

FICHE D'AIDE A LA RECHERCHE DANS LE CADASTRE

ORIGINE DE PROPRIETE : FICHE N° 1 DU CADASTRE RÉNOVÉ AU CADASTRE NAPOLÉONIEN

(pour les propriétés bâties utiliser cette fiche lorsque les constructions ne figurent pas sur le plan du cadastre napoléonien)

COMMUNE :

Utiliser cette fiche d'aide à la recherche pour :

1- Etablir la liste des propriétaires d'une parcelle, du premier propriétaire du cadastre rénové jusqu'au premier propriétaire du cadastre napoléonien, soit des années 1930-70 jusqu'aux années 1810-30 en fonction des communes.

2- Connaître la date de construction d'une maison (uniquement lorsque la maison a été construite après la création du cadastre).

3- Rechercher un acte translatif de propriété. Les matrices cadastrales permettent d'établir la liste des propriétaires. Lorsque celle-ci est constituée, poursuivre la recherche dans les archives des Hypothèques (voir la fiche d'aide) et/ou de l'Enregistrement et/ou des notaires.

NOTE : Si un des propriétaires est déjà connu pour la période couverte par le cadastre napoléonien, débiter la recherche par l'étape 2 : "Trouver le nom d'un propriétaire".

Ce qu'on ne trouve pas dans les documents cadastraux :

1- L'année à partir de laquelle le premier propriétaire du cadastre napoléonien possède ses parcelles / 2- Le patronyme de naissance des femmes propriétaires (à l'exception des religieuses et des « célibataires majeures ») : les comptes des veuves sont portés au patronyme du défunt, celui des héritières uniques au patronyme de leur mari / 3- L'identité des personnes vivant dans une maison / 4- Les locataires, fermiers, métayers, etc. / 5- Les plans de construction et permis de construire / 6- L'emplacement précis de construction d'une maison sur une parcelle / 7- L'année de construction d'une maison construite avant la création du cadastre / 8- Les mentions de servitudes (droit de passage, droit de puisage, mitoyenneté des murs, etc.) / 9- Les actes translatifs de propriété / 10- Les dates précises de mutation (les années indiquées sont celles du début du prélèvement de l'impôt, la mutation réelle peut être antérieure de plusieurs années) / 11- La nature des mutations (vente, donation, partage, succession, etc.).

ETAPE N° 1 Recherche dans le cadastre rénové : Partir des informations de localisation de la parcelle les plus récentes. Chercher les références cadastrales du cadastre rénové (établi selon les communes du Maine-et-Loire entre 1933 et 1971). Le but de cette première étape est d'identifier les noms et prénoms du premier propriétaire du cadastre rénové. Selon toute logique le nom du premier propriétaire d'une parcelle du cadastre rénové est le même que celui du dernier propriétaire du cadastre napoléonien. A l'aide des fiches communales du répertoire méthodique du cadastre rénové, suivre les étapes 1 à 3 ci-dessous.

1-1 LOCALISER LA PARCELLE : PLANS 1 : TABLEAU D'ASSEMBLAGE pour connaître la section et la feuille

2 : SECTION _____ FEUILLE _____ NUMERO DE PARCELLE _____

1-2 TROUVER LE NUMERO DE COMPTE DU PROPRIETAIRE : ÉTAT DE SECTIONS cote : 1476 W _____ N° de compte _____

1-3 TROUVER LE NOM DU PROPRIETAIRE : TABLE DE LA MATRICE cote : _____ N° de compte _____ Nom du propriétaire : _____

ETAPE N° 2 Recherche dans le cadastre napoléonien : Utiliser la fiche communale du répertoire méthodique du cadastre napoléonien qui donne les cotes des matrices à consulter (à partir de l'étape 4). Après avoir identifier le propriétaire de la parcelle du cadastre rénové, le rechercher dans la **table alphabétique** de la matrice du cadastre napoléonien la plus récente : celle ouverte en 1911 pour les propriétés bâties ou celle en 1913 pour les propriétés non bâties. Cette table indique le numéro de case (pour les propriétés bâties) ou le numéro de folio (pour les propriétés non bâties) qui constitue "le compte" du propriétaire, c'est-à-dire, la liste de l'ensemble de ses propriétés.

