

---

### FICHE METIER : GEOMETRE-EXPERT

---

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

- Fiche métier BPI [géomètre-expert](#)

Vous trouverez ci-dessous une synthèse.

---

#### 1. CARACTERISTIQUES DU METIER D'HEBERGEUR EN GITE OU MEUBLE DE TOURISME

---

- **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

- **Éléments 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.

---

## 2. PRINCIPAUX ASPECTS REGLEMENTAIRES DU METIER DE GEOMETRE-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

---

## Casa-entreprises.fr

---

(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](#)