

Balades Culturelles Dans la Mémoire

18^e saison - N°139 - Dimanche 1^{er} Décembre 2024

LE CADASTRE NAPOLEONIEN DE GENÇAY

LE CADASTRE DE GENÇAY

Par les décrets des 21 août et 23 septembre 1791, L'Assemblée Constituante autorisait les départements à prescrire, à la charge des communes, la **levée du plan parcellaire des territoires**. Elle décide en outre de créer un **bureau du cadastre**.

Cette nouvelle administration naît officiellement le 5 octobre 1791.

En même temps, la taille et la capitation sont supprimées. La Constituante établit la contribution foncière unique sur toutes les propriétés foncières bâties et non bâties en fonction de leur revenu net le 23 novembre 1790 et la contribution mobilière au début de 1791, la patente le 2 mars. Les lois du 21-28 août et 16-23 septembre 1791 prescrivent la levée de plans de masses regroupant les terrains cultivés de même manière et portant des cultures identiques.

INSTRUCTIONS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PLAN CADASTRAL

Le ministre de l'Intérieur, Chaptal, donne en décembre 1800, « les instructions successives pour l'établissement d'un cadastre national. Le principe consistait, à partir d'un plan établi au 1/5000^{ème}, à diviser le territoire communal en masses circonscrites par des limites naturelles : tous les terrains cultivés de la même manière et portant des récoltes identiques (terres labourables, vignes, prairies,...) étaient réunies en une seule et même masse, puis portés au plan. Ce sont les deux premières cartes que nous possédons dans le classement des documents par les archives départementales :



Commune : **Gençay (Vienne, France)** Cadastre : **masse**, Type : **plan cadastral**. Description : **Plan en couleur, sections A à C**. Date : **(An XIII) 1804** cote : **4P 5784**

Levé en Exécution de l'Arrêté du Gouvernement du 12 Brumaire an II (2 novembre 1793). Terminé le 18 Germinal an 13 (8 avril 1805) par le Cn COUTEAULT Géomètre en Chef et le Cn DUPIT Arpenteur.

15 SEPTEMBRE 1807 : LA NAISSANCE DU CADASTRE « NAPOLÉONIEN »

En France, Napoléon édicte la loi sur le cadastre qui doit être le complément du Code civil et constituer la garantie de la propriété individuelle. Dans les faits, le cadastre napoléonien aura avant tout une vocation fiscale.

Pour Napoléon, la création d'un cadastre devait être à la fois un instrument un instrument fiscal et juridique. Il écrit à son ministre des Finances, Mollien (1807) : « *Les demi-mesures font toujours perdre du temps et de l'ar-*

gent. Le seul moyen de sortir de l'embarras est de faire procéder sur-le-champ au dénombrement général des terres dans toutes les communes de l'Empire, avec arpentage et évaluation de chaque parcelle de propriété. Un bon cadastre parcellaire sera le complément de mon Code en ce qui concerne la possession du sol. Il faut que les plans soient assez exacts et assez développés pour servir à fixer les limites des propriétés et à empêcher les procès.»

La loi de finances du 15 septembre 1807 est à l'origine du cadastre parcellaire français, appelé **Cadastre Napoléonien** ou encore **Ancien Cadastre**. Ces deux appellations sont encore usitées.

Ce **Cadastre Napoléonien** est à la base de notre cadastre français contemporain.

1807-1850 : RÉALISATION DU PLAN NAPOLÉONIEN

Les bureaux du cadastre procèdent à la réalisation du cadastre général parcellaire, sur tout le territoire français. Le cadastre parcellaire de la Corse est achevé en 1889.

Le Plan napoléonien était en général constitué de feuilles Grand Aigle, (sections cadastrales) à l'échelle du 1/2 500ème. Leur appellation se faisait en une lettre (A, B, C,...). Il pouvait exister plusieurs planches pour une même section cadastrale, numérotée A1, A2, A3 etc...).

Le cartouche présent sur chacune des feuilles permet d'identifier l'auteur (Géomètre du Plan), et l'année de réalisation.

La numérotation des parcelles a été effectuée de manière continue, du Nord-Ouest au Sud-Ouest, en tournant dans le sens horaire. Les bâtiments sont représentés en couleur (rouge-orangée), les sentiers, chemins, ou droits de passage sont représentés en pointillés, si ces tracés ne constituent pas une limite parcellaire.

Le Cadastre « napoléonien » de Gençay possède cinq feuilles. Il fut terminé sur le terrain le [blanc] décembre 1812 sous l'administration de M. MALLARMÉ, Préfet, M. BAROT, maire et sous la direction de M. de LORTAL, Directeur des Contributions, M. COUTAULT Ingénieur vérificateur, par M. DUCHILLEAU Edouard géomètre du Cadastre.

La première feuille est le plan d'assemblage avec tout le territoire de la commune.

