Aide à la recherche - Cadastre napoléonien

La loi du 15 septembre 1807 institue le premier cadastre général parcellaire de la France. Ce document, dit *« **cadastre napoléonien** »*, doit servir de base au calcul d'un nouvel impôt foncier équitablement réparti sur les propriétés bâties et non bâties. Il se compose d'un **plan** établi par commune, d'un **état de section** qui en constitue la légende et d'une **matrice cadastrale**, annotée chaque année des mutations survenues dans les propriétés.

Dans le département du Finistère, près de cinquante années (1808-1851) seront nécessaires pour doter l'ensemble des communes d'une telle documentation.

Remarquablement exécuté pour l'époque, le cadastre napoléonien souffre cependant d'un défaut majeur de conception : l'**immuabilité du plan**, qui interdit toute mise à jour au fil des années (constructions nouvelles, modifications de parcelles, création de voies de communication...) et rend bientôt nécessaire l'élaboration d'un nouveau cadastre : *« **le cadastre rénové** ».*

C'est la loi du 16 avril 1930 qui en prescrit la réalisation. Initiée dès 1932 dans le département, elle s'est achevée en 1979. Toutes les communes finistériennes sont désormais dotées d'un cadastre faisant l'objet d'une mise à jour annuelle.

Aux Archives départementales du Finistère, les archives du cadastre napoléonien sont conservées dans la **sous-série 3 P**.

Les documents

Le plan parcellaire

Dressé au moment de l'établissement du cadastre napoléonien, le **plan parcellaire** comprend pour chaque localité :

- un **tableau d'assemblage**, qui présente la division du territoire communal en sections alphabétiques (A, B…).
- les **plans numérotés** (A1, A2, B1, B2…) composant les sections. Y sont notamment représentées et numérotées par section, toutes les parcelles ainsi que les habitations, agglomérées (ville, bourg, hameau…) ou non.

À savoir : le plan n'a pas été mis à jour depuis sa confection au XIX^{ème} siècle, jusqu'à son remplacement au XX^{ème} siècle par un nouveau plan parcellaire.

L'état de section

Dressé à la même époque que le plan parcellaire, l'**état de section** en constitue la clé d'accès et la légende.

Les informations y sont réparties en un nombre variable de colonnes. Son intitulé et sa présentation varient sensiblement selon l'époque de son élaboration.

On rencontre ainsi successivement **quatre dénominations différentes** dans le département du Finistère :

- classement parcellaire et évaluation des revenus imposables (entre 1808 et 1824).
- tableau indicatif des propriétaires, des propriétés foncières et de leurs contenances (entre 1809 et 1827).
- tableau indicatif des propriétés foncières, de leurs contenances et de leurs revenus (entre 1823 et 1851).
- état de section des propriétés non bâties et bâties (entre 1828 et 1852).

L'état de section présente, pour chaque localité, la **liste des différentes propriétés** (parcelle,

habitation…), **section par section et dans l'ordre numérique**. Y figurent ainsi en colonnes pour un même bien :

- le numéro dans la section ***(qui renvoie au plan parcellaire)***.
- le numéro dans la liste alphabétique.
- le nom du bien (dans le cas d'une parcelle).
- le nom du village, de la ferme ou du lieu-dit de rattachement.
- les nom, prénom, profession et demeure du contribuable (propriétaire, usufruitier…).
- la nature, la contenance, le classement et le revenu du bien.
- le nombre d'ouvertures imposables (dans le cas d'une habitation).

À savoir : comme le plan parcellaire, l'état de section n'a pas fait l'objet de mise à jour depuis son élaboration au XIX^{ème} siècle. Les informations sont donc à considérer à la date de sa mise en service ; celle-ci varie d'une localité à l'autre.

La matrice

Principalement constituée de folios (ou cases) individuels numérotés et subdivisés en colonnes, la **matrice** indique pour chaque contribuable le **relevé détaillé de l'ensemble de ses biens** dans la localité concernée, ainsi que leur consistance, leur évaluation et leur imposition.

La **table alphabétique** des contribuables renvoyant aux folios (ou cases) concernés est placée régulièrement au début ou à la fin du premier volume, plus rarement à la fin du dernier volume, ou en volume séparé.

Les divers règlements édictés aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles en ont progressivement modifié l'intitulé et la présentation.

