d'une puce RFID capable de stocker un certain nombre d'informations,
 - dématérialiser le PV de bornage normalisé,
 - livrer les documents sous forme de fichiers informatiques (dwg, pdf,...) signés électroniquement.
 - établir les documents modificatifs du parcellaire cadastral sur support numérique.
- > Pérenniser les limites foncières :
 - géoréférencer les travaux fonciers dans le système national de référence de coordonnées géographiques en vigueur en vue de garantir leur cohérence et l'interopérabilité des données
 - promouvoir l'utilisation des jalonnages biodégradables (cf. opération lauréate des Trophées de l'innovation orientée développement durable - 25 juin 2010 - Marseille)
- > Diffuser l'information foncière numérique auprès de tout citoyen à partir du portail Géofoncier
- > Recourir à la procédure de division comme outil de lutte contre l'étalement urbain par une approche économe de la consommation d'espace
- > Intégrer la gestion des écoulements superficiels
- > Intégrer l'orientation et l'organisation du bâti futur (ombre portée, accès aux lots...)
- > Intégrer la gestion de la pente
- > Prendre en compte la gestion des perspectives et l'intégration paysagère
- > Prendre en compte la gestion des conditions d'accès à la voirie et aux réseaux
- > Prendre en compte les éléments patrimoniaux et bâtis existants
- > Prendre en compte la sécurisation des biens et des personnes
- > Prendre en compte l'acceptation sociale locale du projet
- > Etablir des DMPC sur support numérique
- > Produire des documents dématérialisés (plans de division, plans de vente, descriptif, etc.)

Bibliographie

- > Mensuel *Géomètre* n° 2067, février 2010 « PLU et divisions foncières – La profession en spécialiste »



1.

FONCIER

1.3 Conservation cadastrale et publicité foncière

Mise à jour : 24 juin 2014

Définition de la prestation

La prestation d'établissement de documents de modification du parcellaire cadastral (DMPC) est réalisée dans le cadre de tout changement de limites de propriétés, notamment par suite de divisions, lotissements, partages...

Il s'agit de produire préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, le document de mise à jour du plan cadastral en concordance avec le fichier immobilier du service des hypothèques.

Le DMPC ne peut être établi qu'à la demande des propriétaires puisqu'il constate leur volonté de réaliser un nouvel agencement des parcelles cadastrales.

Cadre juridique

- > Décret du 30 avril 1955 relatif à la rénovation et à la conservation du cadastre, titre II « De la conservation du cadastre »
- > Arrêté du 20 mai 1950 relatif à l'agrément pour l'exécution des travaux cadastraux dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle
- > Arrêté du 31 juillet 2010 relatif à l'agrément pour l'exécution des travaux cadastraux en France métropolitaine
- > Instructions cadastrales de mars 1998 relative à l'élaboration des procès-verbaux d'arpentage dans les 3 départements d'Alsace et de Moselle

Directives / Règles de l'art ordinaires

- > Le géomètre-expert est tenu de consulter le portail Géofoncier et de le renseigner pour toute nouvelle parcelle créée accompagnée d'une application cadastrale.
- > La mission du géomètre-expert doit être exécutée avec le plus grand soin, car elle s'inscrit dans le cadre de sa délégation de service public telle que fixée à l'article 1er 1° de la loi du 7 mai 1946.
- > Il convient de proscrire les DMPC sous la forme d'esquisses d'après indications fournies au bureau par les propriétaires et donc sans application sur le terrain; ce sont des documents autorisés uniquement sur des plans cadastraux rénovés par voie de mise à jour (plans en général au 1/2500 ou 1/1250).

Consistance de la mission

La mission consiste à procéder à l'application sur le plan cadastral des nouvelles limites, sans modification de l'enveloppe des parcelles cadastrales divisées.

Le rôle du géomètre-expert consiste donc à appliquer des méthodes de compensation géométriques et mathématiques garantissant techniquement une bonne intégration de ces nouvelles limites foncières dans le plan cadastral.

S'il est constaté une discordance importante entre l'état des lieux et le plan cadastral, le géomètre-expert doit informer les parties de la nécessité de procéder le cas échéant à des investigations complémentaires afin de corriger les données cadastrales et éviter ainsi des litiges ultérieurs.

Approche méthodologique

Préparation au bureau

- > Si possible, et afin de faciliter les divisions ultérieures, demander la réunion des parcelles d'origine
- > Obtenir le document de modification du parcellaire cadastral (DMPC)
- > Consulter les références des dossiers fonciers enregistrés dans le portail Géofoncier

Travail sur le terrain lors de la mission foncière

- > En cas de création d'un terrain à bâtir, procéder au bornage ou à la reconnaissance de limites contradictoire dudit terrain suivie de l'établissement d'un procès-verbal de bornage normalisé
- > Effectuer la matérialisation et le levé de la limite divisoire
- > Lever des points de rattachement nécessaires au montage du DMPC

Travail au bureau

- > Etablir le DMPC numérique après rédaction du plan de bornage ou d'arpentage
 - Extraction des données numériques provenant du plan de bornage ou d'arpentage
 - Application de ces données numériques avec compensations dans le PCI (plan cadastral informatisé). Le DMPC met à jour uniquement l'intérieur des parcelles divisées.
 - Recueil des signatures des parties

>>

- > Selon les cas,
 - En cas de parcelle remembrée depuis moins de 10 ans (date de publication), demander une autorisation de division auprès de la commission départementale d'aménagement foncier.
 - En zone urbaine, demander des certificats de numérotage de chaque parcelle nouvelle auprès de la mairie.

Approche développement durable

- > Etablir les DMPC au format numérique
- > Promouvoir la dématérialisation de la documentation et la modernisation des échanges par la voie électronique
- > Développer l'usage du portail Géofoncier

Bibliographie

- > Notice sur l'établissement des documents d'arpentage (extrait de l'instruction-cadre sur la maintenance du plan cadastral rédigé par la DGFIP en septembre 1990)
- > Notice technique pour la vérification de l'intégration d'un levé en coordonnées dans le plan cadastral (pièce jointe à la note n° CD06-001273 de la DGFIP)
- > Format d'échange des DA numériques (note de la DGFIP du 9 nov. 2004)
- > Questions-réponses OGE/DGFIP sur le site Internet professionnel de l'OGE



1.

FONCIER

1.4 Concordance cadastrale

Mise à jour : 24 juin 2014

Définition de la prestation

C'est la mise en relation entre le cadastre actuel et les cadastres précédents, notamment le cadastre dit napoléonien, pour l'établissement, soit d'une origine de propriété, de la recherche d'héritiers ou d'une servitude, soit encore d'une étude généalogique...

Cadre juridique

- > Loi du 15 septembre 1807 créant le cadastre
- > Loi du 31 mars 1884 destiné aux départements du Rhin et de la Moselle
- > Loi du 16 avril 1930 sur la rénovation du cadastre
- > Loi du 7 mai 1946 art 1 et 2 instituant l'Ordre des géomètres-experts
- > Décret du 30 avril 1955 sur la publicité foncière, la conservation cadastrale
- > Arrêté du 31 juillet 2010 relatif à l'agrément pour l'exécution des travaux cadastraux

Consistance de la mission

La mission consiste à identifier l'évolution dans le temps de la consistance de la parcelle et des propriétaires successifs.

Approche méthodologique

- > Consulter les archives pouvant être détenues par le propriétaire, le géomètre-expert local, la mairie, le service du cadastre, les archives départementales, en vue de l'identification des parcelles ou des propriétaires.
- > Consulter le portail Géofoncier.
- > Consulter les états de sections, des matrices cadastrales, des anciens plans, de l'extrait de propriété, des actes successifs, dans le cadre du suivi des mutations.
- > Procéder à l'analyse graphique entre l'ancien et le nouveau plan pour comparer les parcelles.
- > Contrôler les contenances.
- > Rédiger un rapport et établir une attestation de correspondance certifiée, datée et signée.

Approche développement durable

- > Assurer la dématérialisation de l'ensemble des documents
- > Pérenniser et mettre à jour les informations juridiques, foncières et administratives

Bibliographie

- > *Cent millions de parcelles en France – 1807 - Un cadastre pour l'empire*, Pierre Clergeot, éditions Publi-Topex
- > Mensuel *Géomètre* n° 1965, novembre 2000, « Les plans cadastraux – Evolution et perspectives »



1.

FONCIER

1.5 Servitudes attachées à la propriété

Mise à jour : 24 juin 2014

Définition de la prestation

Hors les missions d'expertise judiciaire, en cas de mutation ou de division, le géomètre-expert analyse les servitudes existantes ou celles devant être créées.

Le géomètre-expert peut également être mandé pour fournir un conseil juridique sur l'existence d'une servitude et/ou sur les modalités d'exercice de celle-ci.

Cadre juridique

- > Code civil : Livre deuxième, Titre IV « Des servitudes et services fonciers », articles 637 à 710
- > Code rural : Livre premier, Titre VI « Les chemins ruraux et les chemins d'exploitation », articles L161-1 et suivants
- > Code de la voirie routière
- > Code de l'environnement

Directives / Règles de l'art ordinaires

- > Recueil des usages locaux

Consistance de la mission

Mission d'analyse des servitudes existantes ou à créer

- > Examiner les titres existants et publiés
- > Consulter le Livre foncier pour les trois départements d'Alsace et de Moselle
- > Vérifier les fonds origine et les servitudes non publiées qui pourraient éventuellement être considérées comme servitudes par destination du père de famille,
- > Identifier les servitudes ou modalités d'exercice ayant pu faire l'objet de prescriptions acquisitives ou extinctives,
- > Etablir la désignation et le plan récapitulatif des conclusions de l'analyse.

Mission de conseil juridique

- > Suivre une démarche similaire à la précédente, adaptée à la problématique spécifique du donneur d'ordres,
- > Rédiger un rapport afin de permettre au client de connaître l'étendue de ses obligations et de ses droits et de le faire valoir auprès des intéressés, dans le cadre d'une procédure amiable ou judiciaire.

Approche méthodologique

Mission d'analyse des servitudes existantes ou à créer

- > Visiter les lieux
- > Analyser les titres de propriété des fonds servant et dominant
- > Vérifier la concordance des lieux et des titres
- > Rechercher d'autres éléments (factures, photographies, témoins...) permettant d'établir la chronologie des faits et donc les éventuelles prescriptions acquisitives ou extinctives
- > Analyser les servitudes créées par la division du fonds
- > Rédiger une désignation et établir un plan récapitulatif

Mission de conseil juridique

- > Appliquer une démarche méthodologique similaire à la précédente mais précédée d'une définition précise de la mission
- > Rédiger un rapport avec ses annexes

>>

Approche développement durable

> Analyser la mutation en amont afin de prévenir les conflits, de réduire les contentieux juridiques et d'améliorer les relations de voisinage.

Nota : 80 % des conflits en matière de servitudes proviennent d'un manque d'informations des acquéreurs en amont ou au moment de la signature de l'acte :

- servitudes mentionnées, mais éteintes,
- servitudes par destination du père de famille non mentionnées,
- imprécisions sur les modalités d'exercice,
- absence d'analyse sur l'état d'enclave,
- incertitude sur la nature juridique de l'accès.

