

## Quand une erreur cadastrale vous pourrit la vie

Par *Patrick FLASCHGO*  
Créé le 11/08/2011 11:00

EN 1979, Claude Lacroix fait l'acquisition d'une maison rue de Bois Joli à Montcy-Notre-Dame, dans un quartier appelé à devenir une zone résidentielle de cette commune limitrophe de Charleville-Mézières. Ce pavillon a été construit en 1970 sur un terrain de 3.204 m<sup>2</sup>, avec 37 m d'ouverture sur la rue et environ 85 m de profondeur.

Lorsqu'en décembre 2007, Claude Lacroix décide de vendre à un voisin mitoyen du fond de sa propriété une parcelle de 240 m<sup>2</sup> pour agrandir un jardin, quelle n'est pas sa surprise de constater que, sur le plan cadastral, il manque à son terrain une bande de 5 m de large sur toute la profondeur de sa propriété, côté gauche de celle-ci. Comme si la limite entre le n°12 de la rue et le n°14 avait été - pour on ne sait quelle raison - repoussée de 5 m en faveur de la propriété voisine. Ce qui ampute (sur le papier) la propriété Lacroix de 522 m<sup>2</sup> !

### **Pour un accord : il faut être deux**

Il s'agit bien d'une erreur sur le papier, car dans les faits, la clôture grillagée est bien située sur la bonne ligne. A l'occasion de la vente de la parcelle de 240 m<sup>2</sup>, le géomètre mandaté ne veut s'en tenir qu'au plan cadastral et son nouvel arpentage ne rétablit en rien la situation. Claude Lacroix commence à s'inquiéter sérieusement. D'autant que son voisin évite soigneusement les invitations au dialogue. D'après l'administration cadastrale, l'erreur aurait été commise à la suite du remembrement de 1965. Malgré que la propriété de Claude Lacroix soit censée avoir 37 m de large et celle de son voisin seulement 27, le plan donne l'impression qu'elles sont toutes les deux quasiment égales.

Un fonctionnaire du cadastre suggère alors une simple correction de l'erreur une fois que les deux voisins se seront mis d'accord. Mais, le voisin de Claude Lacroix refuse : il a acheté la propriété du n°14 en 2004 comme étant une parcelle de 3.000 m<sup>2</sup> (et non avec 522 m<sup>2</sup> de moins). Et pour cause, le notaire a répercuté l'erreur du cadastre. Pour corriger le plan officiel, il faut un acte notarié après nouvel arpentage d'un géomètre. Mais le notaire du voisin conseille à son client de refuser l'accord amiable. Nouvelles tracasseries pour Claude Lacroix, militaire retraité, qui vient à l'époque d'avoir 70 ans mais commence à connaître quelques soucis de santé. Sollicité, le médiateur de la République répond que pour parvenir à un accord... « il faut être deux ! ».

## Injustice et nuits blanches

C'est au bureau des hypothèques, où Claude Lacroix va ensuite demander la copie du titre de propriété de son voisin qu'on lui conseille de porter l'affaire en justice. Avant de sauter le pas, il a encore l'espoir de saisir l'ordre des notaires... lequel cependant ne donne pas suite à sa requête. Enfin, Claude Lacroix dépose plainte auprès du procureur de la République. Pour le Montcéen qui a effectué une grande partie de sa carrière dans la gendarmerie, ce sentiment d'être victime d'une telle injustice est très difficilement supportable et lui fait faire des nuits blanches car il a le sentiment d'être le pot de terre contre le pot de fer. En mai dernier, un jugement du tribunal d'instance fixe la limite de propriété... à ce qu'elle a toujours été et condamne les deux parties aux dépens, c'est-à-dire que Claude Lacroix peut dire adieu aux 4.000 euros de frais d'avocat qu'il a dû engager pour prouver ce qu'il estimait depuis le début être son bon droit. Chacun des deux voisins avait son propre avocat mais Claude Lacroix a très peu apprécié que celui de la partie adverse le taxe d'« esprit de lucre » et de « mauvaise foi évidente ».

En dernier ressort, Claude Lacroix n'a pas souhaité faire appel du jugement mais a tout de même écrit une longue lettre au président de la Cour d'appel pour exprimer son écœurement.

### Photos / vidéos

Auteur :

Légende : C'est cette bande de terrain d'environ 5 m de large que, selon le plan cadastral erroné, Claude Lacroix aurait dû concéder à son voisin, ce qui aurait ramené la limite de mitoyenneté au ras de sa maison.

**Visuel 1:**



**URL source:** <http://www.lunion.presse.fr/article/faits-divers/quand-une-erreur-cadastrale-vous-pourrit-la-vie>