On distingue ainsi cinq types de matrices utilisés successivement durant la période de validité du cadastre napoléonien :

- la matrice antérieure à la réforme de 1821.
- la matrice des propriétés foncières (utilisée de 1822 à 1914).
- la matrice cadastrale des propriétés bâties (utilisée de 1881 à 1911).
- la matrice des propriétés bâties (utilisée de 1911 à la date de la rénovation cadastrale).
- la matrice des propriétés non bâties (utilisée de 1914 à la date de la rénovation cadastrale).

Fichier
Précisions sur le contenu des différentes générations de matrices cadastrales (.pdf - 232.8 KB)

À savoir : contrairement au plan parcellaire et à l'état de section, la matrice cadastrale est mise à jour chaque année, afin de tenir compte des mutations qui surviennent dans les propriétés. Ces dernières sont indiquées sur la matrice, en rayant (d'un trait) au compte du vendeur les biens vendus et en les ajoutant au compte de l'acquéreur.

Comment effectuer une recherche ?

Accès au formulaire de recherche
Accès à l'inventaire 3 P

Information sur la numérisation :

- tous les **plans parcellaires** et tous les **états de section** du cadastre napoléonien conservés dans la sous-série 3 P sont **numérisés**.
- quelques états de sections conservés dans la série E-dépôt ont été numérisés pour combler les lacunes de la sous-série 3 P.

Méthode de recherche

La **recherche** d'origines de propriétés dans l'ensemble de la documentation cadastrale ne peut être réalisée qu'en salle de lecture et s'avère parfois fastidieuse (consultations croisées ou répétées des divers plans, états des section et séries de matrices). Les résultats sont incertains, en raison notamment des limites, des possibles lacunes ou du mauvais état des documents. Il peut même arriver que certaines recherches n'aboutissent pas.

La **méthodologie** et l'**exemple illustré** de recherche ci-dessous n’ont pas la prétention de répondre à toutes les problématiques foncières, particulièrement les plus complexes (droit de passage, indivisions des cours, propriétés exclusives ou partagées de talus, murets...), mais se proposent plutôt de familiariser le chercheur à la manipulation et l’exploitation de la documentation cadastrale.

Si vous souhaitez n’obtenir qu’une **reproduction partielle du plan** cadastral napoléonien (un hameau, une habitation, une parcelle...), **recherchez sur notre site internet le plan numérisé de la commune qui vous intéresse**.

Si vous souhaitez mener une **recherche approfondie** dans le cadastre napoléonien (afin de retrouver les origines de propriété d’un bien, ses dates successives de mutation...) en utilisant pour ce faire toute la documentation cadastrale disponible (plan, état de section, matrice cadastrale), **il vous faut impérativement** détenir les éléments suivants :

- la **section et le numéro de la parcelle** ou de l’édifice. À défaut, vous devez être capable de situer le bien considéré sur le plan cadastral de la commune, afin de pouvoir en relever la section et le numéro
- le **nom du contribuable à une époque donnée**.

Reportez-vous ensuite à la commune de votre choix.

Plusieurs cas de figure peuvent alors se présenter :

Premier cas : vous connaissez la section et le numéro du bien recherché (parcelle, habitation...)

Second cas : vous connaissez le nom d’un contribuable à une période postérieure à la date de création du cadastre de votre localité.

- Premier cas
- Second cas
- Exemple illustré
- Repères chronologiques

Premier cas

Vous connaissez la section et le numéro du bien

Attention :

La recherche dans le cadastre napoléonien ne peut pas s'effectuer avec un numéro de parcelle issu du cadastre rénové ou remembré.

Pour faciliter la recherche, notez soigneusement tous les éléments qui vous intéressent à chaque étape (nom et nature du bien, contenance imposable, classe et revenu), ainsi que la cote d’archive du registre consulté et le numéro de folio du contribuable, pour le cas où vous auriez à y revenir.

1. Consultez pour la commune qui vous intéresse l'état de section (numérisé)

Ce document constitue la **table et la clé d’accès du plan**. Il présente les différentes propriétés, section par section (A, B, C,...) et dans un ordre numérique (A1, A2, A3,...).

Reportez-vous à la **section** considérée, puis au **numéro de la parcelle** que vous recherchez. Vous trouverez inscrit en vis-à-vis de ce numéro, le **nom du contribuable** au moment de la réalisation de l’état de section.

2. Consultez les différentes générations de matrices (sous format original)

Ces documents, contemporains du plan et de l'état de section, contiennent les **comptes numérotés de tous les contribuables** dans un ou plusieurs volumes selon les communes et les époques.

