JUGEMENT DU
05 MAI 2026

DOSSIER N° RG 25/00972 - N° Portalis DBX7-W-B7J-DRIA

AFFAIRE :
[U] [H]
C/
[P] [W]

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LIBOURNE

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRÉSIDENT : Tiphaine DUMORTIER
GREFFIER : Stéphanie VIGOUROUX

QUALIFICATION :
- Contradictoire
- prononcé par mise à disposition au Greffe
- susceptible d'appel dans le délai d'un mois

DÉBATS : Audience publique du 19 Février 2026, les avocats ayant été avisés de l'attribution de l'affaire au JUGE UNIQUE et n'ayant pas sollicité de renvoi à la formation collégiale

SAISINE : Assignation en date du 21 Juillet 2025

DEMANDERESSE :

Mme [U] [H]

née le 10 Septembre 1954 à [Localité 1], demeurant [Adresse 1]

représentée par Me Alexis GAUCHER-PIOLA, avocat au barreau de LIBOURNE, avocat plaidant, vestiaire : 32

DEFENDERESSE :

Mme [P] [W]
née le 22 Octobre 1978 à [Localité 2] (AUSTRALIE), demeurant [Adresse 2]

représentée par Me Claire WURTZ, avocat au barreau de LIBOURNE, avocat plaidant, vestiaire : 4

Madame [U] [H] est propriétaire des parcelles cadastrées section ZD numéros [Cadastre 1] à [Cadastre 2], situées au lieudit « [Localité 3] », sur la commune de [Localité 4] (Gironde).

La parcelle cadastrée section ZD numéro [Cadastre 3], appartenant à Madame [P] [W], jouxte la propriété de Madame [H].

Estimant que sa voisine avait installé le pilier de son portail sur sa parcelle, Madame [H] s'est rapprochée de Madame [W] pour faire établir le bornage de leurs terrains.

Madame [H] a pris l'initiative d'engager une tentative de conciliation, qui n'a toutefois pu aboutir. Un procès-verbal de carence a été dressé le 9 juillet 2025.

N'étant pas parvenue à résoudre amiablement le litige l'opposant à sa voisine, Madame [H] a, par acte du 21 juillet 2025, assigné Madame [W] devant le Tribunal judiciaire de Libourne sur le fondement de l'article 646 du Code civil.

Dans le dernier état de ses conclusions notifiées par voie électronique le 21 novembre 2025, maintenues et développées à l'audience, Madame [H] demande au Tribunal de :

- désigner tel géomètre-expert qu'il plaira aux fins de procéder au bornage de sa propriété, cadastrée section ZD [Cadastre 1], ZD [Cadastre 4], ZD [Cadastre 5], ZD [Cadastre 6], ZD [Cadastre 7] et ZD [Cadastre 2] sur la commune de [Localité 5], en ce qu'elle confronte la propriété de Madame [W], section ZD [Cadastre 3] ;
- lui donner en outre mission de se prononcer sur le caractère mitoyen ou non du mur séparant son fonds n°43,44 et 45, avec le fonds n°46 de Madame [W].

Au soutien de ses prétentions, Madame [H] expose qu'un croquis de plan de bornage a été établi le 16 février 2009 par le cabinet [Z], géomètre-expert à [Localité 6], que les anciens propriétaires avaient refusé de signer ; elle ajoute qu'en 2021, Madame [W] a acquis la parcelle ZD [Cadastre 3] et que malgré plusieurs tentatives de bornage confiées à Monsieur [M], géomètre-expert à [Localité 6], celui-ci a dressé le 19 septembre 2023 un procès-verbal de carence ; elle précise qu'à ce jour, aucun plan de bornage n'a été signé par l'ensemble des parties, qu'elle a retrouvé une ancienne borne de remembrement et que cela lui a permis d'établir que le pilier du portail de Madame [W] empiètait légèrement sur sa propriété ; elle ajoute que le mur, situé en limite des parcelles numéros [Cadastre 2] et [Cadastre 3], est très abimé et

doit être réparé et qu'ainsi, il convient de déterminer son propriétaire.