Bibliographie

- > Jurisprudence analysées dans les périodiques juridiques (AJDI - RDI - Annales des loyers) - Ouvrages de doctrine (Guide des chemins et sentiers d'exploitation - DEBEURAIN)
- > Brochure AMF/OGÉ sur la voirie communale
- > Mensuel *Géomètre* n° 2073, septembre 2010, « Servitudes méconnues – Prudence et obligations »
- > Mensuel *Géomètre* n° 2053, novembre 2008, « Enclave et servitudes – Droits de passage »
- > Mensuel *Géomètre* n° 2010, décembre 2004, « Les servitudes privées – Voies sinueuses »
- > Mensuel *Géomètre* n°2032, décembre 2006, « Arbres et haies – Les règles d'usage »
- > Mensuel *Géomètre* n° 2062, septembre 2009, « Les usages locaux – Un repart juridique »



1.

FONCIER

1.6 Plans et états parcellaires

Mise à jour : 24 juin 2014

Définition de la prestation

Les plans et états parcellaires sont nécessaires aux personnes publiques, ou organismes habilités à s'y substituer, pour définir la consistance des biens fonciers, des droits réels immobiliers à acquérir, et rechercher l'identité des propriétaires réels en vue de la réalisation de travaux ou dans le cadre d'un projet d'aménagement.

Cadre juridique

- > Loi du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts article 1er 1°
- > Décret n° 96-478 du 31 mai 1996 portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels
- > Code de l'expropriation :
 - Article L11-1
 - Article L11-8
 - Article L12-1
 - Article L13-13
 - Article R11-19
- > Code général de la propriété des personnes publiques
- > Code civil
- > Arrêté du 16/09/2003 paru au *Journal officiel* du 30/10/2003, portant sur les classes de précision applicables aux catégories de travaux topographiques réalisés par l'Etat, les collectivités locales et leurs établissements publics ou exécutés pour leur compte

Directives / Règles de l'art ordinaires

- > Directives du 5 mars 2002 du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts valant règles de l'art

Consistance de la mission

La mission consiste à réaliser les plans parcellaires nécessaires aux études et travaux qui fixent les limites des biens fonciers (loi du 7 mai 1946). Le géomètre-expert lève et dresse les plans et documents topographiques concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière (tels que plans de division, vente, bornage et délimitation de la propriété foncière).

En fonction de la mission qui lui est confiée et obligatoirement dans le cas d'une expropriation, le géomètre-expert peut être amené à dresser un plan régulier définissant contradictoirement les limites.

Le code de l'expropriation soumet l'expropriation d'immeubles en tout ou partie, entre autres conditions, à celle d'avoir procédé contradictoirement par enquête publique à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Le préfet détermine la liste des parcelles à exproprier après enquête publique, sur le fondement d'un plan parcellaire des terrains et bâtiments.

Le transfert de propriété des immeubles ou des droits réels immobiliers est opéré par voie d'accord amiable ou par ordonnance rendue par le juge de l'expropriation. Les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice causé par l'expropriation.

Le géomètre-expert doit réaliser les plans parcellaires selon les règles et devoirs professionnels qui régissent l'exercice de la profession. Ces exigences formelles s'inscrivent, en outre, dans le cadre général des garanties associées aux transferts de propriétés concernant aussi bien celles des personnes publiques que celles des personnes privées.

>>

Approche méthodologique

- > Définir le périmètre de l'opération avec le maître d'ouvrage
- > Dresser l'inventaire des propriétés concernées, rechercher les propriétaires réels
- > En fonction de la mission, analyser les éléments matériels et juridiques de présomption concernant la définition des limites
- > Etablir le plan parcellaire
- > Etablir l'état parcellaire, sous forme de tableau, qui comporte notamment l'identité des propriétaires réels auxquels est affecté un numéro d'ordre, les références cadastrales des parcelles concernées avec les superficies impactées par le projet et le surplus
- > Inscrire sur le plan, pour chaque parcelle, les références cadastrales et le numéro de propriétaire renvoyant à l'état parcellaire

Les informations concernant les propriétaires et l'état parcellaire doivent être revêtues de la plus rigoureuse exactitude au niveau requis pour la publicité foncière des actes authentiques. En effet, toute erreur est susceptible d'entacher d'irrégularité la procédure tant en phase administrative (enquête parcellaire, arrêté de cessibilité, notifications individuelles à tous les propriétaires réels) qu'en phase judiciaire (ordonnance d'expropriation – indemnités). De ce fait, le plus grand soin doit être apporté aux recherches concernant les propriétaires : cadastre, bureau des hypothèques, actes de propriété, état civil des propriétaires, mairies, perceptions... Ou tout autre moyen.

Approche développement durable

Dématérialiser les documents produits (plans, états parcellaires, etc.) et livrer les documents sous forme de fichiers informatiques (dwg, pdf...) signés électroniquement.

Bibliographie

- > Le Conseil constitutionnel, dans sa décision des 25-26 juin 1986, a estimé que la protection du droit de propriété prévue aux articles 2 et 17 de la Déclaration de 1789 « ne concerne pas seulement la propriété des particuliers, mais aussi, à titre égal, la propriété de l'Etat et des autres personnes publiques ».
- > Circulaire d'accompagnement du décret parue au *Journal officiel* du 30 octobre 2003
- > Ministère de l'Education, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche – Conservatoire national des arts et métiers : travail de fin d'études « Les plans et documents parcellaires au service de l'aménagement du territoire », de M. Alexis MEUNIER, 29 août 2007, Ordre des géomètres-experts et Ecole supérieure des géomètres et topographes



1.

FONCIER 1.7 Voirie

Mise à jour : 24 juin 2014

Définition de la prestation

Il s'agit de recenser et de définir le statut des chemins, voies et espaces publics ou privés existants.

Cadre juridique

- > Ordonnance du 7 janvier 1959 portant réforme de la voirie des collectivités locales
- > Code général des collectivités territoriales
- > Code général de la propriété des personnes publiques
- > Code de la voirie routière
- > Code du domaine public fluvial
- > Code de la route
- > Codes de l'urbanisme, du tourisme, de l'environnement, du sport...

Consistance de la mission

La mission consiste à recenser les chemins ruraux, voies communales, voies communales d'intérêt communautaire, etc., afin de doter la commune d'un document opposable aux tiers, lui permettant ainsi d'exercer ses fonctions de police et de gestion.

Ce recensement exclut :

- > les voies privées des personnes privées, les servitudes de passage, les chemins de desserte, d'exploitation
 - > les routes départementales,
 - > les routes nationales,
 - > les autoroutes,
- qui n'entrent pas dans les domaines de compétences de la commune (sauf cas particuliers, notamment en agglomération).

Approche méthodologique

Phase de diagnostic

- > Rappeler les principes fondamentaux auprès des élus et des services techniques sur les notions de voies privées ouvertes au public et de voies publiques, de classement et de déclassement, d'affectation, d'emprises, d'alignement, de responsabilité,
- > Recenser tous les documents touchant à l'identification ou à la définition des chemins, voies et espaces publics ou privés :
 - registres et plans établis en application de l'ordonnance du 7 janvier 1959 concernant les voies communales et les chemins ruraux de la commune et ceux des communes limitrophes
 - arrêtés de classement ou de déclassement dans le domaine public
 - registre des arrêtés municipaux concernant l'application des autorités domaniales et de police
 - plans d'alignements annexés au document d'urbanisme - ou à défaut de document d'urbanisme, plans d'alignement approuvés par le conseil municipal après enquête publique
 - répertoire des autorisations de voirie
 - plans de récolement
 - jugements attributifs de propriétés
 - plans départementaux de randonnées
 - plans de bornage
 - dossiers techniques
 - photos aériennes
 - cadastre
 - tous autres documents utiles

Phase opérationnelle

- > Réaliser un atlas géoréférencé et un registre : fichier descriptif des chemins, voies et espaces publics ou privés comprenant leur identification et leur définition (ex. limites des agglomérations, passage, communication, circulation, matérialisation, dénomination, points de départ et d'arrivée, longueur, ouvrages et accessibilité aux personnes handicapées, emprises particulières, niveau d'entretien...).
- > Eventuellement, procéder aux régularisations foncières des bornages de chemins ruraux, à l'établissement des plans topographiques, aux mises à jour des données du PLU (emplacements réservés, annexion de plans d'alignement).
- > Constituer le dossier de réorganisation de la voirie comprenant :
 - une note de présentation,
 - un plan de situation,
 - le plan géoréférencé de localisation des chemins, voies et espaces publics ou privés (plan général et plans particuliers),

>>

- le tableau de classement des voies complété du registre descriptif,
- éventuellement, le tableau de déclassement des chemins ruraux ou voies communales,
- un modèle d'arrêté de mise à l'enquête publique du projet de réorganisation de la voirie communale désignant le commissaire-enquêteur,
- un modèle de délibération du conseil municipal contenant l'approbation du dossier.

Approche développement durable

- > Mettre à jour régulièrement le dossier de la réorganisation de la voirie, afin de permettre à la commune et au maire d'exercer en toute connaissance de cause l'autorité domaniale et les autorités de police, et d'éviter les conflits (conservation, bon ordre, sécurité, salubrité, tranquillité publique, circulation, stationnement, intercommunalité, utilisations communes, privatives, précaires, redevances d'occupation, responsabilités de la collectivité, des usagers, des tiers en agglomération et hors agglomération, emprise des voies, coordination des travaux sur les voies, etc.).
- > Géoréférencer les « données réseaux » pour permettre une gestion technique et juridique optimale et pérenne de la voirie.
- > Promouvoir l'utilisation des systèmes d'information géographique (SIG).
- > Inclure un volet environnemental lors de la phase de diagnostic.

Bibliographie

- > Brochure AMF/OGE sur la voirie communale
- > Mensuel *Géomètre* n° 2070, mai 2010, « L'alignement des voies publiques – Etat des lieux »
- > Mensuel *Géomètre* n° 2035, mars 2007, « Les chemins et leurs usages – Un inventaire à dresser »



1.

FONCIER 1.8 Expropriation

Mise à jour : 24 juin 2014

Définition de la prestation

L'expropriation est une procédure qui permet à la puissance publique de s'approprier des biens en vue de la réalisation d'opérations ou d'aménagements dont l'utilité publique a été constatée. En compensation de la perte de son bien, le propriétaire perçoit une juste et préalable indemnité.

Le géomètre-expert peut intervenir selon ses compétences pour l'élaboration du dossier d'utilité publique, l'évaluation des biens, la constitution du dossier d'enquête parcellaire.

En vertu de la loi du 7 mai 1946 article 1er 1°, il est seul habilité à intervenir pour la réalisation des études et travaux qui fixent les limites des biens fonciers, en l'espèce les plans parcellaires réguliers.

Cadre juridique

- > Code de l'expropriation
- > Code civil
- > Article 42 de la loi n° 2013-431 du 28 mai 2013 portant diverses dispositions en matière d'infrastructures et de services de transports

Consistance de la mission

La mission consiste à intervenir lors de la phase administrative en élaborant le dossier en vue de la déclaration d'utilité publique.

Le géomètre-expert prépare ensuite le dossier d'enquête parcellaire portant sur les biens à exproprier.

Le géomètre-expert procède enfin à la notification aux propriétaires.

