



# LE CADASTRE NAPOLÉONIEN

## 1 - D'où provient-il ?

### Les premières tentatives (1790-1807)

**Loi du 1<sup>er</sup> décembre 1790** : l'Assemblée constituante supprime l'ensemble des impôts d'Ancien Régime pour les remplacer par une contribution foncière unique répartie par égalité proportionnelle sur toutes les propriétés foncières « à raison de leur revenu net ». Basée sur les seules déclarations des propriétaires quant à la nature et contenance de leurs biens, la confection des matrices de rôle s'avère peu fiable et le système rapidement catastrophique.

**Arrêté des Consuls du 12 brumaire an XI (3 novembre 1802)** : les Consuls décident d'établir un plan par masse de cultures dans certaines communes, tirées au sort par arrondissement. Ce système consiste à comparer la somme des déclarations de contenance parcellaire des propriétaires, pour une même classe de culture, avec la surface mesurée sur le plan. Un coefficient de mise au point, défini à partir du résultat de la comparaison, est ensuite appliqué dans les communes non cartographiées. Ce plan est un échec en raison du manque de fiabilité du système déclaratif et de l'impossibilité de contrôle des contenances sans plan de parcelles.

**Par décret-loi du 15 septembre 1807**, Napoléon I<sup>er</sup> prescrit la confection d'un cadastre parcellaire pour chacune des communes de France, dont la réalisation effective s'étendra sur toute la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Il restera en vigueur jusqu'à la réalisation du cadastre rénové au XX<sup>e</sup> siècle, prescrit par la loi du 16 avril 1930.

Ce document, qui restera pour la postérité comme le « **cadastre napoléonien** », est la première tentative de réalisation uniforme et normalisée d'un cadastre parcellaire pour toutes les communes de France (identique pour toutes les communes, effectué selon les mêmes principes et avec les mêmes techniques, il se compose des mêmes documents).

## 2 - À quoi sert-il ?

La fonction primaire du cadastre napoléonien est de déterminer la propriété du sol (qui possède quoi et à quel moment), mais c'est également un outil fiscal qui a pour but d'établir l'assiette de l'impôt foncier (évaluer combien chacun paye en fonction de ce qu'il possède).

Il est important de noter qu'en France le cadastre n'a pas le statut véritable de « livre foncier » opposable en justice en matière de propriété. Il concourt seulement à établir la preuve de la propriété individuelle.

Dans les services d'Archives, les différents documents qui composent le cadastre napoléonien permettent de réaliser des travaux de généalogie foncière (histoire d'une parcelle ou d'un groupe de parcelles, de ses différents possesseurs, de l'évolution de l'occupation du sol, etc.) et de répondre à des recherches administratives portant sur des origines de propriété. Dans tous les cas, pour consulter les documents notariaux attestant des changements de propriété, il est nécessaire d'avoir recours à d'autres fonds d'archives (archives notariales ou archives des conservations des Hypothèques).

Les documents cadastraux ne sont d'aucun secours quant aux recherches portant sur des servitudes grevant des biens immobiliers (droits de passage, mitoyenneté de murs, etc.). Dans ce cas précis, le chercheur doit se reporter impérativement vers d'autres documents (les minutes des notaires ou les transcriptions qui en sont faites sur les registres des conservations des Hypothèques).

## 3 - Quels sont les documents cadastraux et comment les utiliser ?

### 3-1 - L'atlas parcellaire

L'atlas parcellaire napoléonien est le premier document de ce type d'une précision allant jusqu'au niveau de la parcelle, c'est-à-dire la plus petite unité foncière. C'est une photographie du sol réalisée au moment de son élaboration. Les évolutions marquantes (les changements de propriétaire, les divisions de parcelles, les créations de routes, les constructions de bâtiments, etc.) ne sont pas reportées sur les plans, elles figurent uniquement sur les matrices.

La première planche qui compose chaque atlas est le tableau d'assemblage. C'est une vue de la totalité du territoire de la commune, qui apparaît divisée en parties appelées sections. Chaque section est nommée par une lettre de l'alphabet (A, B, C, etc.) et se compose d'une ou de plusieurs feuilles. À l'intérieur de chaque section les parcelles sont toujours numérotées de 1 à l'infini (parcelle 1 de la section A ; parcelle 1 de la section B, etc.).

