

ARCHIVES DÉPARTEMENTALES DE SEINE-ET-MARNE

ARCHIVES DU CADASTRE

1802 - 2001

**4P1 à 4P493, 2566W, 3021W, 3022W, 3638W, 3729W,
3730W, 3743W, 3771W, 3772W, 3872W, 3983W, 3984W,
3986W, 3987W, 4078W, 4093W,**

Répertoire méthodique

François Grelier

Sous la direction d'Evelyne Thouet, Guénola Defrancq,
et de Cécile Fabris, conservatrice en chef du patrimoine

Direction de publication : Isabelle Rambaud, directrice des Archives départementales
de Seine-et-Marne. Octobre 2020

Archives du cadastre

Le cadastre est un ensemble de documents établis à la suite de relevés topographiques et d'opérations administratives destinés à permettre la détermination des propriétés foncières d'un territoire, la constatation de la nature de leurs produits et l'évaluation de leur revenu¹. Il sert également de moyen d'asseoir l'impôt foncier.

I / HISTORIQUE

Sous l'Ancien Régime, les terriers et censiers, permettant d'asseoir les impôts, constituent les ancêtres du cadastre. Dès 1679, Colbert tente de mettre à contribution l'ensemble des « propriétaires » du territoire français. Face à l'opposition de la noblesse, ce projet n'est cependant pas réalisé, pas plus que celui de Turgot en 1775.

Jusqu'en 1789, la contribution foncière reste donc un système d'imposition par quotité, consistant à exiger d'un territoire une somme globale, sans tenir compte de sa répartition sur les personnes.

La constitution du cadastre postrévolutionnaire aura pour effet de substituer à cette imposition par quotité une imposition par répartition, c'est-à-dire en fonction des propriétés et des revenus de chaque propriétaire.

1) Le cadastre par masse et nature de cultures

Instruction du 2 pluviôse an IX (22 janvier 1801) et arrêté du 12 Brumaire an XI (2 novembre 1802)

De 1801 à 1807 est constitué le cadastre par masse et nature de cultures, dont l'objectif est de définir les abornements d'un territoire par des points intangibles, de dresser un état du sol par masse en fonction de la nature des cultures (prés, vignes...) et de recenser les propriétaires des parcelles qui y sont incluses.

La difficulté à effectuer pour chaque masse de culture le recensement des propriétaires – qui doivent se déclarer – et donc l'impossibilité à asseoir l'impôt amènent l'abandon de ce type de plans au profit des plans parcellaires.

2) Le cadastre général parcellaire, dit « napoléonien », de 1807 à 1930 environ

Loi du 15 septembre 1807

Le cadastre parcellaire a pour objectif l'arpentage par parcelle, le classement des parcelles d'après la fertilité du sol, l'évaluation du produit imposable de chacune d'elles, la réunion au nom de chaque propriétaire des parcelles lui appartenant, la distinction entre les propriétés bâties et non-bâties. Il recense donc toutes les parcelles existantes et leurs propriétaires.

À l'issue de la levée des plans est constitué l'état de section, qui contient la nomenclature des parcelles avec leurs données propres. Dans le même esprit que le cadastre par masse et nature de cultures, ce classement établit une imposition qui tient compte de la valeur locative de la parcelle.

Le cadastre napoléonien, conçu comme définitif, s'avère cependant vite caduc. En effet, ni le plan ni l'état de section ne font l'objet de mises à jour. Seules les matrices cadastrales sont annotées chaque année des mutations survenues dans les propriétés.

Dès la fin du XIX^e siècle, l'administration cherche à remédier à cette carence par des remaniements successifs de la documentation cadastrale. Une réforme est en effet devenue indispensable en raison

¹ Définition du dictionnaire Larousse (<http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/cadastre/12011>)

des bouleversements subis par la structure foncière (division des parcelles, exode rural et urbanisation).

Malgré tout, l'immutabilité du plan parcellaire rédigé près d'un siècle plus tôt rend nécessaire au début du XX^e siècle une révision générale du cadastre français.

3) Le cadastre parcellaire rénové

Loi du 16 avril 1930

Il s'agit d'abord de permettre une révision des évaluations foncières servant de base à l'imposition. La loi pose donc le préalable d'une rénovation générale des anciens plans cadastraux devenus inexploitables, ainsi que celui de leur conservation annuelle.

La rénovation conduit ainsi à la constitution d'une collection complète de plans, que l'impératif légal de conservation impose de tenir à jour. De nouvelles éditions sont produites régulièrement à partir du plan minute de conservation, corrigé et conservé par le Service de la documentation nationale du cadastre.