Approche méthodologique

- > Lors de la phase administrative, élaborer le dossier en vue de la déclaration d'utilité publique, qui comporte :
 - une notice explicative,
 - l'objet de l'opération,
 - un plan de situation,
 - le plan général des travaux,
 - les caractéristiques principales des ouvrages,
 - une estimation sommaire,
 - une étude d'impact (selon la nature du projet).
- > Constituer le dossier d'enquête parcellaire portant sur les biens à exproprier, qui comprend :
 - un plan parcellaire
 - un état parcellaire
- > Procéder à la notification aux propriétaires.

Approche développement durable

Le développement durable fait partie intégrante de la procédure d'expropriation.



1.

FONCIER

1.9 Expertise judiciaire / Amiable / Arbitrage

Mise à jour : 24 juin 2014

Définition de la prestation

L'expertise judiciaire est confiée par le juge à un expert. Généralement, le juge ne désigne qu'un seul expert. La loi ou les circonstances peuvent l'amener à nommer plusieurs experts qui doivent rédiger un rapport commun.

L'expertise amiable est confiée par les parties ou leurs conseils (avocat, notaire) à un ou plusieurs experts. L'expert peut être mandé afin d'éviter une éventuelle procédure judiciaire.

L'arbitrage est une procédure en vertu de laquelle le litige est soustrait des juridictions et est réglé par un arbitre qui en a reçu mission. L'arbitrage est souvent utilisé en matière commerciale.

L'arbitre est fréquemment choisi parmi les experts de justice. Alors que l'expert ne donne qu'un avis, l'arbitre tranche le litige et ses décisions ont force exécutoire. L'arbitrage est généralement volontaire, mais peut être forcé.

Dans toutes les phases de l'expertise, l'expert doit respecter le formalisme applicable conformément aux dispositions des codes régissant la juridiction qui l'a désigné (civile, pénale, administrative) sous peine de nullité de son rapport.

Cadre juridique

- > Code de procédure civile
- > Code de procédure pénale
- > Code de justice administrative

Directives / Règles de l'art ordinaires

- > Contrat type entre un géomètre-expert retraité exerçant l'expertise judiciaire et un cabinet en activité pour mise à disposition de matériel et de collaborateurs

Consistance de la mission

Expertise judiciaire

Le contenu de la mission (expertise, consultation ou constatation) est précisé dans la décision qui ordonne l'expertise et désigne l'expert.

Le géomètre-expert intervient dans son domaine de compétence pour éclairer le juge. Durant l'expertise, le géomètre-expert est un collaborateur de la justice placé sous le contrôle du juge.

Il doit remplir toute la mission et uniquement la mission qui lui est confiée. Pour cela, il peut demander à être assisté par un sapiteur.

Il ne peut pas porter d'appréciation d'ordre juridique.

Expertise amiable

Le contenu de la mission est convenu avec les parties. L'expert peut être amené à donner des appréciations d'ordre juridique.

Arbitrage

L'arbitre tranche le litige conformément à la clause compromissoire et, en absence de celle-ci, conformément aux règles de la procédure d'arbitrage.

Il décide quelle partie a tort ou raison, totalement ou partiellement. La sentence a le caractère d'un jugement mais à défaut d'exécution volontaire des deux parties, elle n'obtient force exécutoire que par une ordonnance du juge.

>>

Approche méthodologique

Expertise judiciaire

- > Vérifier les cas de récusation possibles
- > Vérifier ses propres compétences
- > Accepter la mission ou opposer un refus motivé
- > Procéder à la convocation à une première réunion contradictoire
- > Procéder à la lecture de la mission devant les parties et vérifier l'accord sur son contenu (sinon retour devant le juge pour demande de modification ou d'extension)
- > Dresser le compte rendu de réunion contenant le planning des opérations et le coût envisagé de l'expertise
- > Eventuellement solliciter une demande de délai supplémentaire et de consignation d'une provision complémentaire auprès du magistrat chargé du contrôle des expertises
- > Analyser les pièces et mesures techniques relatives à l'expertise
- > Rédiger un pré-rapport ou exposé des conclusions lors d'une réunion de synthèse
- > Effectuer la réponse aux dires
- > Eventuellement, réaliser les travaux complémentaires
- > Déposer le rapport définitif et effectuer la demande de taxation
- > Notifier l'ordonnance de taxe à toutes les parties le même jour et en recommandé

Expertise amiable

- > Définir précisément la mission et son cadre amiable
- > Réaliser les travaux techniques
- > Analyser les données en toute impartialité
- > Rédiger le rapport avec ses annexes

Arbitrage

- > Vérifier les cas de récusation possibles
- > Vérifier ses propres compétences
- > Accepter la mission ou opposer un refus motivé
- > Procéder à la convocation à une première réunion contradictoire
- > Mettre en place la procédure arbitrale
- > Eventuellement demander un délai supplémentaire
- > Analyser, éventuellement auditionner des sachants, désigner des experts
- > Procéder au délibéré motivé et rédiger la sentence avec exposé des prétentions des parties, de leurs moyens et des motivations du délibéré
- > Signifier la sentence aux parties
- > Déposer la sentence et le compromis au greffe

Approche développement durable

- > Rétablir et pérenniser la paix sociale à l'aide d'un bon rapport technique et juridique compréhensible qui permet d'éviter les recours et contentieux ultérieurs,
- > Dématérialiser les rapports d'expertise et livrer les documents sous forme de fichiers informatiques (dwg, pdf...) signés électroniquement.

Bibliographie

- > Documents type (2013 – Cnarège)
- > Vade-mecum de l'expert de justice de la CNCEJ
- > Jurisprudences analysées dans les périodiques juridiques (AJDI – RDI – Annales des loyers – revue Expert)
- > Vade-mecum de l'expert de justice de la CNCEJ (Chambre nationale des compagnies d'experts de justice)
- > Mensuel *Géomètre* n° 2078, février 2011, « Formation continue et expertise – Arège, ateliers d'échanges »
- > Mensuel *Géomètre* n° 2041, octobre 2007, « Expertise judiciaire – Au service de la justice »



1.

FONCIER

1.10 Prescription de droits immobiliers

Mise à jour : 24 juin 2014

Définition de la prestation

En matière de propriété immobilière, la prescription ne peut être qu'acquisitive.

La prescription acquisitive (ou usucapion) permet d'acquérir un droit réel au-delà d'un délai légal durant lequel ce droit a été exercé de fait. Elle ne peut être prononcée que par un juge.

Cadre juridique

Code civil :

- > Livre troisième, Titre XX « De la prescription et de la possession », articles 2219 et suivants
- > Chapitre « Servitudes privées »

Directives / Règles de l'art ordinaires

- > Le géomètre-expert doit veiller à l'authenticité des titres et à leur opposabilité (demande auprès du service des hypothèques).

Consistance de la mission

La mission consiste à analyser les éléments permettant à un possesseur de revendiquer la prescription, ou à un propriétaire en titre de contester la revendication du possesseur sur sa propriété.

La mission s'achève par la rédaction d'un rapport.

Approche méthodologique

- > Analyser les titres des parties
- > Rechercher les auteurs et les mutations successives
- > Vérifier les cas d'imprescriptibilité (présence de mineurs en tant que propriétaires...)
- > Visiter les lieux

En fonction de ces éléments,

- > Calculer le délai nécessaire à la prescription
- > Vérifier les éléments constitutifs de la possession et des qualités de la possession
- > Rechercher les éléments pouvant confirmer ou infirmer la possession dans ses qualités et ses délais
- > Rédiger un rapport avec annexes

Approche développement durable

- > Favoriser la paix sociale et prévenir les conflits
- > Dématérialiser les procédures et livrer les documents sous forme de fichiers informatiques (dwg, pdf...) signés électroniquement.

Bibliographie

- > Jurisprudence analysée dans les périodiques juridiques (AJDI - RDI - Annales des loyers)

1.

FONCIER

1.11 Délimitation de la propriété des personnes publiques

Création : 30 septembre 2014

Définition de la prestation

La prestation consiste à proposer la position de la limite de la propriété des personnes publiques et/ou la limite des différentes domanialités avec les propriétés riveraines.

Cadre juridique

- > Articles L.112-1, L.112-3 et L.112-4 du code de la voirie routière
- > Articles L.2111-1 et L.2111-2 du code général de la propriété des personnes publiques
- > Articles L.2111-5 et L.2111-9 du code général de la propriété des personnes publiques

Directives / Règles de l'art ordinaires

- > Procès-verbaux concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques.

Consistance de la mission

Le géomètre-expert concourt à la prise de décision de la personne publique.

Sa mission consiste à analyser la limite foncière de la propriété de la personne publique, à constater l'assiette de l'ouvrage public, dans le respect du contradictoire.

Le géomètre-expert dresse le procès-verbal concourant à la délimitation, le soumet à la personne publique, le notifie au propriétaire riverain.

En cas de discordance entre la limite foncière et l'assiette de l'ouvrage public, sur demande de l'une ou des parties, le géomètre-expert procède à une régularisation foncière.

Il procède ensuite à la matérialisation ou à la reconnaissance de la limite conformément à l'arrêté pris par la personne publique.

Approche méthodologique

Pour le cas d'une propriété affectée de la domanialité publique autre que voirie, l'approche méthodologique comporte les étapes suivantes :

- > Identifier le propriétaire public et les propriétaires privés,
- > Vérifier le caractère de domanialité publique de la propriété de la personne publique, celui-ci étant indépendant de la parcellisation de la propriété,

Nota : En cas de doute, il appartient à la personne publique de dire si la partie concernée est ou non affectée de la domanialité publique.

- > Demander à la personne publique de communiquer tout document relatif aux limites de propriété et de domanialité,
- > Adresser un courrier aux parties avec demande de communication des titres ou autres documents et convocation à une réunion sur le terrain,
- > Procéder éventuellement au lever préparatoire avant la réunion (opération technique non contradictoire),
- > Organiser une réunion contradictoire sur le terrain afin :
 - de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique,
 - de respecter les droits des propriétaires privés,
 - de prévenir les contentieux,
- > Analyser les documents communiqués par les propriétaires fonciers en les hiérarchisant, les comparer aux documents relatifs à la propriété publique à délimiter,
- > Vérifier les limites de possession paisible et reconnue
- > Proposer à l'autorité de fixer la limite de propriété en fonction des éléments analysés
- > Constater l'assiette de l'ouvrage public existant et définir la limite dite de fait,
- > Dresser un procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique qui comporte une partie littérale et le plan associé,
- > Transmettre le procès-verbal à la personne publique dans le but de l'annexer à l'arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique qu'il lui appartient de prendre,
- > Adresser le procès-verbal aux propriétaires privés concernés dès la communication à la personne publique afin de porter à leur connaissance la procédure administrative qui suivra,
- > En cas de discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public, si la restitution des biens en l'état ne s'impose pas, le géomètre-expert conseillera aux parties de procéder à une régularisation foncière,
- > Procéder à la mise en application de l'arrêté ou de l'acte translatif de propriété qui pourra nécessiter la matérialisation et/ou la reconnaissance de la limite.

>>

Pour le cas d'une propriété affectée de la domanialité publique à caractère de voie, l'approche méthodologique est identique en remplaçant le terme « arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique » par « arrêté d'alignement individuel ».