Une fois localisé sur le tableau d'assemblage le secteur sur lequel porte la recherche, reportez-vous à la feuille de la section concernée. Vous prendrez soin de relever la lettre de cette section et le(s) numéro(s) de la (des) parcelle(s). Muni de ces informations, vous consulterez alors l'état des sections.



Tableau d'assemblage



Section C2

## 3-2 - L'état de sections

Élaboré en même temps que l'atlas, il est formé de cahiers reliés en un registre dans l'ordre alphabétique des sections (un cahier par section).

Au sein de chaque section, les parcelles sont classées dans l'ordre numérique croissant. Vous trouverez, pour chaque parcelle, les renseignements suivants :

- nom et prénom du propriétaire ;
- numéro de la parcelle dans la section ;
- lieu-dit ;
- nature du sol (nature de la propriété) ;
- surface (exprimée en hectare, are et centiare).

Muni du nom de propriétaire, reportez-vous alors aux matrices, et à la première d'entre elles, la matrice cadastrale des propriétés foncières.

## 3-3 - Les matrices

Ce sont des registres sur lesquels sont regroupées les possessions bâties et/ou non bâties d'un même propriétaire sur un folio (page) ou sur une case (une partie de page). Chaque folio ou case possède un numéro (1, 2, 3, etc.). Les numéros sont classés dans l'ordre croissant.

Les matrices sont les documents sur lesquels sont enregistrés tous les renseignements relatifs aux évolutions de la propriété (les changements de propriétaire, les divisions de parcelles, les créations de routes, les constructions de bâtiments, etc.).

### 3-3-1 - Matrice cadastrale des propriétés foncières (jusqu'en 1882), dite matrice foncière

Sur ce registre, sont inscrites sur un même folio (page) les références des propriétés bâties et non bâties appartenant à une personne.

À partir de la table alphabétique des propriétaires, qui est toujours en fin de volume, vous recherchez le nom de la personne qui vous intéresse. Le chiffre en regard à droite du nom de la personne est le numéro de folio (page) du compte du propriétaire. Reportez-vous alors au folio indiqué.

Sur ce folio, correspondant au propriétaire recherché, vous trouvez, dans un tableau à colonnes, de gauche à droite :

- le nom, le prénom et le domicile du propriétaire (les noms rayés qui figurent au-dessus du nom du propriétaire sont les noms des anciens propriétaires) ;
- l'année de la mutation (année de l'entrée ou de la sortie d'une parcelle dans le patrimoine de la personne) ;

- la lettre de la section, puis le numéro de la parcelle ;
- le lieu-dit ;
- l'indication de la nature du sol (pré, bois, vigne, etc.) ;
- la surface ;
- et tout à droite, les comptes de provenance (tiré de) ou de destination (passé à) des parcelles (les chiffres donnés sont les numéros des folios de la matrice d'où sont tirées et où sont passées les parcelles vendues ou acquises).

Pour suivre la succession des différents propriétaires vous n'avez plus qu'à vous reporter aux folios indiqués, et ainsi de suite.

#### Attention :

- pour une parcelle non bâtie, lorsque vous n'avez pas de chiffre dans la colonne « passé à », cela signifie que vous devez vous reporter à la matrice des propriétés non bâties (PNB) de 1914. Vous poursuivrez la recherche dans la matrice des PNB en vous reportant au folio dont le numéro est indiqué sur la matrice foncière sous le numéro de folio du compte du propriétaire ;
- pour une parcelle bâtie, lorsque vous aurez l'indication B, B 1882 ou 1882 B dans la colonne « passé à », cela signifie que vous devez vous reporter à la matrice des propriétés bâties de 1882.

#### À retenir :

La lettre « p » en minuscule après le numéro d'une parcelle veut dire « partie » : cela atteste d'une division de la parcelle.

### 3-3-2 - Matrice des propriétés bâties de 1882

Cette matrice sert à enregistrer spécifiquement les propriétés bâties à partir de 1882 (à compter de cette date, la matrice foncière ne sert plus que pour les propriétés non bâties).

