seine-et-marne.fr
LE DÉPARTEMENT

OUTIL

FAIRE UNE RECHERCHE DANS LE CADASTRE

Les documents cadastraux donnent une représentation de l'ensemble du territoire bâti et non bâti d'une commu ne du XIXe siècle à nos jours. Ils permettent de reconstituer l'historique d'une propriété (terrain, maison) avec s es propriétaires successifs.

Les documents cadastraux ont été établis par les centres des impôts dans un but administratif (prouver la prop riété d'un bien) et fiscal (évaluer la valeur du bien et les revenus qui en découlent) mais non juridique.

Le cadastre dit « napoléonien » ou « cadastre général parcellaire »

Plan d'assemblage du cadastre napoléonien indiquant les différentes sections de la commune de Rouilly (AD77, 4P36/1411) Cliquer sur l'image pour l'agrandir

La loi du 15 septembre 1807 (puis le décret du 27 janvier 1808) met en place le cadastre dit « napoléonien », é galement appelé « cadastre général parcellaire », afin de permettre le calcul de l'assiette de l'impôt foncier.

Le cadastre est composé de deux grands types de documents :

- La documentation cadastrale topographique (des plans)
- La documentation cadastrale manuscrite (des registres)

Les documents produits au XIXe siècle sont au nombre de trois : le plan, l'état de section, la matrice.

Les atlas et plans parcellaires (dressés entre 1808 et 1850)

Les plans parcellaires (plan-minute) représentent l'ensemble des parcelles de la commune, chaque parcelle est numérotée. La « parcelle » est une portion de terrain présentant une même nature de culture et appartenant au

seine-et-marne.fr
LE DÉPARTEMENT

seine-et-marne.fr
LE DÉPARTEMENT

même propriétaire. Les plans peuvent faire apparaître des propriétés bâties (maisons et immeubles) et non bâti es (prés, vignes, champs etc).

Le territoire de la commune est divisé **en sections** et chaque section donne lieu à un plan parcellaire. Un plan gl obal, appelé **tableau d'assemblage**, permet de situer les différentes sections, repérées par des lettres.

Les plans sont conservés dans les sous-séries 4P36 et 4P37.

Pour chaque commune, les plans cadastraux étaient établis en 2 exemplaires :

- Le **plan-minute**, sur lequel travaillait le géomètre en chef. Ce plan minute était conservé en commune.
- La **seconde copie dite "départementale" ou de "préfecture"** était conservée dans le centre des impôts fonciers dont dépend la commune (il existe un centre par arrondissement). Elle a ensuite été versée aux Archives départementales.

ARCHIVES EN LIGNE

La collection des plans du cadastre napoléonien a été numérisée et est consultable en ligne consulter les plans du cadastre napoléonien en ligne

Les états de sections parcellaires

Page et détail d'un état de section de la commune de Montigny-sur-Loing avec les noms de propriétaires et les numéros de chaque parcelle. (AD77, 4P312/5) Cliquer sur l'image pour l'agrandir

Les états de sections donnent la liste des parcelles d'une section par ordre de numéro et indiquent pour chacun e le nom du propriétaire, la nomenclature et les données fiscales à la date où le cadastre a été établi. Ils sont c onservés dans la sous-série 4P.

Les matrices cadastrales

Page et détail d'une matrice des propriétés foncières de la commune de Montigny sur Loing. La 4e ligne porte la mention « C. n » (Nouvelle construction). (AD77, 4P312/1) Cliquer sur l'image pour l'agrandir

seine-et-marne.fr
LE DÉPARTEMENT

seine-et-marne.fr
LE DÉPARTEMENT

Les matrices cadastrales sont des registres indiquant pour chaque propriétaire la liste des parcelles lui apparte nant. Les parcelles sont présentées dans un tableau où chaque propriétaire a un folio (ou "compte") avec indica tion du nom du propriétaire précédent et de l'année de la mutation. On y trouve aussi une table alphabétique de s propriétaires qui indique le numéro de leur compte.

Contrairement aux plans, les matrices cadastrales sont continuellement mises à jour. Elles permettent donc d e mener une recherche complète sur une propriété. Ces matrices sont conservées dans la sous-série 4P.

A partir de 1882, les matrices de propriétés bâties et non bâties sont distinctes. C'est à ce moment que le ter me de "case" apparaît pour désigner les comptes des propriétaires.