Une seconde réforme intervient en 1955, suite à l'entrée en vigueur de l'obligation de publicité foncière auprès de la Conservation des hypothèques.

Depuis cette date, les divisions de parcelle sont constatées par les géomètres experts qui produisent des documents d'arpentage. La mise à jour des plans n'est effectuée qu'après publication de la modification : elle est opérée journalièrement par les services du cadastre, mais annuellement seulement pour les communes.

a. Cadastre révisé

La révision du cadastre s'appuie sur l'ancien plan. C'est une simple mise à jour du plan, désigné par une lettre simple (A, B, C...). Elle permet généralement une concordance avec l'ancien plan.

Exemple : Section A feuillet 1, Section A feuillet 2, Section B feuillet 1, etc.

b. Cadastre refait, ou de rénovation

La rénovation est une réfection totale du plan qui sera alors désigné par une lettre double (AB, AC, AD...). Elle rend difficile voire impossible toute concordance avec l'ancien plan.

Il existe 3 plans de rénovation différents :

1) La rénovation par voie de renouvellement

Lorsque la mise à jour des plans napoléoniens n'est pas possible, parce qu'ils sont de trop mauvaise qualité ou pour cause d'évolution foncière particulièrement marquée, un plan entièrement nouveau est établi. On parle alors de renouvellement. Cette formule, qui aurait dû disparaître après 1955 au profit de la réfection, continue en fait à être utilisée ensuite.

Les plans renouvelés sont désignés par une double lettre AB, AC, AD, etc. (excepté les lettres doublées telles que AA, BB, CC, etc.). Ils ne peuvent ainsi être confondus avec des plans révisés par voie de mise à jour.

2) La rénovation par voie de réfection

Créée à partir de 1941, la réfection consiste aussi en la confection d'un plan entièrement neuf. Elle se différencie par la méthode d'appréciation des limites de propriété : pour le renouvellement, les limites sont appréciées par simple reconnaissance des parcelles avec les propriétaires ; en revanche pour la réfection, il y a une délimitation contradictoire avec le concours des propriétaires et de la commission communale des impôts qui statue provisoirement en cas de litige.

Les plans refaits sont également désignés par une double lettre du type AB, AC, AD, etc. (excepté les lettres doublées telles que AA, BB, CC, etc.).

3) Le remaniement du plan cadastral

Le remaniement du cadastre, autorisé à partir de 1974, est en fait une nouvelle réfection d'un plan déjà rénové. Il est procédé à un nouvel arpentage parcellaire et à la création d'un plan entièrement neuf. Cette possibilité permet de refaire des plans rénovés qui présentent des insuffisances notoires.

Les plans remaniés sont désignés par une double lettre AA, AB, AC, AD, ..., BB, BC, BD, etc.

Les plans remaniés sont en général d'excellente qualité car confectionnés à l'aide de méthodes et d'instruments modernes (appareils de visée de grande précision et levé GPS de précision centimétrique).

c. Cadastre remembré

Le cadastre remembré est constitué de plans dressés dans le cadre d'une réorganisation foncière des terres agricoles ou forestières.

Cette opération, consistant en un aménagement plus rationnel de la propriété d'une commune, est initiée sous l'égide de la Direction départementale de l'agriculture et de la forêt.

Destiné à regrouper et à redistribuer les propriétés agricoles, le remembrement implique des opérations d'arpentage parcellaire et de bornage. À l'issue de l'opération, un nouveau plan, dit plan remembré, vient se substituer au plan cadastral existant.

Pour différencier les plans remembrés des autres feuilles cadastrales, ils sont désignés par une double lettre par ordre alphabétique inverse : ZA, ZB, ZC, ..., ZY, ZZ, YA, YB, YC, ..., XA, XB, XC, etc.

Les plans de l'atlas communal peuvent donc être issus de cinq types de confection différents.

Par ailleurs, les années de confection varient de 1930 à l'époque actuelle.

Les plans minutes de conservation sur support plastique ont remplacé les plans minutes de conservation sur papier vers 1986.

Le territoire d'une commune est toujours découpé en « sections ». Les sections sont repérées par une ou deux lettres (exemple : section A, B, C, ..., AA, AB, AC, ...ZA, ZB, ...).

Le plan complet est constitué d'un tableau d'assemblage indiquant le découpage du territoire de la commune en sections, et les feuilles où figurent, pour chaque section, l'intégralité des parcelles existantes à la date du levé.

Les sections à simple lettre contiennent le plus souvent plusieurs feuilles qui sont numérotées par ordre croissant (exemple : section A feuille 1, section A feuille 2, etc.). Les sections à double lettre ne contiennent généralement qu'une seule feuille.