À partir de la table alphabétique des propriétaires, qui est toujours en début de volume, vous recherchez le nom de la personne qui vous intéresse. Le chiffre en regard à droite du nom de la personne est le numéro de case (partie de page) du compte du propriétaire. Reportez-vous alors à la case indiquée (les cases sont classées dans l'ordre numérique croissant).

Sur cette case, correspondant au propriétaire recherché, vous trouvez, dans un tableau à colonnes :

- le nom, le prénom et le domicile du propriétaire (les noms rayés qui figurent au-dessus du nom du propriétaire sont les noms des anciens propriétaires) ;
- la lettre de la section, puis le numéro de la parcelle ;
- le lieu-dit ;
- l'indication de la nature du sol ;

- les comptes de provenance (tiré de) ou de destination (porté à) des parcelles (les chiffres donnés sont les numéros de folio de la matrice d'où sont tirées et où sont passées les parcelles vendues ou acquises) ;
- l'année de la mutation (année de l'entrée ou de la sortie d'une parcelle dans le patrimoine de la personne).

Pour suivre la succession des différents propriétaires vous n'avez plus qu'à vous reporter aux cases indiquées, et ainsi de suite.

#### À retenir :

les surfaces ne sont pas mentionnées sur les matrices des propriétés bâties,

- la lettre « p » en minuscule après le numéro d'une parcelle veut dire « partie », cela atteste d'une division de la propriété,
- l'indication NB (non bâtie) sous le numéro de compte renvoie à la matrice foncière, à cette époque utilisée pour les seules propriétés non bâties.

### 3-3-3 - Matrice des propriétés bâties de 1911

Cette matrice sert à enregistrer spécifiquement les propriétés bâties. Elle fait suite à celle de 1882.

À partir de la table alphabétique des propriétaires, qui est toujours en début de volume, vous recherchez le nom de la personne qui vous intéresse. Le chiffre en regard à droite du nom de la personne est le numéro de case (partie de page) du compte du propriétaire. Reportez-vous alors à la case indiquée (les cases sont classées dans l'ordre numérique croissant).

Sur cette case, correspondant au propriétaire recherché, vous trouvez, dans un tableau à colonnes :

- le nom, le prénom et le domicile du propriétaire (les noms rayés qui figurent au-dessus du nom du propriétaire sont les noms des anciens propriétaires) ;
- l'année de la mutation (année de l'entrée ou de la sortie d'une parcelle dans le patrimoine de la personne) ;
- les comptes de provenance (tiré de) ou de destination (porté à) des parcelles (les chiffres donnés sont les numéros de folio de la matrice d'où sont tirées et où sont passées les parcelles vendues ou acquises) ;
- la lettre de la section et le numéro de la parcelle ;
- le lieu-dit ;
- l'indication de la nature du sol.

Pour suivre la succession des différents propriétaires, vous n'avez plus qu'à vous reporter aux cases indiquées, et ainsi de suite.

### À retenir :

- les surfaces ne sont pas mentionnées sur les matrices des propriétés bâties ;
- la lettre « p » en minuscule après le numéro d'une parcelle veut dire « partie », cela atteste d'une division de la parcelle ;
- le chiffre indiqué sous le numéro de case en haut à droite (« case de l'ancienne matrice ») est celui de la case de la matrice des propriétés bâties précédente, celle de 1882.

### 3-3-4 - Matrice des propriétés non bâties de 1914

Cette matrice sert à enregistrer spécifiquement les propriétés non bâties à partir de 1914. Elle prend la suite de la matrice des propriétés foncières, mais uniquement pour les propriétés non bâties.

À partir de la table alphabétique des propriétaires, qui est toujours en début de volume, vous recherchez le nom de la personne qui vous intéresse. Le chiffre en regard à droite du nom de la personne est le numéro de folio (page) du compte du propriétaire. Reportez-vous alors au folio indiqué (les folios sont classés dans l'ordre numérique croissant).