Bibliographie

- > Support pédagogique de la formation sur la propriété des personnes publiques (2014-2015)



Annexe 4

Articles de lois portant sur la signature électronique

Articles du code civil :

Sous-section 1 : Dispositions générales

Article 1363 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 4](#)

Nul ne peut se constituer de titre à soi-même.

Article 1364 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 4](#)

La preuve d'un acte juridique peut être préconstituée par un écrit en la forme authentique ou sous signature privée.

Article 1365 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 4](#)

L'écrit consiste en une suite de lettres, de caractères, de chiffres ou de tous autres signes ou symboles dotés d'une signification intelligible, quel que soit leur support.

Article 1366 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 4](#)

L'écrit électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité.

Article 1367 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 4](#)

La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie son auteur. Elle manifeste son consentement aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte.

Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article 1368 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 4](#)

A défaut de dispositions ou de conventions contraires, le juge règle les conflits de preuve par écrit en déterminant par tout moyen le titre le plus vraisemblable.

Décret n°2001-272 du 30 mars 2001 pris pour l'application de l'article 1316-4 du code civil et relatif à la signature électronique

NOR: JUSC0120141D

Version consolidée au 22 mai 2017

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la garde des sceaux, ministre de la justice,

Vu la directive 1999/93/CE du Parlement européen et du Conseil en date du 13 décembre 1999 sur un cadre communautaire pour les signatures électroniques ;

Vu le code civil, notamment ses articles 1316 à 1316-4 ;

Vu la loi n° 90-1170 du 29 décembre 1990 modifiée sur la réglementation des télécommunications, notamment son article 28 ;

Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,

Article 1 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Modifié par [Décret n°2016-1278 du 29 septembre 2016 - art. 1 \(V\)](#)

Au sens du présent décret, on entend par :

1. Signature électronique : une donnée qui résulte de l'usage d'un procédé répondant aux conditions définies à la [première phrase du second alinéa de l'article 1367 du code civil](#) ;

2. Signature électronique sécurisée : une signature électronique qui satisfait, en outre, aux exigences suivantes :

- être propre au signataire ;

- être créée par des moyens que le signataire puisse garder sous son contrôle exclusif ;

- garantir avec l'acte auquel elle s'attache un lien tel que toute modification ultérieure de l'acte soit détectable ;

3. Signataire : toute personne physique, agissant pour son propre compte ou pour celui de la personne physique ou morale qu'elle représente, qui met en oeuvre un dispositif de création de signature électronique ;

4. Données de création de signature électronique : les éléments propres au signataire, tels que des clés cryptographiques privées, utilisés par lui pour créer une signature électronique ;

5. Dispositif de création de signature électronique : un matériel ou un logiciel destiné à mettre en application les données de création de signature électronique ;

6. Dispositif sécurisé de création de signature électronique : un dispositif de création de signature électronique qui satisfait aux exigences définies au I de l'article 3 ;

7. Données de vérification de signature électronique : les éléments, tels que des clés cryptographiques publiques, utilisés pour vérifier la signature électronique ;

8. Dispositif de vérification de signature électronique : un matériel ou un logiciel destiné à mettre en application les données de vérification de signature électronique ;

9. Certificat électronique : un document sous forme électronique attestant du lien entre les données de vérification de signature électronique et un signataire ;

10. Certificat électronique qualifié : un certificat électronique répondant aux exigences définies à l'article 6 ;

11. Prestataire de services de certification électronique : toute personne qui délivre des certificats électroniques ou fournit d'autres services en matière de signature électronique ;

12. Qualification des prestataires de services de certification électronique : l'acte par lequel un tiers, dit organisme de qualification, atteste qu'un prestataire de services de certification électronique fournit des prestations conformes à des exigences particulières de qualité.

Article 2 [En savoir plus sur cet article...](#)

La fiabilité d'un procédé de signature électronique est présumée jusqu'à preuve contraire lorsque ce procédé met en oeuvre une signature électronique sécurisée, établie grâce à un dispositif sécurisé de création de signature électronique et que la vérification de cette signature repose sur l'utilisation d'un certificat électronique qualifié.

• Chapitre Ier : Des dispositifs sécurisés de création de signature électronique.

Article 3 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Modifié par [Décret n°2002-535 du 18 avril 2002 - art. 20 JORF 19 avril 2002](#)

Un dispositif de création de signature électronique ne peut être regardé comme sécurisé que s'il satisfait aux exigences définies au I et que s'il est certifié conforme à ces exigences dans les conditions prévues au II.

I. - Un dispositif sécurisé de création de signature électronique doit :

1. Garantir par des moyens techniques et des procédures appropriés que les données de création de signature électronique :

- a) Ne peuvent être établies plus d'une fois et que leur confidentialité est assurée ;
- b) Ne peuvent être trouvées par déduction et que la signature électronique est protégée contre toute falsification ;
- c) Peuvent être protégées de manière satisfaisante par le signataire contre toute utilisation par des tiers.

2. N'entraîner aucune altération du contenu de l'acte à signer et ne pas faire obstacle à ce que le signataire en ait une connaissance exacte avant de le signer.

II. - Un dispositif sécurisé de création de signature électronique doit être certifié conforme aux exigences définies au I :

1° Soit par le Premier ministre, dans les conditions prévues par le décret n° 2002-535 du 18 avril 2002 relatif à l'évaluation et à la certification de la sécurité offerte par les produits et les systèmes des technologies de l'information. La délivrance du certificat de conformité est rendue publique.

2° Soit par un organisme désigné à cet effet par un Etat membre de la Communauté européenne.

Article 4 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Modifié par [Décret n°2002-535 du 18 avril 2002 - art. 20 JORF 19 avril 2002](#)

La mise en oeuvre des procédures d'évaluation et de certification prévues au 1° du II de l'article 3 est assurée dans les conditions prévues par le décret n° 2002-535 du 18 avril 2002 relatif à l'évaluation et à la certification de la sécurité offerte par les produits et les systèmes des technologies de l'information.

• Chapitre II : Des dispositifs de vérification de signature électronique.

Article 5 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Modifié par [Décret n°2002-535 du 18 avril 2002 - art. 20 JORF 19 avril 2002](#)

Un dispositif de vérification de signature électronique peut faire, après évaluation, l'objet d'une certification, selon les procédures définies par le décret mentionné à l'article 4, s'il répond aux exigences suivantes :

- a) Les données de vérification de signature électronique utilisées doivent être celles qui ont été portées à la connaissance de la personne qui met en oeuvre le dispositif et qui est dénommée vérificateur ;
- b) Les conditions de vérification de la signature électronique doivent permettre de garantir l'exactitude de celle-ci et le résultat de cette vérification doit sans subir d'altération être porté à la connaissance du vérificateur ;
- c) Le vérificateur doit pouvoir, si nécessaire, déterminer avec certitude le contenu des données signées ;
- d) Les conditions et la durée de validité du certificat électronique utilisé lors de la vérification de la signature électronique doivent être vérifiées et le résultat de cette vérification doit sans subir d'altération être porté à la connaissance du vérificateur ;
- e) L'identité du signataire doit sans subir d'altération être portée à la connaissance du vérificateur ;
- f) Lorsqu'il est fait usage d'un pseudonyme, son utilisation doit être clairement portée à la connaissance du vérificateur ;
- g) Toute modification ayant une incidence sur les conditions de vérification de la signature électronique doit pouvoir être détectée.

- **Chapitre III : Des certificats électroniques qualifiés et des prestataires de services de certification électronique.**

Article 6 [En savoir plus sur cet article...](#)

Un certificat électronique ne peut être regardé comme qualifié que s'il comporte les éléments énumérés au I et que s'il est délivré par un prestataire de services de certification électronique satisfaisant aux exigences fixées au II.

I. - Un certificat électronique qualifié doit comporter :

- a) Une mention indiquant que ce certificat est délivré à titre de certificat électronique qualifié ;
- b) L'identité du prestataire de services de certification électronique ainsi que l'Etat dans lequel il est établi ;
- c) Le nom du signataire ou un pseudonyme, celui-ci devant alors être identifié comme tel ;
- d) Le cas échéant, l'indication de la qualité du signataire en fonction de l'usage auquel le certificat électronique est destiné ;
- e) Les données de vérification de signature électronique qui correspondent aux données de création de signature électronique ;
- f) L'indication du début et de la fin de la période de validité du certificat électronique ;
- g) Le code d'identité du certificat électronique ;
- h) La signature électronique sécurisée du prestataire de services de certification électronique qui délivre le certificat électronique ;
- i) Le cas échéant, les conditions d'utilisation du certificat électronique, notamment le montant maximum des transactions pour lesquelles ce certificat peut être utilisé.

II. - Un prestataire de services de certification électronique doit satisfaire aux exigences suivantes :

- a) Faire preuve de la fiabilité des services de certification électronique qu'il fournit ;
- b) Assurer le fonctionnement, au profit des personnes auxquelles le certificat électronique est délivré, d'un service d'annuaire recensant les certificats électroniques des personnes qui en font la demande ;
- c) Assurer le fonctionnement d'un service permettant à la personne à qui le certificat électronique a été délivré de révoquer sans délai et avec certitude ce certificat ;
- d) Veiller à ce que la date et l'heure de délivrance et de révocation d'un certificat électronique puissent être déterminées avec précision ;
- e) Employer du personnel ayant les connaissances, l'expérience et les qualifications nécessaires à la fourniture de services de certification électronique ;
- f) Appliquer des procédures de sécurité appropriées ;
- g) Utiliser des systèmes et des produits garantissant la sécurité technique et cryptographique des fonctions qu'ils assurent ;
- h) Prendre toute disposition propre à prévenir la falsification des certificats électroniques ;
- i) Dans le cas où il fournit au signataire des données de création de signature électronique, garantir la confidentialité de ces données lors de leur création et s'abstenir de conserver ou de reproduire ces données ;

- j) Veiller, dans le cas où sont fournies à la fois des données de création et des données de vérification de la signature électronique, à ce que les données de création correspondent aux données de vérification ;
- k) Conserver, éventuellement sous forme électronique, toutes les informations relatives au certificat électronique qui pourraient s'avérer nécessaires pour faire la preuve en justice de la certification électronique.
- l) Utiliser des systèmes de conservation des certificats électroniques garantissant que :
- l'introduction et la modification des données sont réservées aux seules personnes autorisées à cet effet par le prestataire ;
 - l'accès du public à un certificat électronique ne peut avoir lieu sans le consentement préalable du titulaire du certificat ;
 - toute modification de nature à compromettre la sécurité du système peut être détectée ;
- m) Vérifier, d'une part, l'identité de la personne à laquelle un certificat électronique est délivré, en exigeant d'elle la présentation d'un document officiel d'identité, d'autre part, la qualité dont cette personne se prévaut et conserver les caractéristiques et références des documents présentés pour justifier de cette identité et de cette qualité ;
- n) S'assurer au moment de la délivrance du certificat électronique :
- que les informations qu'il contient sont exactes ;
 - que le signataire qui y est identifié détient les données de création de signature électronique correspondant aux données de vérification de signature électronique contenues dans le certificat ;
- o) Avant la conclusion d'un contrat de prestation de services de certification électronique, informer par écrit la personne demandant la délivrance d'un certificat électronique :
- des modalités et des conditions d'utilisation du certificat ;
 - du fait qu'il s'est soumis ou non au processus de qualification volontaire des prestataires de services de certification électronique mentionnée à l'article 7 ;
 - des modalités de contestation et de règlement des litiges ;
- p) Fournir aux personnes qui se fondent sur un certificat électronique les éléments de l'information prévue au o qui leur sont utiles.

