

RECHERCHE CADASTRALE

Guide





Définition

- Le cadastre est l'état civil de la propriété foncière.
- Il s'agit de l'ensemble des documents qui permettent de présenter, pour chaque commune, la description et l'évaluation de la propriété foncière bâtie et non bâtie.



Origines

- Le cadastre dit « napoléonien » est mis en place par la loi du 15 septembre 1807. En résulte alors une campagne d'arpentage systématique de tout le territoire français.

- Réalisé pour l'ensemble de la France entre 1808 et 1850, le cadastre avait deux buts :
 - **fiscal** : établir les évaluations foncières nécessaires à la juste perception de l'impôt.
 - **juridique** : régler les conflits de bornage entre les propriétaires.



Dans les Basses-Pyrénées

- L'élaboration du cadastre eut lieu de 1810 à 1818 puis connut une interruption de dix ans (sauf pour les communes du canton de Garlin où l'opération se déroula jusqu'en 1825).
- Une deuxième campagne reprit en 1828 pour s'achever en 1846.



Aujourd'hui

Une loi du 16 avril 1930 prescrit une rénovation générale des plans cadastraux.

Ce sont ces « plans rénovés », régulièrement mis à jour qui sont encore utilisés aujourd'hui.



Pourquoi consulter le cadastre ?

- Pour débiter une recherche en vue d'établir un droit de propriété ;
- Pour dresser l'historique d'une propriété, d'une maison et de ses différents propriétaires ;
- Pour évaluer la valeur historique d'un bien immobilier ou mobilier par rapport au montant imposable de la contribution fiscale ;
- Pour étudier l'évolution des paysages.



Vous ne trouverez pas :

- Les droits de passage et les servitudes qui sont à chercher dans les actes notariés
- Les droits d'eau
- Les éléments descriptifs d'une façade
- Les dimensions et les plans d'une propriété bâtie

! Le cadastre n'a pas de valeur juridique. Vous y trouverez les premiers éléments qui vous permettront d'établir divers droits.



La communicabilité des documents cadastraux

- Tous les documents cadastraux que nous conservons sont **immédiatement communicables** soit sous forme d'originaux, soit sous forme numérique.

- Il existe **deux exemplaires** de documents cadastraux :
 - Un exemplaire conservé dans les services fiscaux puis versé aux Archives départementales
 - Un exemplaire conservé par la commune concernée



Les documents cadastraux

- Les plans cadastraux
- Les états des sections ou tableaux indicatifs
- Les matrices cadastrales



Les plans cadastraux

- Les tableaux d'assemblage permettent d'avoir une vision d'ensemble de la commune
- Les feuilles parcellaires représentent des parties de territoire communal référencées par des lettres (les **sections**). Les parcelles sont désignées par des numéros et leurs limites sont figurées. A l'époque du cadastre napoléonien, les édifices publics (mairies, églises...) sont aquarellés en bleu ; les édifices privés (maisons, granges...) en rose



Les états des sections ou tableaux indicatifs

Ce sont des registres qui fournissent la liste des parcelles classées par lettre de sections.

Chaque parcelle occupe une ligne sur laquelle on trouve les renseignements suivants : le numéro de la parcelle, le lieu-dit, le nom du propriétaire, la nature de culture, la contenance, son classement et le revenu imposable.

[Etats de sections \(page de garde\)](#)

[États de sections \(détails\)](#)



Les matrices cadastrales

Ce sont des registres dans lesquels sont indiquées, pour chaque contribuable, les références des parcelles pour lesquelles il est redevable de l'impôt.



La première matrice cadastrale

- Elle a été établie lors de la confection du cadastre.
- Elle regroupe les propriétés bâties et non bâties.
- Selon l'importance de la commune, elle se compose d'un ou plusieurs volumes foliotés en continu.
- Elle contient une [table alphabétique des propriétaires](#) qui renvoie à leur numéro de folio.
- Un [folio](#) correspond à un propriétaire. On le nomme un [compte](#).
- Cette première matrice est close en 1912.



La matrice des propriétés bâties

- À partir de 1882, il est prescrit de séparer les propriétés bâties des propriétés non bâties.
- Une matrice spéciale pour les propriétés bâties est créée.
- Cette matrice n'est pas foliotée.
- Chaque page est divisée en deux **cases**.
- Chaque case correspond à un nom de propriétaire ou compte.
- Elle contient une table alphabétique des propriétaires qui renvoie à leur numéro de case.