Dans le dernier état de ses conclusions en défense, notifiées par la voie électronique le 13 mai 2025, maintenues et développées à l'audience, Madame [W] demande au Tribunal, sur le même fondement et sur celui de l'article 750-1 du Code de procédure civile, de :

- débouter Madame [H] de sa demande d'expertise ;
- mettre à la charge de Madame [H] une somme de 2 000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

Madame [W] expose que les deux fonds mitoyens sont séparés par une clôture installée depuis de longues années, que le portail a été installé par les précédents propriétaires et que sa voisine a refusé de signer pas moins de trois procès-verbaux de bornage car elle conteste systématiquement les limites séparatives des parcelles, en remettant cause le travail de trois géomètres experts ; elle ajoute que pourtant, elle avait souscrit au plan proposé par Monsieur [Z] le 16 février 2009 ; elle propose de prendre en compte les limites de propriété acceptées par cette dernière en 2009 ; elle souligne qu'elle a acquis la propriété en 2021, qu'elle n'y réside pas à l'année, que sa voisine est de mauvaise foi et a multiplié les procédures ; elle réitère son accord pour signer les documents, en précisant qu'elle était indisponible à la date proposée par le conciliateur, et que celui-ci n'a pas relayé sa demande de proposer une nouvelle date.

Par décision du 1er décembre 2025 ordonnant la clôture de l'instruction, l'affaire a été fixée à l'audience de jugement, statuant à juge unique, le 19 février 2026. À cette date, l'affaire a été retenue puis mise en délibéré au 5 mai 2026, les parties avisées.

SUR CE,

1. Sur la demande de bornage judiciaire

L'article 646 du Code civil dispose : « Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs. ».

Les échanges entre les parties traduisent un désaccord sur l'empiètement allégué par Madame [H].

Si Madame [H] et Madame [W] ont, chacune, produit des pièces et plans proposant des délimitations de leurs parcelles, il sera toutefois constaté qu'aucun plan de bornage n'a été régularisé par les parties ou par les précédents propriétaires des fonds litigieux.

En l'absence d'élément tendant à établir que les limites de propriétés ont été clairement définies, il apparaît nécessaire de les rechercher et de les fixer.

En ce sens, il sera fait droit à la demande présentée par Madame [H] tendant à voir ordonnée des opérations de bornage.

Cette mesure sera donc ordonnée, selon des modalités plus précisément définies dans le dispositif de la décision. Les frais en résultant seront partagés par moitié entre les parties, les deux ayant un intérêt à sa mise en œuvre.

Enfin des photographies versées aux débats tendent à démontrer qu'un mur ancien, édifié en limite de propriété, se délite. Il apparaît ainsi nécessaire de déterminer l'identité de son propriétaire, afin que des travaux de réfection et de consolidation puissent être engagés. Cette mission sera également confiée à l'expert judiciaire.

2. Sur les frais du procès

L'article 696 du Code de procédure civile dispose que : « La partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie. (...) ».

L'article 700 du Code de procédure civile dispose que : « Le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer : / 1° A l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; (...) / Dans tous les cas, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations. (...) ».

Les demandes relatives aux dépens et aux frais irrépétibles seront réservées dans l'attente du résultat de la mesure d'instruction.

3. Sur l'exécution provisoire

Aux termes de l'article 514 du Code de procédure civile : « Les décisions de première instance sont de droit exécutoires à titre provisoire à moins que la loi ou la décision rendue n'en dispose autrement. ». L'article 514-1 du même Code précise : « Le juge peut écarter l'exécution provisoire de droit, en tout ou partie, s'il estime qu'elle est incompatible avec la nature de l'affaire. / Il statue, d'office ou à la demande d'une partie, par décision spécialement motivée...) ».

En l'espèce, aucune circonstance ne justifie que ces dispositions soient écartées. Elles seront rappelées dans le dispositif de la décision.

PAR CES MOTIFS,

Le Tribunal, statuant publiquement, par jugement contradictoire, rendu en premier ressort et par mise à disposition au greffe,

ORDONNE le bornage des fonds appartenant à Madame [U] [H], propriétaire des parcelles cadastrées section ZD numéros [Cadastre 1]-[Cadastre 4]-[Cadastre 5]-[Cadastre 6]-[Cadastre 7] et [Cadastre 2], d'une part, et à Madame [P] [W], propriétaire de la parcelle cadastrée section ZD numéros [Cadastre 3], d'autre part, toutes situées dans le lieu-dit « [Localité 3] », sur la commune [Localité 4] (Gironde),

ORDONNE en conséquence une expertise judiciaire,

DÉSIGNE pour y procéder [X] [V], inscrit sur la liste des experts judiciaires de la Cour d'Appel de [Localité 7] (05 56 78 14 33 ; [Courriel 1] ; [Adresse 3]) avec pour mission de :