ABRÉVIATIONS UTILISÉES DANS LES MATRICES

A.C. : addition ou augmentation de bâtie	B. bât. : construction	C.N. : construction nouvelle	
N.B. : non bâti	N.I. : non imposable	O. A : omission ancienne	D.P. : domaine public
R.B. : révision du bâti	Rectif. ou rect. : rectifications	V.P. : voie publique	P. ou p. : partie

Le cadastre révisé, rénové et remembré (1930-…)

Un remaniement du cadastre intervient des **années 1930** (loi du 16 avril 1930) aux **années 1970**. De nouveaux plans, un nouvel état de sections et de nouvelles matrices sont établis. Il s'agit de permettre une révision des é valuations foncières servant de base à l'imposition. L'une des réformes fait suite à l'entrée en vigueur, en 1955, de l'obligation de publicité foncière auprès de la Conservation des hypothèques.

Ces réformes ont pour conséquence la disparition des références anciennes du cadastre parcellaire et la mise en place d'une nouvelle numérotation : les sections sont désormais indiquées par une lettre double (« AB » par exemple).

Aujourd'hui, les plans sont régulièrement mis à jour. Les plans actuels sont consultables sur le site https://www.cadastre.gouv.fr (https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do)

Plusieurs générations de plans

- La **révision par mise à jour** (depuis 1930) s'appuie sur l'ancien plan (les anciennes limites sont effacées et remplacées par les nouvelles).
- La **rénovation** (à partir de 1941) est une réfection totale du plan devant la difficulté de faire une révision. De nouveaux relevés sont alors effectués.

seine-et-marne.fr
LE DÉPARTEMENT
URL de la page : https://archives.seine-et-marne.fr/fr/faire-une-recherche-dans-le-cadastre

seine-et-marne.fr
LE DÉPARTEMENT

1. *Rénovation par voie de réfection* (à partir de 1941) : il s'agit d'une mise à jour où la délimitation est faite avec le concours des propriétaires et de la commission communale des impôts, qui statue provisoirement en cas de litige.
2. *Rénovation par voie de renouvellement* (à partir de 1955) : il s'agit d'une refonte complète. Cette option est choisie lorsque les anciens plans sont de trop mauvaise qualité ou lors d'évolution foncière marquée.

- Le **cadastre remembré** (à partir de 1941) : ce sont des plans dressés**dans le cadre d'une réorganisation foncière des terres agricoles** ou forestières réduites ou regroupées en vue d'un aménagement plus rationnel de la propriété. À l'issue de l'opération, un nouveau plan, dit "remembré", vient se substituer au plan cadastral existant.
- Le **remaniement du plan cadastral (autorisé à partir de 1974)** est une réfection d'un plan déjà rénové. Le remaniement intervient quand les plans rénovés sont peu représentatifs de la réalité mais aussi quand il y a trop de litiges pour arriver à un accord entre les propriétaires par le biais de la commission communale des impôts. Les plans remaniés sont en général d'excellente qualité.

RÉCAPITULATIF

Dates	Procédé de rénovation	Lettres de section
Depuis 1930	Révisé par mise à jour	Lettres simples (les mêmes que dans le c
Depuis 1941	Rénové par réfection	Lettres simples mais différentes du cada
Depuis 1955	Rénové par renouvellement	Lettres simples mais différentes du cada
Depuis 1941	Remembré	Lettres doubles : ZA, ZB, ZY...YA, YB...
Depuis 1974	Remanié	Lettres doubles : AA, AB, AZ...BA, BB...

Le plan cadastral comporte **toujours un tableau d'assemblage** qui indique le découpage en « sections ».

Important : entre la date d'établissement du cadastre napoléonien (début XIXe siècle) et la date effective de rén ovation du cadastre après la loi de 1930 (qui peut, selon les communes, dater de 1930 ou de 1970), il n'y a pas de plan mis à jour : on n'y trouvera donc pas les constructions intervenues entre temps.

Outre les fonds reçus des services fiscaux, les Archives départementales peuvent également conserver certains **plans des atlas communaux**, déposés pour des raisons de conservation.

Les états de sections parcellaires

- Les états de section du cadastre révisé, rénové ou remembré indiquent la nouvelle numérotation des parcelles, différente de celle du cadastre napoléonien.
- À partir de 1956, ils sont simplifiés et n'indiquent que des renseignements fonciers et le numéro de compte du propriétaire.

seine-et-marne.fr
LE DÉPARTEMENT

seine-et-marne.fr
LE DÉPARTEMENT

Les matrices cadastrales

Les matrices cadastrales, dites "intermédiaires" entre 1930 et 1974, sont modifiées en 1955. Les propriétés bâti es et non bâties sont rassemblées dans une même matrice.