Le plan cadastral est le seul plan parcellaire à grande échelle qui couvre l'ensemble du territoire. Il faut souligner cependant qu'il ne donne aucune indication sur le relief des zones représentées.

II / VALEUR DU PLAN CADASTRAL

Le cadastre français est avant tout un instrument fiscal destiné à établir l'impôt foncier.

Le plan cadastral n'est pas un moyen de preuve du droit de propriété. Il ne permet ni de donner l'étendue exacte d'un bien ni de certifier l'identité du propriétaire réel d'une parcelle.

La mission foncière du cadastre apparaît le 1^{er} janvier 1956, avec la mise en place de la réforme de la publicité foncière.

À partir de cette date est constitué le « fichier immobilier », géré par les Conservations des hypothèques : y sont enregistrés les actes de transfert de propriété et plus généralement les droits réels immobiliers (hypothèques, servitudes).

La propriété d'un bien est désormais définie par l'acte publié au fichier immobilier.

Cette réforme crée une concordance rigoureuse entre la documentation cadastrale et le fichier immobilier (article 1402 du Code général des Impôts), et définit clairement les attributions :

- Cadastre : identification (commune, section et numéro de plan) et description physique des immeubles (limites apparentes et surface approchée) ;
- fichier immobilier : état juridique de la propriété.

III / TYPOLOGIE DE LA DOCUMENTATION CADASTRALE

1) De 1807 à 1930

a. Plans

1) Atlas

L'atlas est le premier plan établi par le géomètre sur papier calque, accepté après soumission auprès du géomètre expert. Il se présente sous la forme d'un registre portatif.

2) Plan parcellaire

Le plan parcellaire est un plan définitif, en principe sans remise à jour jusqu'à la rénovation cadastrale postérieure à 1930.

b. États de classement et états de section

Les états de classement et de section sont des registres organisés par sections et parcelles. Ce sont des documents figés dans le temps, qui ne sont pas mis à jour lors des mutations foncières.

1) État de classement (entre 1808 et 1823)

Classement parcellaire et évaluation des revenus imposables des propriétés bâties, puis des propriétés foncières à partir de 1808.

Tableau indicatif des propriétaires, des propriétés foncières et de leurs contenances à partir de 1810.

Tableau indicatif des propriétaires et des propriétés bâties à partir de 1813.

2) État de section (entre 1823 et 1837)

État de section des propriétés bâties et non-bâties à partir de 1823.

Tableau indicatif des propriétés foncières, de leurs contenances et de leurs revenus à partir de 1828.

c. Matrices cadastrales

1) Matrice de rôle (entre 1808 et 1823)

La matrice de rôle est une matrice d'imposition, établie pour asseoir l'impôt au plus vite. C'est un document fiscal, ordonné en articles, où les informations de nature cadastrale figurent pour chaque propriétaire avec le détail des surfaces et leurs revenus.

2) Matrice des propriétés foncières (entre 1820 et 1914)

La matrice des propriétés foncières comprend un ou plusieurs volumes, ordonnés en folios. Chaque folio est nominatif et contient les désignations des parcelles avec leurs revenus. Ce registre est tenu à jour année par année, et peut donc être le support d'étude des mutations foncières successives.

3) Matrice des propriétés bâties (à partir de 1882)

Il existe deux types de matrice des propriétés bâties : la première contient les comptes des propriétés bâties sortis à compter de 1882 de la matrice des propriétés foncières ; en 1910 apparaît une autre forme, de contenu quasiment identique.

Ces registres sont ordonnés en cases, chaque case correspondant à un propriétaire.

4) Matrice des propriétés non-bâties (à partir de 1914)

La matrice des propriétés non-bâties contient les comptes des propriétés non-bâties sortis à compter de 1914 de la matrice des propriétés foncières.

Ce registre est ordonné en folios, chaque folio correspondant à un propriétaire.

2) De 1930 à 2003 environ

a. Plans

Comme pour le cadastre parcellaire, le plan comporte un tableau d'assemblage et des feuillets par section.

1) Plans révisés (A, B, C...)

2) Plans de rénovation (AB, AC, AD...)

3) Plans remembrés : ZA, ZB, ZC, ..., ZY, ZZ, YA, YB, YC, ..., XA, XB, XC, etc.

b. États de section

Les états de section se présentent sous la forme de fiches parcellaires qui établissent la concordance entre l'ancienne et la nouvelle numérotation des parcelles. À partir de 1956, ces états sont simplifiés et ne comportent plus que des renseignements fonciers et le numéro de compte du propriétaire.

c. Matrices cadastrales

1) Matrice intermédiaire (entre 1930 et 1974)

Jusqu'en 1955, la matrice comporte autant de comptes que de propriétaires distincts. Chaque compte comprend un feuillet rose pour les propriétés bâties et un feuillet blanc pour les propriétés non-bâties.

