

Effectuer une recherche cadastrale

Origine, composition des fonds d'archives

C'est la loi du 15 septembre 1807 suivi du règlement impérial du 27 janvier 1808 qui décida de mettre en place un cadastre parcellaire. Ce cadastre connu sous le nom de cadastre napoléonien est la base du cadastre français contemporain.

En Haute-Loire, la levée des plans s'effectua entre 1806 et le milieu du XIXe siècle.

Le cadastre est composé des plans (tableaux d'assemblage, par masse de culture, parcellaires) et des matrices cadastrales donnant pour chaque propriétaire la liste de ses biens et leur évaluation.

Ces documents sont réalisés en double exemplaire, l'un détenu par la commune, le second conservé au service des impôts fonciers. Les Archives départementales détiennent la collection des impôts (sous-série 3 P et série W) ainsi que quelques matrices et atlas communaux déposés (série E-dépôt) selon la réglementation par les mairies.

Les Archives départementales conservent les plans napoléoniens ainsi que ceux issus du remaniement dessinés dans les années 1980. Elles détiennent aussi pour la même période les matrices et états de section.

Les plans cadastraux napoléoniens ont été numérisés et sont consultables librement sur les postes informatiques de la salle de lecture.

Vous recherchez un patrimoine familial ou le propriétaire d'une parcelle

a – vous connaissez la section et le numéro de parcelle : vous consulterez les états de sections et vous effectuerez une recherche à partir des numéros de parcelles pour connaître le nom du propriétaire.

b – vous connaissez le nom du propriétaire : vous consulterez dans les matrices les tables alphabétiques des propriétaires, puis les matrices elles-mêmes pour retrouver le compte du propriétaire dans lequel sont listés ses biens.

c – vous connaissez la localisation du bien (adresse, lieu-dit, nom de domaine...), vous consulterez les plans cadastraux et matrices dans l'ordre énoncé ci-dessous :

1 - le tableau d'assemblage de la commune concernée et vous noterez la section (lettre majuscule) et éventuellement la division (partie d'une section) ;

2 - le plan de la section ou de la division recherchée et vous noterez le numéro de parcelle ;

3 - l'état de sections où vous trouverez les renseignements sur l'identité du propriétaire présumé à la date de l'établissement du cadastre napoléonien, la nature des propriétés, la contenance imposable, les revenus des propriétés (bâties et non bâties) ;

4 - la table alphabétique des matrices cadastrales où vous noterez le numéro de compte du propriétaire ;

5 - la matrice cadastrale au numéro de compte indiqué dans la table alphabétique des propriétaires où vous trouverez la fiche individuelle du propriétaire et la liste de ses biens. Chaque bien comporte des indications précises, dont l'/les année(s) de mutation qui indiquent la provenance du bien (« tiré de », propriétaire précédent) et le nom du propriétaire à qui cette parcelle a été vendue (« portée à »). Ces renseignements permettent de connaître antérieurement et postérieurement à une date les propriétaires d'une parcelle donnée.

Sources complémentaires

Le cadastre est un document fiscal mais n'est en aucun cas un document prouvant la propriété d'une personne sur un bien.

De plus, il n'indique pas un certain nombre de renseignements, dont les bornages, les droits de passage et servitudes, la nature et la date exacte de mutation de la propriété (succession, vente, donation, partage...).

1 - les archives notariales (sous-série 3E)

Les minutes constituent une des principales sources dans la recherche foncière. Lorsqu'un acte de mutation est rédigé, il doit comporter l'historique de la propriété au moins pour les trente dernières années avec indications du nom des propriétaires et des notaires devant lesquels ont été passés ces actes. Ils peuvent aussi mentionner les droits de passage, les servitudes ou les bornages. Antérieurement à la réforme de la publicité foncière de 1955, les actes notariés sont moins précis car ils ne mentionnent que la surface de la parcelle, ses confronts, l'identité du vendeur et celle de l'acheteur.

2 - les archives du service de l'enregistrement (sous-séries 2C, 1693-1791 ; 3 Q, 1791-1900 et série W, 1900 à nos jours)

a - les tables des vendeurs et acquéreurs indiquent notamment pour chaque vendeur ou acquéreur d'un bien, la nature des actes et des titres de successions, la date des actes ou des décès, le nom du notaire devant lequel est passé l'acte, la nature des biens acquis ou cédés.

b - les déclarations de mutations par décès sont des fiches individuelles établies lors d'une succession au nom du défunt. Elles indiquent notamment les héritiers et les biens hérités.

3 - les archives de la conservation des hypothèques (sous-série 4Q, 1800-1900)

Elles sont constituées des transcriptions d'actes notariés classées dans un ordre chronologique, elles permettent de retrouver un acte de mutation, même quand on ignore l'identité du notaire qui l'a établi.

4 - les archives judiciaires (séries U, 1800-1958 ; W, 1959 à nos jours)

Les droits de passage sont consignés dans les cahiers des charges des adjudications judiciaires conservées par les tribunaux civils (tribunaux de première instance : sous-série 3 U, actes jusqu'en 1958 ; tribunaux d'instance, série W, actes postérieurs à 1958).

5 - les permis de construire (depuis 1945)

Les archives départementales ne possèdent pas une collection complète des permis de construire, ils sont à consulter en mairie du lieu de situation du bien.