2 TROUVER LE NOM DU PROPRIETAIRE

Table alphabétique
(1911 : propriétés bâties - 1913 : propriétés non bâties)

3 P 5 / /

NOM Prénom :

voir case (bâti) _____ ou folio (non bâti) _____

ETAPE N° 3 : Consulter la case ou le folio mentionné dans la table (utiliser le répertoire méthodique pour rechercher la cote de la matrice qui contient le numéro de compte).

3 CONSULTER LE COMPTE DU PROPRIETAIRE

3 P 5 / /

voir étape 4

FICHE D'AIDE A LA RECHERCHE DANS LE CADASTRE

ETAPE N° 4 : A la consultation du compte du propriétaire, on s'aperçoit que les références des parcelles du cadastre napoléonien ne correspondent jamais avec celles du cadastre rénové. Que le propriétaire possède une ou plusieurs parcelles, il est toujours nécessaire de consulter le plan du cadastre napoléonien pour s'assurer que la parcelle du cadastre rénové est bien la même (avec des références différentes) que celle qui figure sur le plan napoléonien. Sur les plans des cadastres napoléonien et rénové, on cherche des points de repère (un chemin, un bâtiment, et/ou on procède par superposition).

4 TROUVER LES REFERENCES CADASTRALES : cote du PLAN _____ section et n° de parcelle : _____

ETAPE N° 5 : Dès lors que la parcelle du cadastre napoléonien a été identifiée, il est possible d'établir la liste de tous les propriétaires du cadastre napoléonien. La colonne intitulée "tiré de" indique le numéro de compte du propriétaire précédent. La colonne intitulée "porté à" indique le numéro de compte du propriétaire suivant. La colonne intitulée "entré" indique l'année à partir de laquelle propriétaire a dû s'acquitter de l'impôt foncier. la colonne intitulée "sortie" indique l'année à partir de laquelle il a fini de s'acquitter de l'impôt foncier. Pour remonter dans le temps, les colonnes à consulter sont "tiré de" et "entré".

DATE DE CONSTRUCTION :

Une construction de maison est déterminée de la façon suivante : sur la ligne de la parcelle on lit les mentions "CN" (construction nouvelle) ou "NC" (nouvelle construction) et une date. Pour les modifications du bâti on lit "AC" ou "Augm const" (augmentation de construction). Ensuite consulter la matrice où ont été regroupées, dans un cahier spécial intitulé "Augmentations / Diminutions", les constructions et destructions de maisons, classées par années. Ces cahiers se trouvent dans les matrices de propriétés non bâties ouvertes en 1913, dans les matrices des propriétés bâties ouvertes en 1882 et dans l'une des matrices des propriétés foncières (souvent celle qui contient la table alphabétique).

5 - ETABLIR LA LISTE DES PROPRIETAIRES

-TROUVER LA DATE DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON

N° parcelle	typologie ¹	année création matrice	cote	case (bâti) ou folio (non bâti)	PROPRIETAIRES	année d'entrée	année de sortie	Nature	contenance	tiré de	porté à
	MPNB / MPB										
	MPF / MPNB / MPB										
	MPF / MPNB / MPB										
	MPF / MPNB / MPB										
	MPF / MPNB / MPB										
	MPF / MPNB / MPB										
	MPF / MPNB / MPB										
	MPF / MPNB / MPB										
	MPF / MPNB / MPB										

TYPLOGIE

MPF : Matrice de propriétés foncières (de la création à 1882 pour le bâti)

(de la création à 1913 pour le non bâti)

MPB : Matrice des propriétés bâties (de 1882 à 1911 puis de 1911 à la rénovation)

MPNB : Matrice des propriétés non bâties (de 1913 à la rénovation)

ABREVIATIONS COURANTES :

- **CN ou NC** : construction nouvelle

- **AC ou A de C** : addition (ou "augmentation" de construction)

- **RB** : révision du bâti (indique que la valeur imposable a été révisée)

- **DP** : domaine public

- **NI** : non imposable

- **VP** : voie publique

- **Numéro de parcelle suivi de "p"** : la parcelle originelle a été divisée, "p" signifie "partie de"

- **Chiffre suivi de la lettre "B"** (par ex. "106 B") : cette mention se trouve dans la colonne "porté à" de la matrice de propriétés foncières. Elle indique que la parcelle bâtie est portée à la case n° 106 de la matrice des propriétés Bâties ouverte en 1882