Article 7 [En savoir plus sur cet article...](#)

- o Modifié par [Décret n°2002-535 du 18 avril 2002 - art. 20 JORF 19 avril 2002](#)

Les prestataires de services de certification électronique qui satisfont aux exigences fixées à l'article 6 peuvent demander à être reconnus comme qualifiés.

Cette qualification, qui vaut présomption de conformité auxdites exigences, est délivrée par les organismes ayant reçu à cet effet une accréditation délivrée par une instance désignée par arrêté du ministre chargé de l'industrie. Elle est précédée d'une évaluation réalisée par ces mêmes organismes. L'arrêté du ministre chargé de l'industrie prévu à l'alinéa précédent détermine la procédure d'accréditation des organismes et la procédure d'évaluation et de qualification des prestataires de services de certification électronique.

Article 8 [En savoir plus sur cet article...](#)

Un certificat électronique délivré par un prestataire de services de certification électronique établi dans un Etat n'appartenant pas à la Communauté européenne a la même valeur juridique que celui délivré par un prestataire établi dans la Communauté, dès lors :

- a) Que le prestataire satisfait aux exigences fixées au II de l'article 6 et a été accrédité, au sens de la directive du 13 décembre 1999 susvisée, dans un Etat membre ;
- b) Ou que le certificat électronique délivré par le prestataire a été garanti par un prestataire établi dans la Communauté et satisfaisant aux exigences fixées au II de l'article 6 ;
- c) Ou qu'un accord auquel la Communauté est partie l'a prévu.

Article 9 [En savoir plus sur cet article...](#)

- o Modifié par [Décret n°2009-834 du 7 juillet 2009 - art. 9 \(V\)](#)

I. - Au titre de la déclaration de fourniture de prestations de cryptologie effectuée conformément aux dispositions de l'article 31 de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique, le prestataire de services de certification électronique doit, quand il entend délivrer des certificats électroniques qualifiés, l'indiquer.

II. - Le contrôle des prestataires visés au I est effectué par l'Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information.

Ce contrôle porte sur le respect des exigences définies à l'article 6. Il peut être effectué d'office ou à l'occasion de toute réclamation mettant en cause l'activité d'un prestataire de services de certification électronique.

Lorsque le contrôle révèle qu'un prestataire n'a pas satisfait à ces exigences, les services du Premier ministre chargés de la sécurité des systèmes d'information assurent la publicité des résultats de ce contrôle et, dans le cas où le prestataire a été reconnu comme qualifié dans les conditions fixées à l'article 7, en informent l'organisme de qualification.

Les mesures prévues à l'alinéa précédent doivent faire l'objet, préalablement à leur adoption, d'une procédure contradictoire permettant au prestataire de présenter ses observations.

• Chapitre IV : Dispositions diverses.

Article 10 [En savoir plus sur cet article...](#)

Le présent décret est applicable en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, aux îles Wallis et Futuna et à Mayotte.

Article 11

Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le secrétaire d'Etat à l'outre-mer et le secrétaire d'Etat à l'industrie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Lionel Jospin

Par le Premier ministre :

La garde des sceaux, ministre de la justice,

Marylise Lebranchu

Le ministre de l'économie,

des finances et de l'industrie,

Laurent Fabius

Le ministre de l'intérieur,

Daniel Vaillant

Le secrétaire d'Etat à l'outre-mer,

Christian Paul

Le secrétaire d'Etat à l'industrie,

Christian Pierret

**EXTRAIT RÈGLEMENT (UE) N° 910/2014 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU
CONSEIL**

Du 23 juillet 2014

**Sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions
électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/CE**

**CHAPITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Article premier

Objet

En vue d'assurer le bon fonctionnement du marché intérieur tout en visant à atteindre un niveau adéquat de sécurité des moyens d'identification électronique et des services de confiance, le présent règlement :

- a) Fixe les conditions dans lesquelles un État membre reconnaît les moyens d'identification électronique des personnes physiques et morales qui relèvent d'un schéma d'identification électronique notifié d'un autre État membre ;
- b) Établit des règles applicables aux services de confiance, en particulier pour les transactions électroniques ; et
- c) Instaure un cadre juridique pour les services de signatures électroniques, de cachets électroniques, d'horodatages électroniques, de documents électroniques, d'envoi recommandé électronique et les services de certificats pour l'authentification de site internet.

Article 2

Champ d'application

1. Le présent règlement s'applique aux schémas d'identification électronique qui ont été notifiés par un État membre et aux prestataires de services de confiance établis dans l'Union.
2. Le présent règlement ne s'applique pas à la fourniture de services de confiance utilisés exclusivement dans des systèmes fermés résultant du droit national ou d'accords au sein d'un ensemble défini de participants.
3. Le présent règlement n'affecte pas le droit national ou de l'Union relatif à la conclusion et à la validité des contrats ou d'autres obligations juridiques ou procédurales d'ordre formel.

Annexe 5

Résumé de l'entretien avec M. DUCHATEAU, bornes FENO (01/03/17)

La société FAYNOT industrie à déposer un brevet il y a plus de 10 ans pour avoir la traçabilité de ces bornes à puces. Elles ont été inventées pour pérenniser et garantir la matérialisation des limites.

Malheureusement ses bornes se sont pas utilisés par les géomètres-experts car il n'existe pas d'obligation ordinale et il faudrait une évolution juridique dans le procès-verbal de bornage normalisé pour rendre obligatoire l'utilisation de bornes munie d'une puce contenant des informations.

Ces bornes n'ont qu'une garantie décennale (10 ans) sur la puce fournit par le constructeur, et ont un problème de stabilité dans le temps.

Par ailleurs leur prix est relativement cher à petite série (5-6 euros pour une borne classique contre 9 euros pour une borne intelligente)

Il n'existe pas d'application développée par FENO pour repérer les bornes à l'aide d'un smartphone.

Deux catégories de puces existent contenant 8 ou 10 caractères et les informations rentrés dans les bornes ne peuvent pas être modifiées.

Suite à cette échec FAYNOT industrie à penser à une borne sans puce mais avec un numéro unique lié à un mini SIG en ligne où l'on rentrerait les informations de la borne.

Avec ce système plus de problème de stockage de la donnée, durable dans le temps, lecture universelle des données, possibilité d'avoir les informations directement sur le terrain à l'aide d'un smartphone muni d'une connexion internet.



⇒ **Application en ligne avec un accès au grand public pour les informations de base de la borne et un accès réservé au géomètre-expert.**

FENO
pour le compte de
FAYNOT Industrie

N° validé	INFORMATIONS PUBLIQUES
Numéro UNIQUE	1234
Société	XXX Géomètre Experts
Adresse	12 rue du printemps - 51000 REIMS
Tel	+33(0)3 26 00 00 00
Fax	+33(0)3 26 00 00 00
E-mail	» contact@faynot.com

[Autre Code produit >](#)

⇒ Version publique.

BORNES
FENO
pour le compte de
FAYNOT Industrie

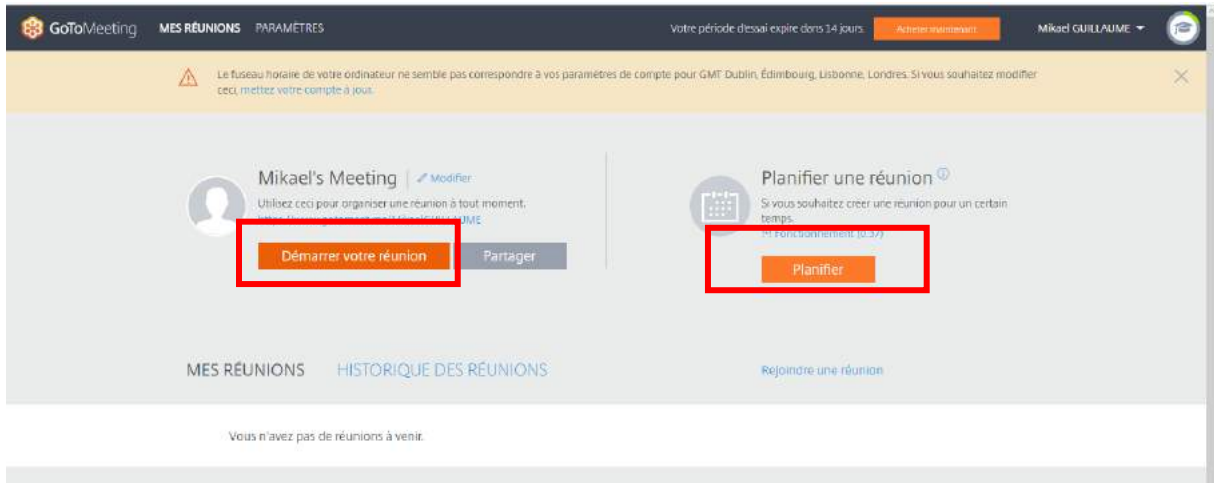
N° validé	INFORMATIONS PUBLIQUES
Numéro UNIQUE	1234
Société	XXX Géomètre Experts
Adresse	12 rue du printemps - 51000 REIMS
Tel	+33(0)3 26 00 00 00
Fax	+33(0)3 26 00 00 00
E-mail	» contact@faynot.com
Accès autorisé	INFORMATIONS PRIVEES
Coordonnées GPS	» LONG : 49.674732° / LAT : 4.87253°
Info 1	Borne decaise de 3m vers NE
Info 2	Travaux en prévision : Mars 2015
Document PDF privé	» CGV N° 36547
Plan Chantier	» Plan N° 34426
Visuel Chantier 1	» Corps de rue
Visuel Chantier 2	» Traçage
Visuel Chantier 3	» Tranchée ouverte
Vidéo Produit	» Mise en place Borne

[Autre Code produit >](#)

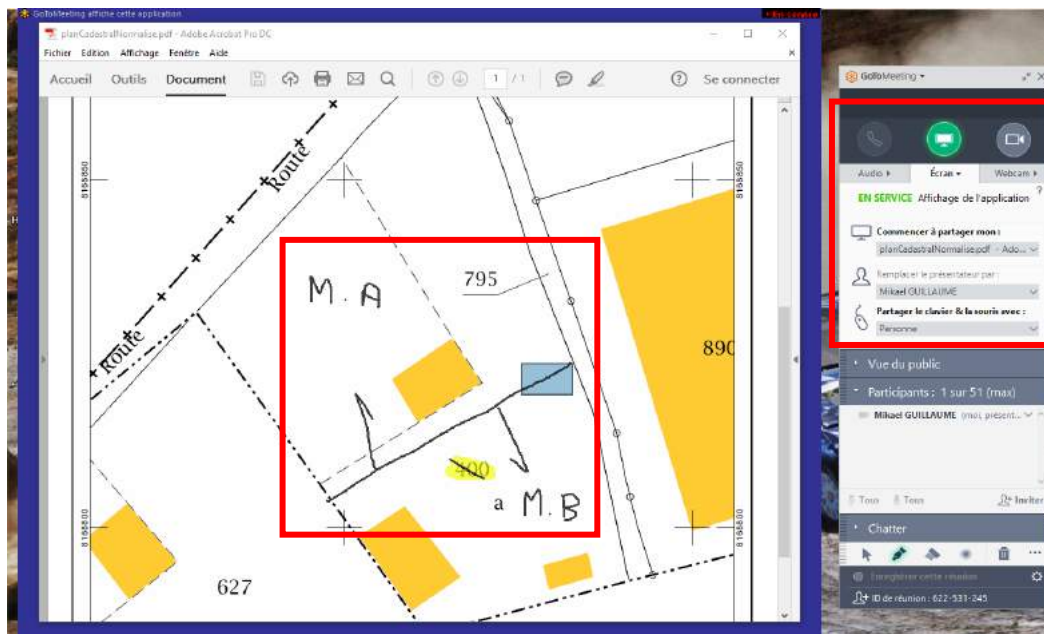
⇒ Version réservée au géomètre-expert avec davantage de données sur la borne, notamment ses coordonnées, plan ou photo.

