

Géomètres-experts : arpentage vs bornage



© 2025 Les Echos Publishing

En tant que « garants » des limites de propriété et de l'aménagement foncier, les géomètres-experts se voient confier, notamment, la réalisation des documents d'arpentage et l'établissement des procès-verbaux de bornage. Deux missions distinctes qui ont toutefois soulevé une interrogation : la rédaction d'un procès-verbal de bornage est-elle obligatoire lors de la réalisation d'un document d'arpentage ? Réponse du ministère du Logement.

Rappel : le document d'arpentage permet de constater les changements de limites d'une parcelle afin de mettre à jour le plan cadastral. Le procès-verbal de bornage, quant à lui, permet de fixer juridiquement et définitivement les limites des propriétés.

Pas d'obligation de bornage

Dans le cadre d'une question ministérielle, un député a, en mai dernier, « dénoncé » l'obligation faite aux géomètres-experts, par l'Ordre de la profession, de vérifier les limites de propriété au moyen d'un bornage lors d'une division cadastrale rendue nécessaire établie au moyen d'un document d'arpentage. Une pratique qui entraîne alors deux conséquences :

- l'obligation, pour le client, de recourir à un procès-verbal de bornage, générant un surcoût d'environ 1 000 € hors taxes ;

– le refus des géomètres d'intervenir sur un dossier si le bornage n'est pas établi en même temps que le document d'arpentage.

Dans une réponse datée du 9 septembre dernier, le ministère du Logement a rappelé que « le bornage n'est pas obligatoire, sauf à ce que l'un des propriétaires concernés en fasse la demande ». Aussi, la rédaction d'un procès-verbal de bornage, lequel constitue une intervention à la discrétion du propriétaire, n'est pas obligatoire pour permettre l'établissement d'un document d'arpentage.

Précision : dans [une actualité publiée le 15 octobre dernier sur son site internet](#), l'Ordre des géomètres-experts a quelque peu nuancé la réponse du ministère du Logement. Il a confirmé ainsi que le document d'arpentage est « sans lien » avec la rédaction d'un procès-verbal de bornage, rappelant au passage que ce dernier est indispensable pour sécuriser les transactions et prévenir les conflits. Mais selon lui, dès lors qu'une transaction est réalisée à l'appui d'une division foncière envisagée, « le géomètre-expert doit systématiquement et a minima mener une procédure de bornage sur la division en elle-même et sur ses extrémités ».

[Réponse ministérielle du 9 septembre 2025](#)

© 2025 Les Echos Publishing