

LES GARANTIES

Le géomètre-expert a une solide formation qui garantit la qualité de son travail.

Le géomètre-expert est soumis à un devoir de conseil dans l'intérêt de son client. Il engage sa responsabilité professionnelle et doit mener sa mission en toute impartialité et indépendance dans le respect du secret professionnel.

Afin de garantir son intervention en toute indépendance, le géomètre-expert ne peut intervenir en même temps pour une mission réglementaire et une autre prestation (mission de bornage ET de vente du terrain). Il ne peut être mandaté pour la seconde mission que lorsque la première est définitivement terminée.

L'ensemble de l'intervention du géomètre-expert est contrôlé régulièrement par l'Ordre des géomètres-experts.

Par ailleurs, le géomètre-expert doit réaliser lui-même les études demandées et les documents qu'il produit doivent comporter la date, sa signature et son cachet.

Attention aux titres exacts des interlocuteurs. La seule appellation de "géomètre" ou de "topographe" ne vous apporte pas les mêmes garanties que celles exigées des géomètres-experts.

Avant de s'engager, il faut vérifier que le géomètre-expert est :

- titulaire d'une carte professionnelle,
- inscrit à l'ordre des géomètres-experts,
- assuré.



Ce dépliant est édité par l'ANIL et le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts.

Votre ADIL vous donnera des informations précises et complémentaires.

Ses conseils sont gratuits, consultez la !

L'ADIL réunit l'État, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.

Construisez votre projet avec votre ADIL.

Vous et le Géomètre-expert

Que fait-il

À quel moment faire appel à lui



Votre ADIL vous conseille gratuitement, consultez-la !



Pour contacter votre ADIL
08 20 16 75 00 (0,06 €/min) | www.anil.org

agencezebra.com - Novembre 2015

adil
Agence Départementale
d'Information
sur le Logement

GE
GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Le géomètre-expert est un professionnel dont l'activité est encadrée par la loi, il est inscrit à l'ordre des géomètres-experts et titulaire d'une carte. Il exerce sous sa propre responsabilité, de manière indépendante, ou au sein d'un cabinet en offrant des services intellectuels et conceptuels. Sa formation est à la fois technique et juridique.

Il est le seul à pouvoir exercer certaines missions réglementaires.

LES MISSIONS RÉGLEMENTAIRES

Le géomètre-expert réalise les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers. Il établit les documents concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière.

À ce titre, il élabore les plans de division, de partage, de vente et d'échange des biens ainsi que les plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière : terrains à bâtir, maisons individuelles, immeubles collectifs, opérations groupées, logements sociaux, copropriété et division de l'immeuble bâti...

Le bornage s'effectue sur des propriétés contiguës. Il est obligatoire dans le cadre d'un lotissement et utile dans le cadre de la vente, la construction ou l'aménagement d'un bien. Lorsqu'il a été établi de manière amiable entre deux parties, il ne peut plus être contesté. Les acheteurs peuvent exiger de disposer de cette information avant la signature de l'avant-contrat de vente.

La division d'un bien nécessite l'intervention d'un géomètre-expert. Lorsqu'il s'agit d'un terrain à diviser en vue d'en rattacher une des parties à un terrain voisin, le géomètre-expert matérialise les nouvelles limites des propriétés contiguës par le biais d'un bornage et effectue les formalités nécessaires auprès des services du cadastre.



La copropriété : lorsque l'immeuble est mis en copropriété, le géomètre-expert établit les plans ou les documents graphiques qui délimitent les parties communes et les parties privatives. Il peut également rédiger le règlement de copropriété (règles de fonctionnement de la copropriété, participation aux charges...) et/ou l'état descriptif de division (numérotation et nature des lots, quote-part des parties communes...).

Il intervient également à la demande de la copropriété ou d'un copropriétaire (annexion d'une partie commune par un copropriétaire, modification d'une partie privative, création de lots suite à une surélévation). Dans ce cas, le géomètre-expert détermine les lots, fixe la répartition des charges et modifie le règlement de copropriété.

Enfin, lorsque l'on veut scinder en deux parties ou plus une copropriété existante, le géomètre-expert dresse le plan de division, analyse les règlements juridiques liés au bien (mitoyennetés et servitudes) et répartit les quotes-parts de copropriété et les tantièmes de charges.

L'aménagement du territoire fait également partie des missions publiques ou privées du géomètre-expert qui réalise dans ce cadre les études d'évaluation, les documents topographiques, techniques et d'information géographique.



LES SERVICES COMPLÉMENTAIRES

En tant que professionnel de l'immobilier, le géomètre-expert peut proposer à ses clients d'autres services : activité de syndic, vente et mise en location de biens, réalisation de diagnostics, conseil juridique, ...

Par exemple, préalablement au bornage en vue de la création de terrains à bâtir, le géomètre-expert peut accompagner la conception technique et juridique d'un projet de permis d'aménager.

De même, pour connaître la superficie exacte d'un bien en vue de sa mise en vente ou de sa location, un propriétaire peut faire appel au géomètre-expert.

Enfin, de par la mise en œuvre de l'ensemble des prérogatives qui sont les siennes, le géomètre-expert contribue à éviter les conflits et les contentieux.

LES HONORAIRES

Les géomètres-experts fixent librement leurs honoraires. En ce qui concerne les prestations topographiques, les prix doivent être affichés. Une convention écrite doit être établie en amont de sa mission, décrivant leurs natures précises et le montant des honoraires correspondants. En cas de modification, il doit au préalable en avvertir ses clients.