Annexe 6 Logiciel GoToMeeting

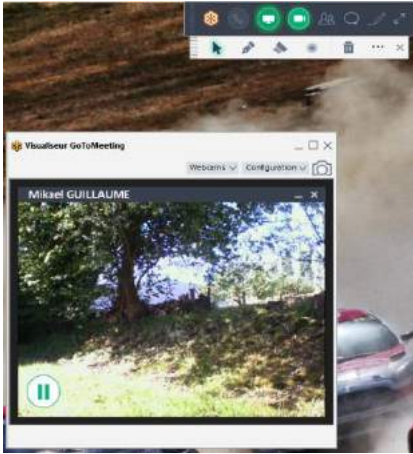
Démonstration service de visioconférence GoToMeeting



On peut donc facilement planifier une réunion en envoyant un lien aux personnes avec lesquelles l'on veut communiquer.



Après s'être connecté avec les personnes convoquées on peut partager notre écran de smartphone, pc ou tablette pour leur montrer par exemple un plan cadastral sur lequel on peut dessiner et qui permettra aux personnes qui ne sont pas sur le terrain de mieux l'appréhender.



L'on peut évidemment partager notre webcam pour montrer aux clients l'allure physique du terrain et pour entendre leurs dires sur l'historique de la limite objet du bornage.

Annexe 7

Nouveau modèle de procès-verbal de bornage 2017

A LA UNE

BIP

L'OGÉ se dote d'une nomenclature des textes normatifs

Le 29 mars 2017, le Conseil supérieur a adopté une nomenclature des textes normatifs produits par l'OGÉ. Explications par le Président Jean-François DALBIN.

A de multiples reprises et notamment à l'occasion des séances du Conseil supérieur, est apparue une confusion entre règles de l'art, directives, recommandations, préconisations et doctrine, chacun ayant sa propre vision d'un certain niveau de contrainte et d'obligation derrière ces termes. Ce mélange des genres concernant l'ensemble de nos textes normatifs rend peu lisible leur portée pour les géomètres-experts chargés de les mettre en œuvre et pour ceux qui doivent en contrôler l'application.

Dès lors, le Conseil supérieur a décidé de proposer une classification des normes internes édictées par l'Ordre selon leur degré de force contraignante.

La première étape a consisté à recenser l'ensemble des terminologies utilisées, près d'une quinzaine allant de la recommandation à la directive valant règles de l'art en passant par le vademécum, ce qui a révélé des doublons ou équivalences sémantiques inappropriées, sources de détournements de définitions et d'erreurs d'interprétation préjudiciables à leur approbation par le Conseil supérieur et à leur application par les membres de l'Ordre.

La deuxième étape a consisté à classer selon quatre catégories simplifiées tous les textes normatifs comme suit (de la plus contraignante à la moins contraignante) :

- la directive,
- la recommandation,
- la doctrine,
- la méthodologie.

(voir les définitions associées ci-après)

Lors de sa séance du 29 mars 2017, le Conseil supérieur a validé cette classification en soulignant que les directives et recommandations ont une vocation privilégiée à être considérées comme des règles de l'art.

Le prochain chantier va consister à mettre en place une nomenclature des différents textes, comportant une indexation et une estampille en fonction de la catégorie dont ils relèvent. L'usage de cette nouvelle nomenclature, notamment pour la recherche documentaire sur l'Extranet, rendra les résultats des requêtes beaucoup plus pertinents pour l'utilisateur.

Je félicite l'ensemble des membres du Conseil supérieur pour cette avancée qui va nous permettre de conduire plus sereinement nos débats et vous invite à vous familiariser avec cette nomenclature pour faire en sorte que nous parlions tous le même langage.

Jean-François DALBIN
Président du Conseil supérieur

2017/07

1

Directive : Norme par laquelle une autorité prescrit une ligne de conduite à suivre obligatoirement (ce qui doit être suivi sous peine de sanction et auquel il ne peut être dérogé).

Recommandation : Invitation à agir dépourvue de caractère contraignant, obligation à laquelle il peut être éventuellement dérogé sous réserve d'en rapporter la justification.

Doctrine : Opinion exprimée sur une question de droit n'ayant pas force de loi. Elle est considérée comme une source du droit, elle éclaire le législateur.

Méthodologie : Descriptif d'une procédure, d'un processus métier. Ensemble des méthodes et techniques d'un domaine particulier.

ACTU DES COMMISSIONS



Actualisation du PV de bornage normalisé

Lors de sa séance du 28 mars 2017, le Conseil supérieur a approuvé le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites et son guide rédactionnel élaborés en 2010 et mis à jour par la commission Foncier présidée par Stéphane DEVOUGE.

Acte foncier
Procès-verbal de bornage
et/ou
de reconnaissance de limites

Concernant la propriété sise
Département de _____
Commune de _____
Cadastrée section(s) _____
Parcelle(s) N° _____
Appartenant à _____



CHAPITRE I : PARTIE NORMALISEE

A la requête de _____, propriétaire [qualité du requérant ou autre titulaire de droits sur la propriété] de la (des) parcelle(s) ci-après désignée(s), [ou agissant pour le compte de _____ dument habilité au titre de _____], je, soussigné(e) _____, Géomètre-Expert à _____, inscrit(e) au tableau du conseil régional de _____ sous le numéro _____, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de _____, section ____ n°(s)_____ et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties**Propriétaires demandeurs**

Voir exemples dans le guide rédactionnel

Propriétaires riverains concernés

Voir exemples dans le guide rédactionnel

Autres titulaires de droit sur la propriété

Voir exemples dans le guide rédactionnel

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et (ou) les points de limites communs.

entre la(les) parcelle(s) cadastrée(s) :

Commune de _____

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations

et la(les) parcelle(s) cadastrée(s) :

Commune de _____

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations

Paraphes des parties et du géomètre-expert

CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISEE - EXPERTISE

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le _____ à _____, ont été convoqués par lettre simple ou par lettre recommandée avec accusé de réception en date du _____

-
-

Au jour et heure dits, j'ai [le cas échéant : « sous mon contrôle et ma responsabilité, Mme/M. _____, collaboratrice/teur a »] procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

-
-

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

- **Les titres de propriétés :**

Voir exemples dans le guide rédactionnel

- **Les documents présentés par les parties :**

Voir exemples dans le guide rédactionnel

- **Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :**

Voir exemples dans le guide rédactionnel

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

- **Les signes de possession et en particulier :**

Voir exemples dans le guide rédactionnel

- **Les dires des parties repris ci-dessous :**

Voir exemples dans le guide rédactionnel

Paraphes des parties et du géomètre-expert

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment.....

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 :

- A :
- B :
-

ont été implantés

Les repères anciens :

- D :
- E :
-

ont été reconnus

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la(les) limite(s) de propriété objet du présent procès verbal de bornage ainsi fixée(s) suivant la(les) ligne(s) : A, B, C, ...

Nature des limites et appartenance :

Voir exemples dans le guide rédactionnel

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

Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites :

Définition littérale des points d'appui :

- Point 1 : angle de bâtiment
- Point 2 : angle pilier de clôture
- Point 3 : angle de mur
- etc...

Tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

Paraphes des parties et du géomètre-expert

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 express 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 : Observations complémentaires

Voir exemples dans le guide rédactionnel

Paraphes des parties et du géomètre-expert

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal.

Ce procès-verbal de rétablissement de limites devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Article 10 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC...), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent

Paraphes des parties et du géomètre-expert

également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par _____ *[Le cas échéant : Par dérogation approuvée par les parties du 2ème alinéa de l'article 646 du code civil,].*

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Fait sur _ pages à ____ le _____

ACCORD DES PARTIES

Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :

Voir exemples dans le guide rédactionnel

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Paraphes des parties et du géomètre-expert



Acte foncier
Procès-verbal de bornage
et/ou
de reconnaissance de limites

Guide rédactionnel

28/03/2017

RAPPELS

Le projet de **procès-verbal de bornage normalisé**, tel qu'il a été adopté par le conseil supérieur dans sa séance du 03/06/2009, est constitué de **trois parties indissociables** :

- une **partie normalisée** composée de l'identification des parties, requérants et riverains concernés, de l'identification des droits de propriétés et des parcelles concernées.
- une **partie expertise rédactionnelle** permettant au géomètre-expert d'exposer l'ensemble de la démarche expertale ayant abouti à la proposition de la limite.
- une **partie graphique** destinée à illustrer et à visualiser la ou les limites définies.

Le procès-verbal de bornage normalisé est destiné à homogénéiser la mise en œuvre et le cas échéant à préciser certaines dispositions des directives du Conseil supérieur de Mars 2002, valant règles de l'art.

En Mars 2010, le Conseil supérieur adopte plusieurs dispositions pour l'établissement des procès-verbaux de bornage et/ou de reconnaissance de limites en vue de leur dématérialisation. Ces dispositions ont un caractère soit **obligatoire**, soit de **recommandation**.

- un **caractère obligatoire** est un caractère auquel il ne peut être dérogé.
- un **caractère de recommandation** est un caractère obligatoire auquel il peut être éventuellement dérogé sous réserve d'en rapporter la justification.

Prend un caractère obligatoire :

- la mention de toutes les parcelles concernées par l'opération
- la convocation par écrit des parties
- la réalisation d'un plan régulier en complément d'un croquis

Prend un caractère de recommandation :

- la consultation du fichier immobilier en cas de titres non présentés
- l'observation d'un délai de 15 jours pour les convocations
- la réalisation d'un exemplaire unique du procès-verbal signé par toutes les parties
- la mention de prise en charge des frais dès lors qu'il est dérogé à l'article 646 du Code civil

En Juin 2014, le Conseil Supérieur précise que l'**acte foncier** correspond aux activités mentionnées à l'article 1^{er} 1^o de la loi du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts

CONVENTION DE LECTURE



Renvoi à un texte réglementaire.



Commentaires sur la rédaction

[texte] Compléments rédactionnels éventuels

En bleu Exemples de rédaction à adapter au cas d'espèce



Acte foncier
Procès-verbal de bornage
et/ou
de reconnaissance de limites

Concernant la propriété sise
Département de _____
Commune de _____
Cadastrée section(s) _____
Parcelle(s) N° _____
Appartenant à _____



L'encadré ci-dessus est destiné à être intégré à une éventuelle page de garde.

