Ce document a été mis en ligne par l'organisme FormaV®.

Toute reproduction, représentation ou diffusion, même partielle, sans autorisation préalable, est strictement interdite.

Pour consulter tous nos sujets d'annales et corrigés du Bac Pro Géomètre, veuillez visiter :
bacprogeometre.fr/annales-sujets-et-corriges

BACCALAURÉAT PROFESSIONNEL

TECHNICIEN GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE

SESSION 2026

ÉPREUVE E2 : ÉTUDE ET EXPLOITATION DE DONNÉES, SOUS-ÉPREUVE E22 : PRODUCTION DE DOCUMENTS TECHNIQUES ET JURIDIQUES

Coefficient : 2 Durée : 3 heures

Aucun document ou matériel autorisé en dehors de ceux fournis avec le sujet.

Composition de l'épreuve	Support
PARTIE 1 : Analyse juridique de la situation de bornage (7 points)	Dossier Questionnement
PARTIE 2 : Préparation de la mission foncière et des documents (7 points)	Dossier Questionnement
PARTIE 3 : Calculs de surfaces et contrôle économique de la mission (6 points)	Dossier Questionnement
DOSSIER TECHNIQUE ET RESSOURCES (DT 1, DT 2, DT 3)	Fourni avec le sujet
DOCUMENTS RÉPONSES (DR 1) : À RENDRE AVEC LA COPIE	Fin de sujet

L'usage de calculatrice avec mode examen actif est autorisé. L'usage de calculatrice sans mémoire, « type collège », est autorisé.

Ce sujet comporte 7 pages numérotées de 1/7 à 7/7.
Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.

LES DOCUMENTS RÉPONSES SITUÉS EN FIN DE DOSSIER SONT À COMPLÉTER ET À RENDRE OBLIGATOIREMENT AVEC LA COPIE.

DOSSIER SUJET

MISE EN SITUATION PROFESSIONNELLE ET CAHIER DES CHARGES : GEOFIT, ENTREPRISE FRANÇAISE D'INGÉNIERIE GÉOSPATIALE, AGENCE DE NANTES. LE DOSSIER CONCERNE UNE MISSION SITUÉE À VERTOU, EN LOIRE-ATLANTIQUE.

Vous travaillez au sein de l'équipe foncière de l'agence de Nantes de GEOfit. Votre responsable vous confie la préparation des documents techniques et juridiques nécessaires à la division d'une propriété située à Vertou, cadastrée section BK, parcelle 214.

La propriétaire, Mme Lenoir, souhaite détacher un lot à bâtir en bordure de la rue des Érables. Le voisin, M. Martin, conteste une partie de la limite séparative et invoque un ancien procès-verbal de bornage. La propriétaire vous demande également une estimation des coûts de la mission et des documents à transmettre pour la mise à jour cadastrale.

Les données de localisation, les règles d'urbanisme, les coordonnées et les montants fournis dans le dossier sont les données conventionnelles nécessaires au traitement de cette situation. Vous devez distinguer les opérations techniques relevant du géomètre-expert des décisions relevant des propriétaires, de l'autorité d'urbanisme ou du service du cadastre.

PARTIE 1 : Analyse juridique de la situation de bornage (7 points)

Qualifier les faits et appliquer le syllogisme juridique

Vous étudierez la contestation de limite entre Mme Lenoir et M. Martin à partir des faits exposés et des ressources du DT 1. Toute réponse juridique doit suivre le raisonnement suivant : qualification juridique des faits, problème de droit, règle de droit applicable, solution motivée au regard de l'espèce.

1.1 (1 point) Qualifiez juridiquement les faits utiles au litige. Précisez la qualité des personnes concernées, la nature des fonds contigus et le document de bornage invoqué.

1.2 (1 point) Formulez le problème de droit auquel doit répondre l'équipe foncière concernant la portée du procès-verbal de bornage lorsque M. Martin invoque également son titre de propriété.

1.3 (2 points) Présentez les règles de droit applicables en vous appuyant sur les articles du Code civil et la décision de la Cour de cassation reproduits au DT 1. Distinguez l'opération de bornage de la preuve du droit de propriété.

1.4 (3 points) Résolvez la situation par un syllogisme juridique complet. Indiquez ce que le procès-verbal signé permet d'établir, ce qu'il ne permet pas de trancher à lui seul, et les démarches à proposer avant la production du document de division. Votre conclusion doit être motivée et distinguer le rôle du géomètre-expert de celui du juge.

PARTIE 2 : Préparation de la mission foncière et des documents (7 points)

Élaborer une méthode et vérifier la conformité des livrables

La division projetée porte sur une parcelle rectangulaire. Les coordonnées, les règles d'urbanisme communiquées pour le dossier et les éléments de commande figurent au DT 2. Vous préparerez une démarche de mission et identifierez les documents nécessaires, sans confondre document cadastral et titre de propriété.

Éléments connus de la commande et contraintes du projet

Élément	Donnée fournie
Parcelle concernée	Commune de Vertou, section BK, parcelle 214
Propriétaire demandeuse	Mme Lenoir
Voisin concerné par la limite	M. Martin, propriétaire de la parcelle BK 215
Projet	Détacher un lot à bâtir en façade sur la rue des Érables
Règle communiquée pour l'exercice	Lot créé : superficie minimale 500 m² et largeur minimale sur rue 10 m
Démarche d'urbanisme	Un certificat d'urbanisme opérationnel est demandé avant la finalisation du projet

Données conventionnelles du dossier de mission.

2.1 (2 points) Proposez, dans l'ordre, une méthode de préparation de la mission comprenant au moins quatre étapes, depuis l'analyse des pièces disponibles jusqu'au contrôle du document de division. Pour chaque étape, indiquez une information ou une vérification utile à la mission.

2.2 (2 points) Complétez le DR 1 pour associer chaque besoin du dossier au document ou à la démarche adaptée. Indiquez également la fonction de chaque document et une limite de sa portée juridique.

2.3 (1,5 point) À partir des règles d'urbanisme communiquées, identifiez les deux critères dimensionnels à vérifier pour le lot créé. Précisez quelles données de terrain doivent être confirmées avant de conclure à la faisabilité de la division.

2.4 (1,5 point) Indiquez les contrôles à effectuer avant la remise du document modificatif du parcellaire cadastral. Expliquez pourquoi ce document ne suffit pas, à lui seul, à établir la propriété du lot détaché.

PARTIE 3 : Calculs de surfaces et contrôle économique de la mission (6 points)

Exploiter les données géométriques et le tableau de coûts

Les coordonnées et les montants nécessaires figurent au DT 2 et au DT 3. Les dimensions du terrain sont données dans un repère local en mètres. Les montants sont exprimés hors taxes. Les tarifs sont des données propres à cette commande et non des tarifs réglementés.

3.1 (2 points) À partir des coordonnées de la parcelle au DT 2, calculez sa superficie totale. Le lot détaché est délimité par la rue et la nouvelle limite parallèle à la limite latérale située à 18 m de celle-ci. Calculez la superficie du lot détaché et celle du terrain conservé. Présentez les calculs avec les unités.

3.2 (1 point) Vérifiez si le lot détaché satisfait aux deux critères dimensionnels communiqués dans le dossier. Présentez une conclusion qui ne préjuge pas de la décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

3.3 (1,5 point) À partir du DT 3, calculez le coût total estimatif hors taxes de la mission et le montant toutes taxes comprises au taux de TVA fourni. Détaillez les opérations.

3.4 (1,5 point) La propriétaire dispose d'un budget maximal de 2 700 € TTC. Déterminez l'écart entre ce budget et le coût estimatif. Indiquez si le devis estimatif respecte le budget et formulez une réserve professionnelle liée aux prestations qui ne sont pas comprises dans le montant.

DOSSIER TECHNIQUE ET RESSOURCES

Documents ressources nécessaires à la résolution du sujet

DT 1 : RESSOURCES JURIDIQUES : BORNAGE, CONTRAT ET RESPONSABILITÉ

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

Code civil, article 1103 : « Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits. »

Code civil, article 1104 : « Les contrats doivent être négociés, formés et exécutés de bonne foi. Cette disposition est d'ordre public. »

Code civil, article 1231-1 : « Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, s'il ne justifie pas que l'exécution a été empêchée par la force majeure. »

Cour de cassation, troisième chambre civile, 10 novembre 2009, pourvoi n° 08-17.526 : extrait de portée, résumé pour le dossier. La Cour rappelle que le bornage a pour objet de fixer la ligne séparative entre des fonds contigus. Il ne constitue pas, par lui-même, un acte translatif de propriété et ne tranche pas une contestation portant sur la propriété d'une bande de terrain. Le juge doit distinguer la détermination de la limite séparative de la question de la titularité du droit de propriété.

Éléments factuels relatifs au litige : un procès-verbal de bornage daté du 14 juin 2018, signé par les propriétaires alors concernés et accompagné d'un plan, représente la limite entre les parcelles BK 214 et BK 215. M. Martin indique que son acte notarié décrit une bande de terrain dont il revendique la propriété. Aucun jugement relatif à cette bande n'est communiqué dans le dossier. Mme Lenoir a confié à l'entreprise une mission de préparation d'une division, mais la commande ne confère pas au géomètre-expert le pouvoir de trancher un litige de propriété.

