

LE CADASTRE

Définition

- Cadastre : document dressant l'état de la propriété foncière. Egalement : système informatisé, organisation du service compétent,
- Service du Cadastre : a la charge de la mise à jour de l'information parcellaire (représentation géométrique et documentation associée).
- Rattaché à la DGI, au Ministère de l'Economie des Finances et de l'Industrie (MINEFI).
- Détermine l'assiette de l'impôt foncier et l'identité du redevable.
- Plan cadastral : contient le parcellaire (parcelles, numéros), bâti, détail topographique, domaine non cadastré (toute partie du territoire non identifiée par un numéro de parcelle).

Missions

- Foncière : identification et détermination physique des biens, des propriétaires et autres titulaires de droits réels imposables.
- Fiscale : évaluation foncière des propriétés bâties ou non, établissement de l'assiette de la taxe foncière.
- Technique : confection et maintenance du plan cadastral, vérification et centralisation des levés d'une certaine importance exécutés par les services publics.
- Documentaire : fonctions parafiscale d'une part (financement de certains régimes sociaux de l'agriculture) ; économique d'autre part (remembrement rural, fichier cadastral forestier).

Aspect juridique

- Le cadastre n'a de valeur que fiscale (sert de base au calcul de l'impôt foncier).
- Pas de valeur juridique, la propriété étant fixée par des plans d'arpentage et les bornages établis par les géomètres-experts.
- Faute de documents (graphiques notamment), il peut s'avérer être une présomption de preuve de la propriété.
- Le plan cadastral papier ou numérique est une donnée publique. Mais l'Etat dispose sur lui d'un droit de propriété.

Réalisation

- Au Moyen Âge, le cadastre a pour objet l'établissement de la taille dans les provinces.
- Jusqu'à la révolution de 1789, le cadastre conserve un caractère essentiellement local en dépit de diverses tentatives.
- Loi du 15 septembre 1807 (sous Napoléon) : décision de la réalisation d'un plan parcellaire sur l'ensemble du territoire de l'empire, en complément du Code (civil) pour ce qui concerne la possession des sols. Achèvement des travaux en 1850.
- 1^{er} révision en 1850, à la charge des communes qui le demandent.
- Loi de 1898 : répartition des frais entre l'Etat, le département et la commune.
- Pb de l'immutabilité de cet ancien cadastre : seules les matrices ont été tenues à jour.
- Loi de 1930 : rénovation générale du cadastre, avec obligation de conservation annuelle des plans rénovés, par réfection totale du plan ou simple mise à jour.
- Loi de 1974 : seconde rénovation pour les communes dont le plan d'offrait pas un degré de précision suffisant.
- Etabli majoritairement de l'échelle 1:500 à l'échelle 1:5000, demeure la propriété intellectuelle de la DGI.

Evolution et perspectives

- Conservation du plan : conjonction d'actions matérielles (mises à jour terrain et document graphique) et de règles législatives ou réglementaires.
- Informatisation du plan parcellaire dès 1991, puis PCI.
- Initiative des opérations de numérisation revient aux collectivités territoriales et aux gestionnaires de réseaux. La DGI leur apporte son soutien technique et une participation financière (convention DGI).
- Dématérialisation : la DGI a lancé en 2002 un projet national de numérisation de l'ensemble des planches du cadastre français non concernées par les conventions.
- Les conventions se poursuivent pour le PCI Vecteur, la DGI fournissant les planches scannées mais plus de contribution financière.
- Projet d'accès via Internet d'ici fin 2007.