CHAPITRE I : PARTIE NORMALISEE

A la requête de _____, propriétaire [qualité du requérant ou autre titulaire de droits sur la propriété] de la (des) parcelle(s) ci-après désignée(s), [ou agissant pour le compte de _____ dûment habilité au titre de _____], je, soussigné(e) _____, Géomètre-Expert à _____, inscrit(e) au tableau du conseil régional de _____ sous le numéro _____, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de _____, section ____ n°(s)_____ et dresse en conséquence le présent procès-verbal.



Il appartient au géomètre-expert de s'assurer de la capacité du demandeur à agir en bornage.



Seul le nom du géomètre-expert en charge de cet acte doit être mentionné. Le géomètre-expert dresse les actes fonciers en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle.

Article 1 : Désignation des parties



- Règles de l'art de Mars 2002
Désignation complète des parties
- Directives du Conseil supérieur de Mars 2010
RECOMMANDATION : consultation du fichier immobilier en cas de titres non-présentés



l'ensemble des éléments déclarés par les parties (état civil exhaustif : employer les noms de naissance et l'ensemble des prénoms, dates de naissance, régimes matrimoniaux, démembrement éventuel du droit de propriété) doivent, dans la limite des prérogatives du géomètre-expert, donner lieu à des demandes de justificatifs auprès des parties.

L'enregistrement du procès-verbal dans portail Géofoncier n'est pas conditionné par l'exhaustivité des origines de propriétés. La rédaction du procès-verbal peut alors citer les personnes qui se présentent sans actes. Néanmoins le contrôle des titres de propriétés est un élément incontournable de la démarche expertale. L'interrogation du fichier immobilier pour contrôler les droits publiés revêt un caractère de RECOMMANDATION.



La désignation des parties ci-dessous ne se veut pas exhaustive des cas rencontrés. Elle illustre des exemples parmi d'autres.

Propriétaires demandeurs

1) Monsieur _____ né le _____ à _____ et Mme _____ son épouse, née le _____ à _____
Mariés sous le régime de la communauté légale
Demeurant _____ - _____ - _____
Propriétaires de(s) la parcelle(s) cadastrée(s)
Commune de _____ section ____ n° ____
Au regard de l'acte de _____ dressé le _____ par Me _____ Notaire à _____, et publié au fichier immobilier le _____, vol ____ n° _____.



Ces mentions émanent directement des actes présentés ou recherchés. Ils évitent un questionnement inquisiteur mais nécessitent une confirmation des personnes. La nature de l'acte n'apparaît pas obligatoirement indispensable mais les références des titres (dates, auteurs, références de publication) sont quant à elles indispensables. Elles sont soit présentées par les parties, soit obtenues le cas échéant par la consultation du fichier

Paraphes des parties et du géomètre-expert _____



Faire apposer les initiales des parties et celles du géomètre-expert.

immobilier.

Propriétaires riverains concernés

2) L'indivision _____

Propriétaire de(s) la parcelle(s) cadastrée(s)

Commune de _____ section __ n° __

Au regard de l'acte de _____ dressé le _____ par Me _____ Notaire à _____, et publié au fichier immobilier le _____, vol __ n° _____.

Regroupant :

- M _____, né le _____ à _____

Demeurant _____ - _____ - _____

Propriétaire indivis pour (quote-part)

- Mme _____, née le _____ à _____

Epouse de M. _____

Demeurant _____ - _____ - _____

Propriétaire indivis pour (quote-part)

- etc...

3) Monsieur _____ né le _____ à _____

Demeurant _____ - _____ - _____

Nu-Propriétaire de(s) la parcelle(s) cadastrée(s)

Commune de _____ section __ n° __

Monsieur _____, né le _____ à _____

Demeurant _____ - _____ - _____

Usufruitier(e) de(s) la parcelle(s) cadastrée(s)

Commune de _____ section __ n° __

En l'absence de formalité publiée, suivant leur déclaration et sans présentation d'acte.

OU

En l'absence de mentions hypothécaires, acte en cours de publication.

OU

En l'absence de présentation d'acte et en l'absence de formalités publiées au fichier immobilier entre les XX/XX/XXX et XX/XX/XXXX au regard de la demande de renseignements sommaires urgents délivrée par le Service de la publicité foncière, et selon les indications fournies par le Serveur Professionnel des Données Cadastreales.



L'absence de formalités publiées, si elle ne s'oppose pas au bornage, doit attirer l'attention du géomètre-expert sur les précautions à prendre pour s'assurer de la qualité de la personne qu'il a en face de lui.

Il appartient à la personne concernée d'apporter au moins une amorce de preuve de propriété, par exemple par la fourniture de témoignages.

Paraphes des parties et du géomètre-expert



Faire apposer les initiales des parties et celles du géomètre-expert.



- 4) La société _____ immatriculée au registre _____ sous le numéro _____ ayant son siège social à _____, représentée par M/Mme _____, gérant(e)
Propriétaire de(s) la parcelle(s) cadastrée(s)
Commune de _____ section __ n° ____
Au regard de l'acte de _____ dressé le _____ par Me _____ Notaire à _____, et publié au fichier immobilier le _____, vol __ n° _____.
- 5) Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble cadastré
Commune de _____ section __ n° ____ représenté par son syndic _____, ayant son siège à _____, dûment habilité par le procès-verbal de l'assemblée générale du....



Voir note de doctrine sur le bornage en présence de copropriétés riveraines de juin 2014

- 6) La commune de _____ représentée par Mme/M.....ayant reçu mandat par le Conseil municipal, propriétaire du chemin rural nommé « _____ » non numéroté au plan cadastral sur la section _____, inscrit au registre des chemins ruraux de la commune sous le numéro _____

Autres titulaires de droits sur la propriété



Il appartient au géomètre-expert d'apprécier la nécessité de faire intervenir toute personne pouvant détenir un droit sur les propriétés concernées (acquéreurs, détenteurs d'un bail à construction ou emphytéotique, ...)

- 7) Monsieur _____ né le _____ à _____ et Mme _____ son épouse, née le _____ à _____
Mariés sous le régime de la communauté légale
Demeurant _____ - _____
Acquéreurs de la propriété cadastrée
Commune de _____ section __ n° ____

Au regard du compromis dressé le _____ par Me _____ Notaire à _____, (ou par l'agence immobilière à _____)

Paraphes des parties et du géomètre-expert



Faire apposer les initiales des parties et celles du géomètre-expert.

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et(ou) les points de limites communs.



Directives du Conseil supérieur de Mars 2010

OBLIGATION : mention de toutes les parcelles concernées par l'opération

entre la(les) parcelle(s) cadastrée(s) :

Commune de _____

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations

et la(les) parcelle(s) cadastrée(s) :

Commune de _____

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations



Le géomètre-expert doit détailler avec le maximum de précision l'étendue de sa mission, la colonne observations permet de compléter ou d'apporter certaines précisions notamment dans le cas de bornage partiel.

Paraphes des parties et du géomètre-expert



Faire apposer les initiales des parties et celles du géomètre-expert.

CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISEE - EXPERTISE

Article 3 : Débat contradictoire



- Directives du Conseil supérieur de Mars 2010
OBLIGATION : *convocation des parties par écrit*
- Directives du Conseil supérieur de Mars 2010
RECOMMANDATION : *observation d'un délai de 15 jours pour les convocations*

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le _____ à _____, ont été convoqués par lettre simple [ou par lettre recommandée avec accusé de réception] en date du _____

(liste des personnes convoquées)

- Madame _____
- Monsieur _____
- La commune de _____
- etc...



La convocation des parties par écrit revêt un caractère d'OBLIGATION afin de conserver une trace de la démarche.

En cas de doute sur la possibilité d'avoir un contact réel avec les parties, d'absences de ces derniers, de risques d'opposition de principe des parties à l'opération, il appartient au géomètre-expert d'estimer s'il est nécessaire de renouveler la convocation en la forme recommandée.



Le délai minimum doit être de 15 jours sauf accord préalable des parties.

Ce délai de 15 jours revêt un caractère de RECOMMANDATION.

Il permet aux parties de prendre leurs dispositions pour assister aux opérations et éventuellement de recueillir leurs actes et autres documents.



Le vocable d'invitation ne peut pas être utilisé. En effet, l'attention du géomètre-expert doit être appelée sur la possibilité du destinataire de ne pas répondre à une invitation, notamment en cas de désaccord. Dans ce cas, il apparaîtrait difficile de passer d'une invitation à une convocation. Le terme d'invitation est donc à proscrire. Il est nécessaire de s'en tenir au terme de convocation.



Rappelons que la délimitation de la domanialité publique fait l'objet d'une procédure spécifique. L'éventuelle convocation de la personne publique concernant sa propriété riveraine affectée de domanialité publique peut être relatée dans ce paragraphe, à titre d'information.

Au jour et heure dits, j'ai [le cas échéant : « sous mon contrôle et ma responsabilité, Mme/M _____, collaboratrice/leur a »] procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

(liste des personnes présentes)

- Madame _____
- Monsieur _____
- Monsieur _____ gérant de la société _____
- etc...

Paraphes des parties et du géomètre-expert



Faire apposer les initiales des parties et celles du géomètre-expert.

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

▪ **Les titres de propriétés :**

- Les actes mentionnés à l'article 1 paragraphes _____ ne comportent que la seule désignation cadastrale.
- L'acte mentionné à l'article 1 paragraphe _____ mentionne « _____ ».
- etc...



En l'absence de titres de propriétés présentés, le mentionner.

- Aucun titre n'a été présenté par les parties.



Le contrôle des titres de propriété est un élément incontournable de la démarche expertale. L'interrogation du fichier immobilier revêt un caractère de recommandation.

▪ **Les documents présentés par les parties :**

- Document présenté par Monsieur _____
- Une convention sous seing privé pour la définition de la limite _____ établie par _____ le _____
- etc...



En l'absence de documents présentés, le mentionner.

- Aucun document n'a été présenté par les parties.

▪ **Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :**

- Un procès-verbal de bornage dressé par _____ le _____
- Un plan de bornage dressé par _____ le _____
- Un document modificatif du parcellaire cadastral établi par _____ le _____
- Un arrêté d'alignement délivré le _____ par _____
- Le plan cadastral
- etc...



- Il appartient au géomètre-expert de statuer sur la nécessité de joindre en annexe au procès-verbal les documents ou extraits visés ayant concouru à la définition de la limite.
- Les parties absentes ou éloignées doivent être informées que les documents ou extraits visés ayant concouru à la définition de la limite sont tenus à leur disposition pour consultation ou envoi par tout moyen de diffusion adapté afin qu'elles puissent être dans les mêmes conditions que si elles avaient assisté à l'opération.

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Paraphes des parties et du géomètre-expert



Faire apposer les initiales des parties et celles du géomètre-expert.

▪ **Les signes de possession et en particulier :**

- la présence d'une clôture,
- la présence d'un mur en pierres sèches,
- etc...



Dissocier possession et prescription acquisitive (doctrine en cours)



En l'absence de signes de possession, le mentionner.

- Aucun signe de possession particulier n'a été constaté.

▪ **Les dires des parties repris ci-dessous :**

- Mme _____ déclare que le mur séparatif a été construit à frais commun.
- M _____ déclare que la clôture a été édifiée à cheval sur la limite.
- M _____ déclare que le fossé a été creusé par son père à l'intérieur de sa propriété.
- Les propriétaires concernés nous indiquent qu'au jour du bornage, aucun compromis de vente n'a été signé, sur toute ou partie des parcelles objets de la présente opération.
- etc...