Sont conservés aux Archives départementales :

- Les matrices cadastrales jusqu'en 1979 pour le centre des impôts de Coulommiers (série 3638W),
- Les états de section jusqu'en 1980 pour le centre des impôts de Coulommiers (séries 3743W),
- Les matrices cadastrales jusqu'en 1974 pour le centre des impôts de Fontainebleau (séries 3772W, 3771W),
- Les états de section jusqu'en 1980 pour le centre des impôts de Fontainebleau (séries 3770W),
- Les matrices cadastrales jusqu'en 1977 pour le centre des impôts de Meaux (séries 3022W, 3983W et 3984W).

Les matrices sont en revanche toujours conservées dans les centres des impôts eux-mêmes pour ce qui concerne les centres de Provins, Melun et de Melun-extérieur (qui gère les communes de Boissettes, Boissise-l a-Bertrand, Boissise-le-Roi, Chartrettes, Livry-sur-Seine, Montereau-sur-le-Jard, La Rochette, Rubelles, Saint-Ger main-Laxis, Seine-Port, Voisenon).

Méthode de recherche

Le propriétaire est inconnu

1. **Identifier la parcelle** ou le bâtiment sur le plan napoléonien et relever la lettre de la section et le numéro de la parcelle.
2. **Consulter l'état de section** pour connaître le nom du propriétaire correspondant au numéro de la parcelle.
3. Se reporter à la **table alphabétique des matrices** foncières qui indique pour chaque propriétaire le numéro de son compte ou « folio » ou « case ».
    1. *Avant 1882, les matrices des propriétés foncières (M.P.F.) portent sur tout type de bien.*
    2. *A partir de 1882, le bâti et le non-bâti sont distincts.*
4. **Rechercher le folio dans la matrice et repérer le numéro de la parcelle** dans la liste des biens du propriétaire. Sont indiquées la date d'acquisition de la parcelle et éventuellement la date de sortie du compte (changement de propriétaire par succession, partage ou vente). Le folio indiqué dans la colonne "porté à" permet de se reporter au propriétaire suivant. Prendre soin de noter folio, date et nom du propriétaire à chaque étape.
5. Lorsqu'il n'existe **pas de numéro dans la colonne « porté à »** cela signifie que la parcelle est encore au compte du propriétaire à la clôture de la matrice. Il convient alors de prendre la série suivante des matrices (propriétés bâties ou non bâties selon la nature du bien), et de rechercher, à nouveau, le nom du propriétaire dans la table alphabétique des matrices afin de trouver son numéro de folio (ou de case) et de poursuivre la recherche.

Il peut exister plusieurs séries de matrices et de plans. Il est donc important de **consulter le plan et les matrice s constitués à une même date**. En effet si les deux ne correspondent pas, il est possible qu'une renumérotation ou une révision ait eue lieu. Ces matrices peuvent également correspondre à des plans dont les Archives ne ser

seine-et-marne.fr
LE DÉPARTEMENT

aient pas dépositaires.

Le propriétaire est connu

1. Consulter la **table alphabétique** qui figure en tête ou à la fin des matrices de propriétés foncières (M.P.F.) de la période concernée. À partir de 1882, attention à la distinction entre bâti et non-bâti.
2. Poursuivre la recherche comme indiqué ci-dessus. Remarque : s'agissant de documents fiscaux, les**dates de mutation immobilière indiquées** dans la documentation cadastrale sont celles de l'imposition et peuvent présenter un décalage avec les dates réelles de mutation indiquées dans les documents notariés ou hypothécaires.

ATTENTION : **Le cadastre français est avant tout un document fiscal**et non un moyen de faire preuve du droit de propriété. Il est seulement un élément d'appréciation pour le tribunal en cas de litige. Les documents cadastr aux ne sont que des pièces administratives : ils s'effacent devant les règles de droit civil quant à la définition de la propriété dont la preuve demeure toujours l'affaire des particuliers et de l'autorité judiciaire. Les documents p ermettant de prouver un droit de propriété sont les actes notariés et les transcriptions hypothécaires.

Les Archives départementales ne sont pas habilitées à établir une concordance dite « visuelle »entre les diffé rents plans de cadastre existants pour les époques successives (napoléonien, mis à jour, rénové, remembré). C elle-ci ne peut être effectuée que par un **expert** (agent du service du cadastre ou encore géomètre). Pour ce fair e, il est nécessaire de s'adresser à l'un de ces professionnels.