Sur le folio correspondant au propriétaire recherché, vous trouvez, dans un tableau à colonnes :

- le nom, le prénom et le domicile du propriétaire (les noms rayés qui figurent au-dessus du nom du propriétaire sont les noms des anciens propriétaires) ;
- l'année de la mutation (année de l'entrée ou de la sortie d'une parcelle dans le patrimoine de la personne) et les comptes de provenance (tiré de) ou de destination (porté à) des parcelles (les chiffres donnés sont les numéros des folios de la matrice d'où sont tirées et où sont passées les parcelles vendues ou acquises) ;
- la lettre de la section et le numéro de la parcelle ;
- le lieu-dit ;
- la surface (exprimée en ha, ar et cen) ;
- l'indication de la nature du sol.

Pour suivre la succession des différents propriétaires, vous n'avez plus qu'à vous reporter aux folios indiqués, et ainsi de suite.

### À retenir :

- en bas à gauche du folio, vous trouvez l'indication du folio de ce compte de propriétaire dans l'ancienne matrice, qui est la matrice des propriétés foncières ;
- en bas à droite du folio, quand le compte est non terminé sur le folio vous trouvez l'indication du folio de suite de ce compte dans la matrice (avec indication de la ligne) ;
- dans les mutations, quand il y a plusieurs numéros de folios, cela atteste d'une division de la parcelle. Vous devez alors vous référer aux différents folios indiqués pour suivre l'évolution de la parcelle (l'addition des surfaces sur les différents comptes donne normalement la surface d'origine).

## QUELQUES DATES

- 1808** : Premières communes cadastrées
- 1821** : Instruction demandant le renouvellement des matrices rédigées antérieurement au nouveau règlement du 10 octobre 1821 pour uniformiser la façon de transcrire les mutations.
- 1837** : Circulaire indiquant le changement d'échelle des plans, qui passe de 1/2500 et 1/1250 à 1/2000 et 1/1000.
- 1842** : Dernières communes cadastrées dans le Tarn.
- 1881** : Loi prescrivant de séparer les revenus des propriétés bâties et des propriétés non bâties (ouverture de la matrice des propriétés bâties à partir de 1882, l'ancienne matrice servant toujours à enregistrer les propriétés non bâties).
- 1907** : Loi prévoyant la révision des évaluations cadastrales (naissance de nouvelles matrices en 1911-1915).
- 1930** : Loi permettant la mise à jour du cadastre napoléonien (nouveau plan avec nouvelles références cadastrales).

ABRÉV.	SIGNIFICATION	EXPLICATION
P	Partie	La parcelle a été divisée (attention : sur certains plans napoléoniens, les P apparaissant sur les parcelles signifient « pâtures » et non « partie »)
V.P.	Voie publique	Indique le passage d'une certaine partie de la parcelle à la voie publique (construction de route, alignement...)
D.P.	Domaine public	Même explication que ci-dessus
B	Bâtie	Lorsque la matrice propriétés bâties a été ouverte en 1882, on porte sur la matrice foncière, en marge des parcelles barrées, le n° de la case dans la matrice des propriétés bâties suivi de la lettre B
N.I.	Non imposable	Par exemple les bâtiments propriétés de l'État, des départements, des communes, affectés à un service public : église, mairie, école...
Rectif. Ou Rec	Rectification	Uniquement rectifications concernant les augmentations ou diminutions pour ce qui est de la valeur imposable par rapport à la surface ou au classement de la parcelle considérée. L'on se reportera aux augmentations et diminutions
N.B.	Non bâti	Désigne le folio de la matrice foncière d'où provient une propriété bâtie, dans la matrice des propriétés bâties de 1882
C.N.	Construction nouvelle	Désigne les maisons nouvellement construites et donc imposables dans les matrices bâties
A.C.	Addition (ou augmentation) de construction	Se trouve, comme les C.N., dans les matrices des propriétés bâties
O.A.	Omission ancienne	Il s'agit de l'omission du revenu d'une propriété bâtie
R.B.	Révision bâtie	Uniquement dans les matrices de propriétés bâties : référence (généralement datée) d'une révision de l'évaluation des propriétés bâties. À noter en particulier : tous les revenus des matrices des propriétés bâties de 1882 sont barrés et remplacés en 1891 par une nouvelle valeur
E.C.	Erreur du cadastre	Portée lors d'une rectification