Les dires des parties doivent être rapportés en ce qu'ils ont contribué à la définition des limites. En l'absence de dires significatifs, le mentionner.

- Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.

Article 5 : Définition des limites de propriétés



Règles de l'art de Mars 2002
Description précise des limites et de la nature des repères

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment.....

- Concernant la limite séparative
- Concernant la limite séparative
- etc...



Cette partie du procès-verbal est incontournable. Le géomètre-expert se doit de porter à la connaissance des signataires et des futurs ayants-droits son analyse expertale. Chaque géomètre-expert pourra mettre en avant sa propre valeur ajoutée. Son intervention personnelle dans cette rédaction répond directement à la délégation de service public qui lui a été attribuée. Il appartient à chaque expert de rédiger sa propre expertise.

Paraphes des parties et du géomètre-expert



Faire apposer les initiales des parties et celles du géomètre-expert.

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 :

- A : borne
- B : clou d'arpentage
- etc...

ont été implantés

Les repères anciens [appelés aussi « termes de limites » dans certaines régions] :

- D : angle de mur
- E : angle de poteau de clôture
- F : point non matérialisé, prolongement de la ligne AB à 0.25m de la borne B
- G : borne existante en pierre
- H : borne existante (bornage du _____ réalisé par Mme/M _____ géomètre-expert à _____)
- etc...

ont été reconnus



Il faut obligatoirement décrire littéralement les repères. Un simple renvoi au plan est insuffisant.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la(les) limite(s) de propriété objet du présent procès verbal de bornage ainsi fixée(s) suivant la(les) ligne(s) : A, B, C, etc...

Nature des limites et appartenance :

- Entre les sommets D et E, la limite est fixée le long du parement Ouest du mur de pierre sèche. Ce mur est privatif et rattaché à la parcelle _____.
- Entre les sommets G et H, la clôture est mitoyenne.
- Entre les sommets K et L, la haie est mitoyenne
- etc...



Il faut obligatoirement décrire littéralement les limites et appartenances. Un simple renvoi au plan est insuffisant.

Le plan [éventuellement le croquis] joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.



Directives du Conseil supérieur de Mars 2010

OBLIGATION : réalisation d'un plan régulier

Après consultation et débat, le Conseil supérieur s'est prononcé :

- sur la possibilité de rédiger un PV normalisé sur place avec un croquis détaillé sous réserves de sa parfaite lisibilité. L'ensemble étant signé de toutes les parties. Le géomètre-expert dressera néanmoins un plan régulier des opérations qui sera annexé au procès-verbal suivant les dispositions de l'article 1er 1° de la loi du 7 mai 1946, ce plan pouvant ne pas être signé par les parties au regard de l'existence du croquis détaillé cité ci-dessus.
- sur la possibilité d'une rédaction ultérieure du PV avec établissement d'un plan régulier devant être signé par les parties en l'absence de croquis détaillé établi et signé sur place.

Paraphes des parties et du géomètre-expert



Faire apposer les initiales des parties et celles du géomètre-expert.



Le plan doit être de préférence au format A4 ou A3. En cas d'étendue trop importante prévoir un tableau d'assemblage général situant les zooms à plus grande échelle devant recevoir l'approbation des parties, ou possibilité de rédiger plusieurs PV par secteurs géographiques opportuns.

Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites :

Définition littérale des points d'appui :

- Point 1 : angle de bâtiment
- Point 2 : angle pilier de clôture
- Point 3 : angle de mur
- etc...

Tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.



- . Les points d'appui sont des points pérennes dans le temps autres que les points des sommets des limites.
- . Il faut obligatoirement décrire littéralement les points d'appui. Un simple renvoi au plan est insuffisant.
- . Il convient de se référer aux directives valant règles de l'art sur le rétablissement de limites de décembre 2015.

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.



Après consultation et débat, le Conseil supérieur s'est prononcé :

- sur la possibilité d'une signature différée du PV et du plan ou du croquis par les parties absentes sous réserves qu'elles puissent être mises dans les mêmes conditions d'approbation que si elles avaient été présentes (communication de l'ensemble des pièces présentées aux parties et de l'original pour signatures ou d'une copie générale certifiée conforme, devant servir de base à un mandat express et précis à destination d'un représentant : similitude avec la transmission d'un projet d'acte et d'un pouvoir correspondant). Un mandat trop général doit impérativement être écarté pour ne pas risquer d'être remis en cause par le mandant qui n'aurait pas eu ou pu apprécier toute l'étendue du mandat qu'il accordait.
- favorablement, pour une demande éventuelle de renouvellement de rendez-vous, si cela constitue une condition de l'approbation des parties.

Paraphes des parties et du géomètre-expert



Faire apposer les initiales des parties et celles du géomètre-expert.

Article 7 : Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification express 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).



Il est obligatoire d'expédier le procès-verbal de carence et de s'assurer de la bonne réception par tout moyen par l'ensemble des propriétaires concernés par la carence.

Article 8 : Observations complémentaires

La présente opération a mis en évidence que la clôture entre les propriétés _____ et _____ est mal implantée. Les parties concernées ont décidé de la laisser provisoirement en place.

La présente opération a mis en évidence que les écoulements d'eaux usées de la propriété _____ passent à travers la propriété _____. Les parties concernées ont convenu de constituer une servitude conventionnelle par acte notarié.

La présente opération a mis en évidence une discordance entre les limites validées par les propriétaires et la documentation cadastrale. Le géomètre-expert soussigné conseille aux parties l'établissement d'un document modificatif du parcellaire cadastral en vue d'en assurer la concordance.

Etc...



En l'absence d'observations complémentaires, le mentionner.

Aucune observation complémentaire.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement des dites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal.

Ce procès-verbal de rétablissement de limites devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.



Article 70.5° du règlement intérieur de l'Ordre des géomètres-experts

Le géomètre-expert s'interdit d'utiliser les éléments du RFU pour rétablir les limites de propriétés sans avoir au préalable analysé toutes les dispositions du procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites correspondant qui demeure le seul document portant définition des limites de propriété.

Paraphes des parties et du géomètre-expert



Faire apposer les initiales des parties et celles du géomètre-expert.

Article 10 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (référéntiel foncier unifié).

Production du RFU :



Article 70 du règlement intérieur de l'Ordre des géomètres-experts *Géoréférencement des travaux fonciers*

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC...), afin de permettre la visualisation des limites contradictoirement définies dans le portail www.geofoncier.fr



Les classes de précision sont :

Classe 1 pour une précision comprise entre 0 et 5 cm.

Classe 2 pour une précision comprise entre 5 et 15 cm.

Classe 9 pour une précision supérieure à 15 cm.

Il est précisé que les dossiers géoréférencés en classe 9 ne sont pas visibles sur le portail GEOFONCIER par le public.

Article 11 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.



Les mandats correspondants doivent être conservés par le géomètre-expert. Ils doivent être suffisamment précis pour ne pas permettre de remise en cause ultérieure de la signature du mandataire par le mandant au motif qu'il n'aurait pas eu suffisamment d'informations sur le projet.

Paraphes des parties et du géomètre-expert



Faire apposer les initiales des parties et celles du géomètre-expert.



Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par _____ [Le cas échéant : Par dérogation approuvée par les parties du 2ème alinéa de l'article 646 du code civil,].



Directives du Conseil supérieur de Mars 2010

RECOMMANDATION : mention de prise en charge des frais



La mention de la prise en charge des frais et honoraires est nécessaire pour la parfaite information des parties. La référence à la dérogation éventuelle approuvée par les parties du 2ème alinéa de l'article 646 du code civil est laissée à l'appréciation du géomètre-expert. Elle est destinée à prévenir le recours au TGI pour le partage des frais à l'issue des opérations. La mention de prise en charge des frais revêt un caractère de RECOMMANDATION.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Fait sur _ pages à ____ le _____

Paraphes des parties et du géomètre-expert



Faire apposer les initiales des parties et celles du géomètre-expert.

ACCORDS DES PARTIES :

L'approbation du présent procès-verbal, réitère l'accord des parties présentes exprimé sur la définition des limites lors des opérations de bornage et, le cas échéant, entérine également l'accord des parties absentes lors des opérations de bornage.

Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :

M _____

Mme _____

M _____ pour le compte de M. et Mme _____ (voir pouvoir annexé)

Accords des parties recueillis avec le concours de M. _____, géomètre-expert à _____ :

M. _____ représentant la Société _____

M. _____ géomètre-expert en concours, le cas échéant

Le cas échéant : Le géomètre-expert stagiaire ayant assisté le géomètre-expert dans la procédure



Article 3 du décret n°96-478 du 31 mai 1996

Le géomètre-expert stagiaire exécute, sous la responsabilité de son maître de stage géomètre-expert, les activités décrites à l'article 1^{er} 1° de la loi du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes



Article 48.2° du décret n°96-478 du 31 mai 1996

Le géomètre-expert signe les plans et documents qu'il remet et qui doivent en outre porter son cachet.



Le procès-verbal et le plan à verser dans GEOFONCIER sont les exemplaires signés par les parties et par le géomètre-expert avec son cachet.



L'établissement du PV en un seul exemplaire unique signé par toutes les parties revêt un caractère de RECOMMANDATION, qui, s'il recueille la préférence des juristes, laisse au géomètre-expert une adaptation possible au cas d'espèce, notamment lorsqu'il est en présence de parties éloignées.

Paraphes des parties et du géomètre-expert



Faire apposer les initiales des parties et celles du géomètre-expert.

Evolution du bornage contradictoire : Du Terrain au Tout Numérique.

Mémoire de Master Foncier ESGT, Le Mans 2017

RESUME

La profession de géomètre-expert est en pleine mutation depuis maintenant près de 10 ans. L'instauration d'un procès-verbal de bornage normalisé pour tous et la création d'un portail foncier (Géofoncier) en sont la preuve.

Dans une stratégie d'évolution numérique et de dématérialisation des procédures, des avancées restent à faire pour rendre tous les documents 100% numérique dans un souci de développement durable, de gain de temps, et pour s'aligner avec d'autres professions plus en avance dans le domaine.

Cela passera donc par la signature électronique des actes fonciers et par leur archivage sécurisé sur serveur.

Il faut également imaginer le bornage de demain mêlant borne réparable par smartphone et utilisation du drone pour fournir au client autre chose qu'un plan papier dont la forme est dépassée en 2017.

Mots clés : Bornage, procès-verbal, signature électronique, droit, OGE, Géofoncier, numérique.

SUMMARY

The profession of land surveyor is changing rapidly for nearly ten years now. The establishment of an official report of boundary standardized for everybody and the creation of a property homepage (Géofoncier) are proof of this.

In a strategy of digital evolution and dematerialization of the procedures, some advances remains to be done in order to drive all the documents 100% digital in the interests of sustainable development, to save time, and to fall into line with others professions more advanced in the domain.

Therefore, it will go through the electronic signature of the land acts and through the secure archiving in the server.

It's also necessary to imagine the boundary marking of tomorrow, combining boundary markers which can be repaired using a smartphone, and the use of unmanned aerial vehicles to provide the client something else than a paper plan whose shape is outdated in 2017.

Key words : Boundary, report, electronic signature, law, OGE, Géofoncier, digital.