- se faire remettre toute pièce utile à l'accomplissement de son expertise dont le plan de bornage établi le16 février 2009 par [Q] [Z];
- convoquer sur place les parties et leurs conseils ;
- proposer un plan de bornage susceptible d'être homologué par le Tribunal ;
- installer au moins provisoirement sur les lieux des bornes correspondant au plan proposé ;

- établir le cas échéant des plans alternatifs correspondant aux éventuelles contestations émises par les parties ;
- faire toutes observations utiles à la résolution du litige ;

DIT que l'expert commis devra accomplir sa mission en présence des parties ou celles-ci dûment appelées, les entendre en leurs dires, explications et lorsque ces observations seront écrites, les joindre à son rapport si les parties le

demandent et faire mention de la suite qui leur aura été donnée,

DÉSIGNE le Juge chargé du contrôle des expertises pour surveiller l'avancée de cette mesure d'instruction,

DIT que l'expert devra impartir aux parties un délai de rigueur pour déposer les pièces justificatives qui lui paraîtraient nécessaires et, éventuellement, à l'expiration dudit délai, saisir, en application de l'article 275 alinéa 2 du Code de Procédure Civile, le Juge chargé du contrôle des expertises pour faire ordonner la production de ces documents s'il y a lieu sous astreinte ou, le cas échéant, être autorisé à passer outre, poursuivre ses opérations et conclure sur les éléments en sa possession,

DIT que si l'expert se heurte à d'autres difficultés qui font obstacle à l'accomplissement de sa mission ou si une extension de celle-ci s'avère nécessaire il en rendra compte au Juge chargé du contrôle des expertises,

DIT que l'expert devra procéder personnellement à ses opérations mais qu'il pourra néanmoins recueillir l'avis d'un autre technicien mais seulement dans une spécialité différente de la sienne,

DIT que l'expert devra vérifier que les parties ont été à même de débattre des constatations ou des documents au vu desquels il entend donner son avis,

DIT que l'expert devra, pour assurer le caractère contradictoire de son expertise, communiquer un pré-rapport aux parties en leur enjoignant de lui faire connaître leurs observations dans un délai d'un mois,

DIT qu'à l'expiration de ce délai, l'expert clôturera son rapport en répondant aux observations des parties sauf à préciser qu'il n'a reçu aucun dire,

DIT que l'expert devra déposer son rapport définitif au service des expertises du Tribunal Judiciaire de LIBOURNE au plus tard le 5 novembre 2026, sauf prorogation de délai expressément accordé par le Juge chargé du contrôle des expertises, et devra en adresser une copie à chacune des parties,

SUBORDONNE l'exécution de l'expertise à la consignation à la régie des avances et recettes du Tribunal Judiciaire de LIBOURNE par Madame [U] [H] de la somme de 1.000 € d'une part et par Madame [P] [W] une autre somme de 1.000 € d'autre part à valoir sur la rémunération de l'expert, au plus tard le 5 juin 2026, par virement bancaire (IBAN [XXXXXXXXXX01] - BIC TRPUFRP1) en mentionnant le n° RG N° PORTALIS de l'affaire et le nom du consignataire,

DIT qu'à défaut de consignation dans ce délai, la désignation de l'expert sera caduque en vertu de l'article 271 du Code de Procédure Civile (sauf bénéfice de l'aide juridictionnelle),

DIT que lors de la première réunion des parties, l'expert dressera un programme de ses investigations et évaluera d'une manière aussi précise que possible le montant prévisible de ses honoraires et de ses débours,

DIT qu'à l'issue de cette réunion, l'expert, après en avoir avisé les parties, fera connaître au Juge chargé du contrôle des expertises la somme globale qui lui paraît nécessaire pour garantir la totalité du recouvrement de ses honoraires et de ses débours et sollicitera le cas échéant le versement d'une consignation supplémentaire,

DIT qu'en cas d'empêchement, retard ou refus de l'expert, il sera pourvu à son remplacement par ordonnance rendue sur requête par le Juge chargé du contrôle des expertises,

RENVOIE l'examen de cette affaire à l'audience de mise en état électronique du 12 JANVIER 2027 et INVITE la Madame [U] [H] à conclure à cette date en ouverture du rapport d'expertise,

RÉSERVE les dépens et les demandes sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile,

RAPPELLE que le présent jugement est de droit exécutoire à titre provisoire.

Ainsi jugé et mis à disposition au Greffe le 05 mai 2026.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT