

Fiche métier BPI : Géomètre-expert

Pour aider les créateurs et repreneurs d'entreprise, la Banque Publique d'Investissement - BPI- réalise des « dossiers projecteurs » et des fiches métiers.

Vous trouverez ci-dessous une synthèse des données BPI et pour retrouver toutes les informations concernant l'activité Géomètre-expert sur le site de BPI Création, [cliquez ici](#) ↗

Caractéristiques du métier de géomètre-expert



> Nature de l'activité

C'est une activité libérale réglementée.

La profession est régie par la loi du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts et encadre strictement l'exercice et l'organisation de la profession.

Le titre de « géomètre-expert » est réservé aux professionnels inscrits au tableau de l'Ordre; toute usurpation ou exercice illégal est passible de sanctions prévues par les textes

> Eléments de définition de l'activité

Le géomètre-expert est un professionnel habilité à effectuer des opérations de mesurage, de bornage et de délimitation des propriétés foncières. Il est le seul autorisé légalement à établir des plans cadastraux et à fixer les limites juridiques des terrains.

Principales missions :

- > Mesures topographiques : relevés de terrain, modélisation 3D, cartographie.
- > Bornage et délimitation : fixation des limites entre propriétés privées ou publiques.
- > Division et aménagement foncier : lotissements, copropriétés, permis d'aménager.
- > Expertise foncière et immobilière : évaluation de biens, diagnostics techniques.
- > Conseil juridique et technique : accompagnement des particuliers, collectivités ou entreprises dans leurs projets immobiliers.



NB : Le géomètre-expert qui souhaite réaliser des études et des travaux topographiques à incidence foncière doit être inscrit à l'Ordre des géomètres-experts.

=> Cette demande doit être adressée au [conseil régional de l'ordre](#) ↗.

› Formation requise

Diplôme requis : généralement un Master en géomatique, topographie ou ingénierie
+ inscription à l'Ordre des géomètres-experts.

› Valeur de son expertise

› Le géomètre-expert joue un rôle fondamental dans la sécurité juridique des transactions immobilières. Ses actes ont une valeur officielle et peuvent être produits en justice.

Principaux aspects réglementaires du métier de géomètre-expert



› Activités réservées et périmètre d'intervention

- Monopole du bornage: ces opérations de délimitation des propriétés foncières privées relèvent exclusivement des géomètres-experts inscrits, avec établissement des documents opposables correspondants.
- Documents à incidence foncière: Les plans de division, partage, vente, échange et plans de bornage définissant des droits attachés à la propriété foncière doivent être réalisés par un géomètre-expert.
- Certaines communes imposent une autorisation de changement d'usage, même pour la résidence principale.

› Déontologie et cumuls d'activité

- Déontologie encadrée: Indépendance, impartialité, probité, secret professionnel, et règles de communication professionnelles fixées par le Code des devoirs professionnels ([décret du 31 mai 1996](#) ↗).
- **Incompatibilités et activités connexes:** Certaines activités de gestion/entreprise immobilières sont encadrées; des incompatibilités existent pour préserver l'indépendance. (cf. [titre VII du décret du 31 mai 1996](#) ↗).

› Contrôle, discipline et responsabilités

- Surveillance et contrôle du conseil de l'ordre : il organise la surveillance de la profession; un dispositif disciplinaire est prévu (avertissement à sanctions plus graves), avec procédures et instances définies par les textes.
- Responsabilités: L'exercice engage la responsabilité civile et disciplinaire du professionnel, dans le cadre du règlement de la profession et du Code des devoirs professionnels.

› Convention collective

- [Convention collective nationale des cabinets ou entreprises de géomètres-experts](#) ↗