À partir de 1955 sont créés les comptes fonciers (feuillet bleu) où sont inscrites toutes les propriétés faisant l'objet d'une transaction. Les anciens comptes subsistent sous le nom de compte fiscal (feuillet blanc). À un même propriétaire peuvent donc être rattachés deux comptes différents. Les comptes supprimés forment une série spéciale en fin de matrice.

2) Matrice mécanographique (depuis 1974)

La matrice mécanographique regroupe sous un même numéro de compte deux feuillets correspondant aux propriétés bâties et non-bâties. La nature des parcelles y figure sous une forme abrégée (P = pré, VI = vigne...). Les modifications entraînent une réédition intégrale du feuillet concerné.

IV/ LE CADASTRE EN SEINE-ET-MARNE

1) Les documents

Les plans cadastraux sont établis en deux exemplaires, dont l'un est destiné aux mairies et régulièrement mis à jour.

Aux Archives départementales se trouve la collection des services de la publicité foncière. Il existe cinq Services de la publicité foncière en Seine-et-Marne. Ceux de Fontainebleau et Melun ont versé l'intégralité de leurs plans aux Archives départementales, tandis que ceux de Provins et Coulommiers et de Meaux en ont versé une partie.

Nombre de documents conservés aux Archives départementales :

- 221 plans par masse et nature de culture.
- 675 atlas en 1^{re}, 2^e et 3^e levées.
- 9975 plans napoléoniens 1^{re}, 2^e et 3^e phases.
- 14735 plans de rénovation. Ce chiffre est appelé à évoluer selon les versements.
- 2720 matrices cadastrales.

Depuis 2004 la matrice cadastrale est entièrement dématérialisée et consultable de façon numérique.

Le cadastre actuel est également accessible en ligne sur www.cadastre.gouv.fr.

2) Le classement

Les documents sont répartis en deux séries : cadastre napoléonien en 4P et cadastre rénové en W.

Le classement est fait par commune, puis au sein de chaque commune par typologie de documents. Pour les plans, le ou les tableaux d'assemblage figurent en tête, puis viennent les feuilles de sections.

a. Série 4P

- 4P1 à 4P11 et 4P13 à 4P33 : documentation cadastrale.
- 4P12 : cadastre par masse et nature de cultures levé entre 1802 et 1807.
- 4P34/518 à 4p34/544 : atlas portatifs, levés entre 1807 et 1823.
- 4P34/1 à 4P34/517 : atlas portatifs levés entre 1824 et 1839.
- 4P35 : atlas portatifs levés entre 1840 et 1850.
- 4P36 : plans napoléoniens levés entre 1807 et 1823.
- 4P37 : plans napoléoniens levés entre 1818 et 1910.
- 4P57 à 4P493 : états de section et matrices.

b. Série W

- 2566W, 4078W, 4093W : plans de 1930 à 2001.
- 3021W, 3730W, 3743W, 3984W : états de section, utilisés entre 1931 et 1980.
- 3022W, 3638W, 3771W, 3772W : 3983W, 3986W, 3987W, matrices utilisées entre 1931 et 1979.
- 3872W : procès-verbal de délimitation communale.
- 3729W : carnet des propriétaires.

3) La documentation cadastrale

La documentation cadastrale regroupe :

- les lois, décrets et instructions pour l'exécution et l'évaluation des opérations cadastrales ;
- la méthodologie pour l'arpentage ;
- les nominations des géomètres et des géomètres experts en charge des vérifications des plans ;
- les procès-verbaux des assemblées cantonales ;
- les budgets et les états de comptabilité pour les opérations cadastrales des communes de Seine-et-Marne ;

- les contentieux en matière d'expertise en arpentage ;
- les réclamations contre les évaluations cadastrales ;
- les résultats des opérations trigonométriques avec les canevas trigonométriques du plan des communes ;
- les procès-verbaux de vérification de la triangulation.

V / Méthode de recherche

1) 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 ». Avant 1882, les matrices des propriétés foncières (M.P.F.) portent sur tout type de bien ; à 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 lors de la clôture de la matrice. Il convient alors de se reporter à 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) pour poursuivre la recherche.

Il peut exister plusieurs séries de matrices et de plans. Il est donc important de consulter le plan et les matrices constitués à une même date.

En effet si les deux ne correspondent pas, il est possible qu'une renumérotation ou une révision ait eu lieu. Les matrices peuvent également correspondre à des plans qui ne sont pas conservés aux Archives départementales.

2) 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.

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