Puis la feuille avec le plan de la section A dite de La Grange au Rondeau à l'échelle 1/2500 ème, terminée le 14 novembre 1812.

La feuille avec le plan de la section B dite du Bourg , à l'échelle 1/1250 ème, terminée le 14 décembre 1812.

La feuille avec le plan de la Section C dite de la Liar-dièrre, 1ere feuille à l'échelle 1/2500 ème, terminée le 15 décembre 1812.

La feuille avec le plan de la Section C dite de la Liar-dièrre, 2eme feuille à l'échelle 1/2500 ème, terminée le 15 décembre 1812.

L'usage du cadastre est complété par celui de la Matrice Cadastre, sous le sceau de l'Administration des Contributions directes, registre où sont répertoriées toutes

les informations concernant une parcelle nue ou bâtie. On trouve par exemple la date de construction d'un bâtiment et son usage, les mutations avec les différents propriétaires, le montant des impositions, etc.

1930 : LA RÉNOVATION GÉNÉRALE DU CADASTRE

Le gros défaut du Plan Napoléonien était son absence de mise à jour, selon le principe de l'immutabilité du Plan.

En effet le plan rédigé lors de l'établissement du cadastre de la commune ne comportait pas les modifications engendrées par les différents partages des parcelles, constructions ou démolitions des biens. Selon la date de confection du plan napoléonien, c'est donc environ un siècle de modifications, divisions ou aliénations diverses qui n'avaient pas été reportées.

Le calcul de l'impôt et la délimitation des propriétés foncières étaient, de fait, devenus ingérables.

La loi du 16 avril 1930 prescrivit alors une révision exceptionnelle des évaluations foncières et pose le principe d'une rénovation générale du cadastre. Selon les cas, on procéda à la refonte des plans soit par voie de mise à jour, en se servant de l'ancien cadastre comme base, soit par voie de renouvellement, c'est à dire de refonte complète. Ces nouveaux plans étaient accompagnés de fiches parcellaires, véritables états de sections, et de nouvelles matrices des propriétés bâties et non bâties.

En réalité, la rénovation recouvre selon les époques et les textes officiels trois modes différents qui se reconnaissent par les mentions portées sur les feuilles des plans concernés ou par l'identification des sections : la simple mise à jour, le renouvellement (confection d'un nouveau plan sans délimitation des propriétés) et la réfection (confection d'un nouveau plan mais cette fois avec délimitation des propriétés).

A titre d'exemple, dans le département des Côtes d'Armor (anciennement Côtes du Nord), la rénovation générale entreprise dès l'année 1932 s'est achevée en 1975.

1955 : PUBLICATION OBLIGATOIRE DES MUTATIONS DE BIENS IMMOBILIERS

Les décrets du 4 janvier et du 30 avril 1955 sur la réforme de la publicité foncière complètent la loi de 1930, en rendant obligatoire pour le conservateur des Hypothèques la tenue du fichier immobilier par rapport au cadastre rénové.

En conséquence, tout acte notarié, portant sur la mutation (vente, succession, échange, cession de toute nature...) d'un bien immeuble (parcelle, bâtiment,...) doit faire l'objet d'un enregistrement obligatoire à la conservation des Hypothèques 1974 : le remaniement du Cadastre

LA LOI DU 18 JUILLET 1974 INSTITUE LE REMANIEMENT DU CADASTRE.