Rappel : 5 types de matrices sont utilisés successivement durant la période de validité du cadastre napoléonien :

- la matrice antérieure à la réforme de 1821.
- la matrice des propriétés foncières (utilisée de 1822 à 1914).
- la matrice cadastrale des propriétés bâties (utilisée de 1881 à 1911).
- la matrice des propriétés bâties (utilisée de 1911 à la date de la rénovation cadastrale).
- la matrice des propriétés non bâties (utilisée de 1914 à la date de la rénovation cadastrale).

Pour faciliter la recherche :

1. consultez d'abord la **table alphabétique des contribuables** (généralement placée au début ou à la fin du premier volume de la matrice) qui vous indiquera directement le folio (le numéro) du compte de ce dernier.
2. recherchez ensuite le **compte du contribuable** dans le volume correspondant à ce numéro puis la **référence du bien** qui y est inscrite.
    - afin de connaître les **contribuables successifs** du bien, reportez-vous à la colonne du compte correspondant aux **mutations** indiquant l'année d'**entrée** et de **sortie** du bien dans le compte ainsi que les **numéros de comptes de l'ancien et du nouveau possesseur**.
    - reportez-vous ensuite au numéro du compte du **nouveau possesseur**. Ce compte se trouve parfois dans un autre registre, la matrice pouvant comporter plusieurs volumes.

Procédez ensuite de la même manière à chaque numéro de compte indiqué.

À savoir :

- Lorsque la mutation ne concerne qu'**une partie du bien**, chaque partie garde le **même numéro suivi de la lettre « p » en minuscule**. Pour mieux suivre le bien qui vous intéresse et le différencier des autres, pensez à noter soigneusement sa contenance.
- Les indications d'un bien sorti du compte d'un contribuable sont biffées d'un trait de plume et reportées sur le compte du ou des nouveau(x) contribuable(s), au(x) folio(s) indiqué(s). Dans le cas d'une mutation complète du compte au profit d'un nouveau contribuable, c'est le nom de l'ancien contribuable qui est raturé et remplacé par celui du nouveau titulaire.
- À compter de l'année 1882, les propriétés bâties font l'objet d'une matrice séparée, intitulée « matrice cadastrale des propriétés bâties ». Les renvois vers cette matrice sont matérialisés par la **lettre B**, placée à la suite du numéro de folio.

Second cas

Vous connaissez le nom d'un contribuable à une période postérieure à la date de création du cadastre

Selon la nature de la propriété (bâtie ou non bâtie) et l'époque considérée, reportez-vous à la **génération de matrice** correspondante.

À ce stade, reprenez la méthode indiquée dans le premier cas de recherche ci-contre, **à partir du point numéro 2 " Consultez les différentes générations de matrices sous format original"**

Exemple illustré

Le cas de la parcelle C432 à Saint-Hernin

Téléchargez l'exemple illustré de recherche :

Fichier
Exemple illustré de recherche dans le cadastre napoléonien (.pdf - 1.87 MB)

Repères chronologiques

Pour connaître la **date de la rénovation cadastrale d'une commune**, consultez le tableau ci-dessous :

Fichier
Tableau par localité des dates d'utilisation du cadastre napoléonien (.pdf - 424.65 KB)

Quelques trucs et astuces pour éclairer la recherche

- La rénovation du cadastre prescrite en 1930 a généré une **nouvelle numérotation parcellaire**. La sous-série 3 P ne contient pas de table de concordance entre les numéros de parcelle du cadastre napoléonien et du cadastre rénové.

À savoir :

- les **fonds du cadastre rénové** contiennent les **tables de correspondance** de 18 communes de l'arrondissement de Brest et d'une commune de l'arrondissement de Quimper qui permettent de faire le lien entre le numéro du cadastre rénové et celui du cadastre napoléonien.
- S'il n'existe pas de table de correspondance pour la commune recherchée, cette information peut être retrouvée dans le **bleu de rénovation** qui contient pour chaque parcelle le numéro du cadastre napoléonien et le nouveau numéro lié à la rénovation cadastrale. Les bleus de rénovation sont également conservés dans les **fonds du cadastre rénové**.

Pour en savoir plus, consulter la page dédiée à la recherche dans le cadastre rénové.

