

## Bornage : deux indivisaires sur trois suffisent

**Question :**

**Je suis propriétaire, en indivision avec mon frère et ma sœur, chacun pour un tiers, de vignes héritées de nos parents.**

**Le voisin empiète sur notre propriété, mais la limite n'étant plus visible, il faudrait la faire borner pour nous permettre de faire respecter nos droits.**

**Ma sœur, qui se désintéresse de la succession, n'est pas d'accord pour initier une action en bornage.**

**Puis-je l'engager uniquement avec mon frère ?**

**Réponse :**

L'indivision crée souvent des situations de blocage, les indivisaires ne s'accordant pas pour gérer les biens indivis.

La loi du 23 juin 2006, qui a ré-

formé les successions, a assoupli les règles de gestion en cette matière.

L'article 815-3 du Code Civil, modifié par cette loi, dispose :

*« Le ou les indivisaires titulaires d'au moins les deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité, :*

*1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis... »*

Ce texte précise tout de même *« Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers. »*

Contrairement à la jurisprudence antérieure à la réforme, la première chambre civile de la Cour de Cassation a jugé, par un arrêt du 12 février 2020, que la majorité des deux tiers au moins des droits in-

divis est seule requise pour l'exercice de l'action en bornage.

L'article précité autorise aussi les indivisaires, à la majorité des deux tiers, à donner un mandat général d'administration à l'un d'eux, ou à un tiers, à vendre les meubles indivis pour payer les dettes de l'indivision ou à conclure des baux, autres que ceux portant sur des immeubles à usage commercial, agricole ou artisanal.

L'action en bornage de deux indivisaires sur trois, détenant chacun un tiers des droits indivis, est donc possible, même si le troisième n'intervient pas.

**Christine FAIVRE, Avocate,  
spécialiste en Droit Rural, Baux  
Ruraux et  
Entreprises Agricoles,  
SCP NONNON & FAIVRE**