Il s'agit d'une nouvelle rénovation ponctuelle, exécutée

Commune de Gençay

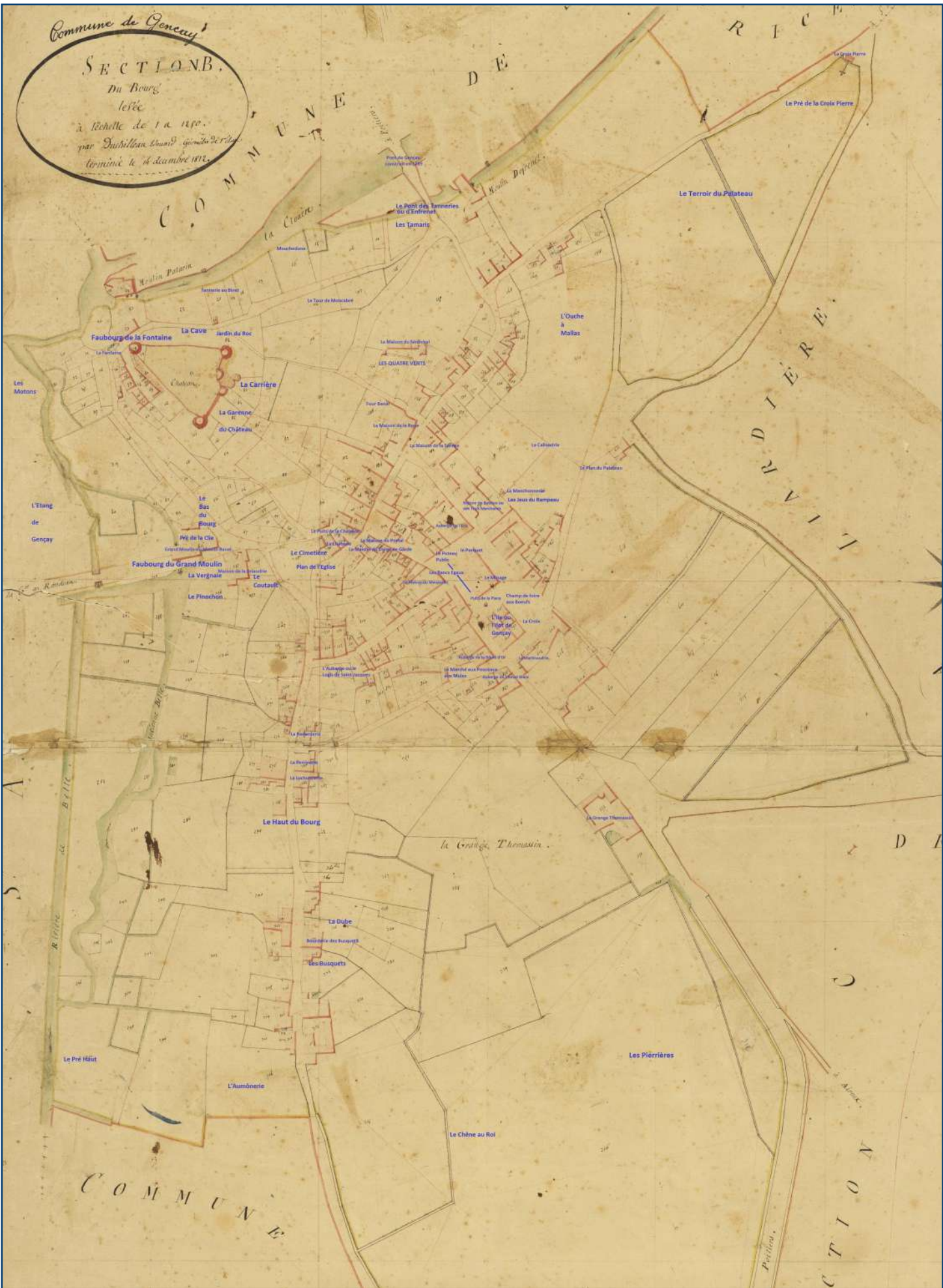
SECTION B.

Du Bourg
letté
à l'échelle de 1:1000.
par Dubillan sous la direction de
terminé le 14 décembre 1831.

C O M M U N E

D E

R I C H



C O M M U N E

C T I O N

chaque fois que le plan n'est plus adapté à l'évolution du tissu parcellaire.

Cette procédure perdure encore aujourd'hui. Elle est réalisée, soit à la demande d'une commune, soit à l'initiative des Services du Cadastre.

Elle peut toucher l'ensemble d'une commune, ou certaines parties de son territoire, en fonction de la qualité du plan et des difficultés de gestion actuelles, causées par les multiples évolutions du parcellaire (densification urbaine, divisions successives...).

Elle peut faire suite à des travaux de remembrement partiels, pour incorporer dans les nouveaux plans issus du remembrement, les parties du territoire communal exclues de cette opération foncière.

Elle peut également être engagée pour résoudre les erreurs de précision ou de continuité géographique, décelées sur un territoire communal, lors des opérations de numérisation vectorielle engagés dans le cadre de la politique conventionnelle d'informatisation du plan cadastral.

butiantes, les coûts élevés et l'absence de convention avec la DGI n'ont pas permis de pérenniser ces initiatives.

Elles consistaient souvent, dans un souci d'économie budgétaire, à vectoriser les bâtiments et les amorces de parcelles en bord de voie notamment (on parlait alors, de couches A0 ou A0+ pour qualifier ces couches plus ou moins complètes).

Le véritable essor de la vectorisation du Plan Cadastral date du début des années 1990, avec la signature des premières conventions entre la DGI et certaines collectivités locales désireuses de disposer d'un référentiel géographique pour asseoir le SIG qu'elles mettaient en place au même moment dans leurs structures.

Les conventions signées pouvaient inclure des partenaires intéressés par ce référentiel, tels que les gestionnaires de réseaux (Eau, Assainissement, Électricité, Gaz, Telecom...)

(Sources : georezo.net – Archives départementales de la Vienne, Archives de la commune de Gençay)

1990 : DÉBUT DE LA NUMÉRISATION DU PLAN CADASTRAL

Quelques tentatives de numérisation vectorielle ont eu lieu durant les années 1980, mais les technologies bal-

Dossier réalisé par Jean-Jacques CHEVRIER

Mise en pages: Pierre CHEVRIER

Centre de ressources « e-vellour » - Décembre 2024

Centre Culturel—La Marchoise



Extrait du cadastre de SAINT-MAURICE