

Les archives cadastrales et la recherche historique

Etabli dans un but purement fiscal, le cadastre recense toutes les parcelles d'un territoire. C'est un véritable état civil de la propriété foncière.

Le cadastre permet d'étudier notamment l'évolution de l'occupation du sol d'une commune au cours des 19 et 20^e siècles, l'historique d'une parcelle (augmentation, diminution, division) et ses propriétaires successifs.

Le cadastre napoléonien

Historique

Institué par la loi du 15 juillet 1807, le cadastre napoléonien se fonde sur un plan parcellaire dont l'inconvénient est de ne pas avoir été mis à jour en fonction des mutations de propriétés, des infrastructures nouvelles ou des constructions ou démolitions de bâtiments.

Le département du Gers, dès 1807, lance le projet de confection du cadastre d'après un arpentement parcellaire. En 1818 seulement 4 cantons sont terminés, l'ensemble du territoire gersois est couvert en 1845 par le canton de Cologne.

Financé par les départements à partir de 1821, c'est entre 1821 et 1840 que la majorité des communes sont cadastrées pour arriver à une totale couverture du territoire national en 1850.

Les documents du cadastre napoléonien (conservés dans la sous série 3P)

- les dossiers d'évaluation et de délimitation
- Les plans
- Les états de sections ou tableau indicatif
- Les matrices
 - o de 1821 à 1881 : propriétés bâties et non bâties sur un même registre
 - o 1882 : registre à part pour les propriétés bâties ; on ne parle plus de folio mais de case.
 - o 1911 : nouvelles matrices des propriétés bâties reliées en toile noire, dites « matrices noires »
 - o 1913-1914 : nouvelles matrices des propriétés non bâties reliées également en toile noire, dites « matrices noires »

Ces documents sont valables jusqu'à la révision du cadastre qui intervient à partir de 1930, parfois même plus tard (1968 pour Aignan).

La recherche dans le cadastre napoléonien aux Archives départementales du Gers

- 1) Disposer d'un élément de départ :
Le numéro de parcelle et la section de la commune que l'on relève sur le plan cadastral napoléonien ou le nom d'un propriétaire (dans ce cas, passer à l'étape 3).

Note : ces références ne sont pas celles du cadastre actuel.

2) Rechercher par section puis par numéro de parcelle dans le tableau indicatif nommé également état de section.

Le tableau indicatif donne des informations sur :

- le nom du propriétaire,
- sa profession,
- le lieu dit,
- la nature, la contenance et le revenu de la parcelle.

3) Rechercher par ordre alphabétique dans les matrices cadastrales le nom du propriétaire trouvé précédemment ou consulter la table alphabétique en fin de volume si elle existe.

Voir le registre des propriétés bâties de 1882 si nécessaire puis les matrices « noires » (propriétés bâties et non bâties).

La matrice cadastrale de 1821 contient :

- Toutes les parcelles de la commune qui appartiennent à la personne recherchée (nature, contenance, revenu de la parcelle).
- Elle mentionne les mutations de propriétés dans la colonne « année de la mutation » avec indication des dates de vente et d'acquisition des parcelles. La parcelle est alors barrée.
- Elle renseigne sur les propriétaires successifs en indiquant les numéros des « folios de la matrice d'où sont tirés et où sont passés les articles ».

Notes : les propriétés bâties apparaissent deux fois : une ligne au titre du sol (sur la base de l'estimation de la meilleure terre) et une ligne au titre du bâti.

A partir de 1882 le sol de la maison continue à figurer sur la matrice des propriétés non bâties.

Les bâtiments agricoles (écurie, grange...) ne payent pas la contribution foncière sur les propriétés bâties, mais seulement celle sur les propriétés non bâties ; elles n'apparaissent pas dans la matrice des propriétés bâties.

On trouve en début de matrice dans l'ordre chronologique les augmentations (construction et augmentation de maisons) et les diminutions (démolitions, transformations de maisons en bâtiments agricoles, ouverture de chemins et de rues).

La matrice noire des propriétés bâties (à partir de 1911) :

- La recherche s'effectue au nom du dernier propriétaire de la matrice de 1882.

Note : Il est mentionné la référence de l'ancienne case du registre de 1882.

La matrice noire des propriétés non bâties (1913-1914) :

- La recherche s'effectue au nom du dernier propriétaire de la matrice des propriétés non bâties de 1821.