DT 2 : DONNÉES GÉOMÉTRIQUES, URBANISTIQUES ET DOCUMENTS DE LA MISSION

Coordonnées du contour de la parcelle BK 214, en mètres, dans l'ordre de parcours : A(100 ; 200), B(130 ; 200), C(130 ; 230), D(100 ; 230), puis retour au point A. Le segment AB longe la rue des Érables. La parcelle est rectangulaire et les côtés opposés sont parallèles.

Projet de division : la limite nouvelle est parallèle aux côtés AD et BC et se situe à 18 m de la rue. Le lot à détacher est situé entre AB et cette nouvelle limite. Pour l'exercice, les prescriptions communiquées par le service d'urbanisme sont une superficie minimale de 500 m² et une largeur minimale sur rue de 10 m. Ces seules prescriptions ne garantissent pas l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

Documents et démarches pouvant être utiles : consultation des pièces cadastrales et des titres disponibles, examen des documents de bornage antérieurs, vérification des servitudes et des contraintes d'urbanisme, demande de certificat d'urbanisme opérationnel, levé ou vérification des limites sur le terrain, établissement des documents de division et préparation du document modificatif du parcellaire cadastral. Le document cadastral sert à identifier et à représenter les parcelles pour la gestion cadastrale ; il ne constitue pas, à lui seul, un titre de propriété.

Principe de conduite de mission : en présence d'une contestation persistante portant sur la propriété, informer les parties, conserver une trace des pièces examinées et ne pas présenter le plan de division comme un règlement du litige. La résolution d'un désaccord de propriété relève d'un accord entre les parties ou, si nécessaire, de la juridiction compétente.

Coordonnées des sommets de la parcelle

Sommet	Abscisse x (m)	Ordonnée y (m)
A	100	200
B	130	200
C	130	230
D	100	230

Repère local : coordonnées exprimées en mètres.

DT 3 : TABLEAU ESTIMATIF DES PRESTATIONS ET DONNÉES DE FACTURATION

Le tableau ci-dessous présente l'estimation transmise pour la commande de Mme Lenoir. Les prestations d'acte notarié, les taxes de publicité foncière et les travaux éventuels de résolution judiciaire du litige ne sont pas compris. Pour les calculs, appliquer le taux de TVA de 20 % à la totalité du montant hors taxes estimé.

Estimation financière de la mission

Prestation	Montant HT (€)
Analyse des pièces foncières et urbanistiques	480
Reconnaissance et vérification sur le terrain	720
Établissement du plan de division et préparation du document cadastral	850
Frais de dossier	90
Taux de TVA à appliquer	20 %
Budget maximal communiqué par la cliente	2 700 € TTC

Montants estimatifs en euros hors taxes, sauf indication contraire.

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

DR 1 : Document réponse à rendre avec la copie : question 2.2 **À RENDRE AVEC LA COPIE**

Complétez le tableau en associant chaque besoin à un document ou à une démarche adaptée. Indiquez la fonction recherchée et une limite de portée juridique. Les réponses peuvent être formulées de manière concise.

Analyse des documents et démarches de la mission

Besoin du dossier	Document ou démarche adapté(e)	Fonction recherchée	Limite de portée juridique
Vérifier la représentation cadastrale de la propriété	.....	.....	.....
Prendre connaissance de la limite précédemment convenue entre les propriétaires	.....	.....	.....
Apprécier les règles d'urbanisme applicables au projet	.....	.....	.....
Préparer la représentation de la division pour la mise à jour cadastrale	.....	.....	.....

À compléter par le candidat.

Cadre réservé aux justifications, calculs complémentaires ou schémas du candidat :

Copyright © 2027 FormaV®. Tous droits réservés.

FormaV® est une marque déposée auprès de l'INPI sous le numéro 5227897.

Ce document a été élaboré par FormaV® avec le plus grand soin afin d'accompagner chaque apprenant vers la réussite de ses examens. Son contenu (textes, graphiques, méthodologies, tableaux, exercices, concepts, mises en forme) constitue une œuvre protégée par le droit d'auteur.

Toute copie, partage, reproduction, diffusion ou mise à disposition, même partielle, gratuite ou payante, est strictement interdite sans accord préalable et écrit de FormaV®, conformément aux articles L.111-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. Dans une logique anti-plagiat, FormaV® se réserve le droit de vérifier toute utilisation illicite, y compris sur les plateformes en ligne ou sites tiers.

En utilisant ce document, vous vous engagez à respecter ces règles et à préserver l'intégrité du travail fourni. La consultation de ce document est strictement personnelle.

Merci de respecter le travail accompli afin de permettre la création continue de ressources pédagogiques fiables et accessibles.