Les matrices noires

- À partir de 1911, de nouvelles matrices dites « matrices noires » sont établies. Elles distinguent les propriétés bâties et non bâties.
- La matrice des propriétés non bâties commence en 1913. Elle est foliotée.
- La matrice des propriétés bâties commence en 1911. Comme la précédente, elle est organisée en cases.
- Dès lors, les dates de mutation sont indiquées en regard des noms des propriétaires successifs.



Les matrices rénovées ou grises - 1

- Une loi du 16 avril 1930 prescrit une **rénovation générale du cadastre**.
- Les matrices rénovées font ainsi suite aux matrices « noires ».
- Les matrices rénovées commencent à des dates variables selon les communes.



Les matrices rénovées ou grises - 2

- Elles rassemblent de nouveau les propriétés bâties et les propriétés non bâties. Au recto des feuillets on trouve les propriétés bâties et au verso, les propriétés non bâties.
- Elles comportent en tête une **table des comptes** mentionnant, notamment : le numéro de compte et l'année de sa création, le nom du propriétaire primitif (c'est-à-dire le dernier de la matrice noire), les mutations successives...
- Les **comptes actifs** sont classés dans l'ordre alphabétique des noms de propriétaires. Les **comptes supprimés** ou « **annulés** » sont classés après les comptes actifs dans l'ordre numérique des comptes.



Les instruments de recherche aux AD

	Cote des documents	Instruments de recherche disponibles
Plans cadastraux napoléoniens	Uniquement consultables sous forme numérique	Instrument de recherche informatisé disponible dans e-archives
Matrices cadastrales napoléoniennes	3P2 pour les propriétés bâties 3P3 pour les propriétés non bâties 3P4 pour les états de sections ou 3P5 pour les tableaux indicatifs	Liste dactylographiée des documents classés par commune et par date.
Plans cadastraux rénovés	Ces plans ne sont pas cotés. Un numéro est affecté aux portefeuilles qui les contiennent	Liste dactylographiée des plans classés par ordre alphabétique des communes.
Matrices cadastrales rénovées	1073 W pour les communes basques 1206 W pour les communes béarnaises	Bordereaux de versements dactylographiés



Pour commencer vos recherches

Avant de commencer vos recherches, vous devez tenter de rassembler le plus d'éléments possibles sur le bien que vous souhaitez retrouver :

- La nature de la propriété (bâtie, non bâtie)
- Les titres de propriétés en votre possession
- Le plan de la commune dans laquelle le bien est situé
- Un extrait du plan cadastral actuel



Les éléments indispensables

Il est nécessaire de disposer d'au moins un des deux éléments suivants :

- le **numéro de la parcelle** permet la consultation des états des sections ou des tableaux indicatifs. Ils vous donneront le nom du premier propriétaire de la parcelle.
- le **nom du propriétaire** permet la consultation des tables alphabétiques des matrices, puis les matrices elles-mêmes.



Sources complémentaires

Il faut alors se reporter :

Types de documents	Séries à consulter
Terriers (ancêtre du cadastre)	Série B Série E Série H Série C Série G Série J Archives communales sous-série CC
Minutes notariales	Série E Série 3E
Contrôle des actes Enregistrement Hypothèques	Série 2C 21Q – 309Q 310Q – 327Q



Astuces - 1

- Il n'existe pas de table de concordance entre le cadastre napoléonien et le cadastre rénové. Il est donc conseillé de se munir d'un plan du cadastre actuel. Vous pourrez ainsi le comparer avec le plan napoléonien.
- La liste des propriétés d'un propriétaire se nomme un **compte**. Dans les « matrices noires » non bâties ce numéro de compte renvoie à un **folio** ; dans les « matrices noires » bâties, il renvoie à une **case**.



Astuces - 2

- Le propriétaire d'une parcelle est rayé dès lors qu'il a cédé son bien.
- « Tiré de » indique le folio du compte du propriétaire précédent.
- « Porté à » indique le folio du compte du nouveau propriétaire.



Astuces - 3

Quelques abréviations :

P ou p : partie de

VP : voie publique

DP : Domaine public

B : bâtie

NB : non bâtie

NI : non imposable

CN : construction nouvelle

AC : addition de
construction

RB : révision bâtie