Note : le folio du compte de la matrice noire est souvent porté au crayon au haut du folio de la matrice de 1821 et vice-versa.

La recherche cadastrale peut être complétée par la recherche dans les actes notariés ou à défaut dans les hypothèques dont l'intérêt est d'offrir une description plus détaillée du bien recherché.

Les recherches dans l'état-civil peuvent également apporter des indications sur les propriétaires et les filiations susceptibles d'exister entre eux.

Le cadastre rénové

Historique

La rénovation du cadastre a été décidée en 1930 et s'étend parfois jusqu'aux années 1980 pour certaines communes.

Le principe adopté est la mise à jour régulière des plans, des états de sections et du fichier immobilier des hypothèques grâce aux décrets de 1955 sur la publicité foncière. Tout acte publié aux hypothèques doit être référencé dans le cadastre rénové.

A partir de 1973, la documentation cadastrale est informatisée : les matrices mécanisées apparaissent. A chaque modification d'un compte une feuille est éditée et se substitue à l'ancienne. Ces matrices ne sont pas conservées par les Archives départementales du Gers.

Vers 1980 apparaît le système des microfiches puis en 2004-2005 celui des CD-Rom.

Les Archives départementales du Gers conservent les microfiches pour la période 1980-1985 (1044 W et 1086 W).

Les documents du cadastre rénové (cotés 3 P aux Archives départementales du Gers).

- Les plans : mis à jour par grattage.
Note : les sections révisées par mise à jour ont gardé leur lettre du cadastre napoléonien (section A, B,...), les sections refaites ont une double lettre (AB, AC...)
- Les états de sections : (non conservés par les Archives départementales du Gers).
- Les matrices : il s'agit de classeurs avec des couvertures en toile grise, dites « matrice grises » par opposition aux matrices noires de 1911-1914.

Chaque propriétaire est titulaire d'un compte. Sont parfois distinguées les propriétés bâties (feuilles roses) et non bâties (feuilles blanches) de même que les immeubles figurant au fichier immobilier des hypothèques après la réforme de 1955 (feuilles de couleur bleue).

Les comptes supprimés sont réunis dans un classeur spécial ou à la fin de la matrice, dans l'ordre numérique des comptes.

Note : toutes les communes du Gers n'en n'ont pas.

Les comptes actifs sont classés dans l'ordre alphabétique.

- La table des comptes en début de matrice permet de retrouver les propriétaires, ces derniers sont portés dans l'ordre alphabétique au début de sa réalisation (1930) puis dans l'ordre chronologique. Il faut donc la consulter entièrement pour retrouver un individu donné. La table mentionne l'apparition et la suppression du compte et ses titulaires successifs.

La recherche dans le cadastre rénové aux Archives départementales du Gers.

- 1) Pour débiter toute recherche il faut obligatoirement posséder le nom d'un propriétaire dans le cadastre rénové car les Archives départementales ne possèdent pas l'état de section.
Le service conserve les plans rénovés de chaque commune du département.
Le fichier permettant d'établir les concordances entre parcelles du cadastre napoléonien et parcelles du cadastre rénové n'a pas été versé par l'administration du cadastre.

Rappel :

Le cadastre est un instrument fiscal dans lequel ne figurent pas les servitudes ; ces servitudes n'apparaissent que dans les actes notariés ou sous-seing privé et leurs transcriptions hypothécaires.

Son exactitude n'est pas parfaite, surtout pour les contenances ;

Les mutations sont souvent portées avec retard (notamment entre la matrice noire et la matrice grise). Mais la rénovation du cadastre et la réforme de la publicité foncière ont permis une meilleure identification des propriétaires légaux.

Sources

LE POTTIER (Jean).- *Les sources de l'histoire foncière*.- Toulouse, 2008.

MAURIN (André).- *Le Cadastre en France : histoire et rénovation* ; préf. de Jean-Louis Bergel.- Nouvelle éd. mise à jour.- Paris : Ed. du C.N.R.S., 1992.- 428 p., ill., cartes, couv. Ill. en coul. ; 22 cm.

PERES (Marjolaine).- *Les plans cadastraux aux Archives départementales du Gers : création, numérisation et valorisation*.- Master 2 d'Archives et images, Univ. Toulouse II – Le Mirail, U.F.R. d'histoire, arts et Archéologie, Département archives et médiathèque, 2006, 216 p., ill., cartes, tabl.