- Le cadastre est établi pour un **objectif essentiellement fiscal** : il n'apporte pas de description précise des biens et n'est **pas une preuve de propriété**. En effet, le service du cadastre n'a pas à déterminer de façon certaine le propriétaire réel des biens fonciers. Sa mission consiste à identifier ces biens et à en indiquer le propriétaire apparent, en tant que débiteur des taxes foncières. Les litiges de propriété ne peuvent être résolus en dernier ressort que par les tribunaux

Sources complémentaires

Aux Archives départementales du Finistère

- Série E-dépôt
- Série W
- Sous-série 4 E
- Sous-série 3 Q
- Sous-séries 4 Q-8 Q

Série E-dépôt

Série E-dépôt - Archives communales déposées (Série G)

La série G des archives communales contient la documentation sur les contributions et l'administration financière de la commune.

Accéder au formulaire de recherche Cadastre

Série W

Le cadastre rénové est conservé dans la série W

Pour en savoir plus, consultez la page dédiée à la recherche dans le cadastre rénové.

Sous-série 4 E

Sous-série 4 E - Archives notariales

Cette sous-série rassemble toutes les archives publiques produites par les études notariales existant ou ayant existé dans l'étendue de l'actuel département du Finistère.

Il s'agit très majoritairement des minutes [original de l'acte notarié] contrôlées et de leurs répertoires [table des actes passés dans une étude]. Ce premier ensemble est complété dans certaines études par de petites séries de registres ou documents divers : inventaires de minutiers ; registres de comptabilité, de correspondance, de tâches journalières, de déclarations de successions ; tables de clients ; protêts [acte relatif à une créance impayée ou refusée par un débiteur] ou registres de protêts ; plans (très rarement) ..., etc.

Accéder à l'aide à la recherche Notaires

Sous-série 3 Q

Sous-série 3 Q -Enregistrement

La sous-série est principalement constituée des registres versés par la direction départementale de l'Enregistrement et ses trente-deux bureaux existant ou ayant existé dans le Finistère entre 1790 et 1940. Cette administration succède à celle du Contrôle des actes.

Accéder à l'aide à la recherche Enregistrement

Sous-séries 4 Q-8 Q

Sous-séries 4 Q-8 Q - Hypothèques

Dans ces sous-séries sont répartis les registres versés par les conservations des hypothèques de Brest, Châteaulin, Morlaix, Quimper et Quimperlé (qui cesse son activité en avril 1927). Le découpage administratif entre ces cinq bureaux correspond à celui des arrondissements civils.

Ouvertes, selon les bureaux, entre le 1er et le 8 prairial an VII (20-27 mai 1799), ces sous-séries sont closes au 1er janvier 1956, date d'entrée en vigueur du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière qui a pour effet la clôture des répertoires, tables et registres indicateurs et l'ouverture d'un fichier immobilier comme instrument d'accès aux registres des formalités. Les débordements chronologiques constatés antérieurement à l'an VII et postérieurement à 1955, sont le fait d'un sommier d'ordres et d'instructions de Morlaix (1791), des livres de raison et des registres d'inscription des créances ordinaires de Châteaulin (1796-1798), d'un registre de transcription des saisies immobilières de Quimper (1958) et des journaux de recette des salaires attribués aux conservateurs des hypothèques de Châteaulin (1956) et de Brest (1970).

Les archives hypothécaires sont principalement constituées de trois types de registres pour la période considérée : les registres d'ordre, les registres des formalités et les registres liés aux formalités.

Accéder à l'aide à la recherche Hypothèques

Dans d'autres services d'archives

Pour les périodes et les documents non conservés aux Archives départementales du Finistère, contactez les communes concernées :

- Archives communales (communes de plus de 2000 habitants)

En savoir plus

Bibliographie

Cette bibliographie recense les principaux ouvrages de référence disponibles dans la bibliothèque des Archives départementales du Finistère.

- Clergeot, Pierre, *Un cadastre pour l'Empire. Cent millions de parcelles en France*, Paris, Publi-Topex, 2007. Cote bibliothèque des Archives du Finistère : **Q4M 182**. Comporte notamment un intéressant lexique détaillé et illustré, établi à partir d'un dictionnaire des contributions directes publié en 1850.

- Guyard, Patricia, *Le cadastre dévoilé. Deux siècles d'usage administratif et historique*, Besançon, Néo Typo, 2009. Cote bibliothèque des Archives du Finistère : **Q4B 367**. Comporte une bibliographie ainsi qu'une orientation vers des sites internet.

- Lavigne, Stéphane, *Le cadastre de la France*, Vendôme, Presses Universitaires de France, 1996. Cote bibliothèque des Archives du Finistère : **Q8K 158**.

- Maurin, André, *Guide pratique du cadastre*, Aix-en-Provence, éditions Edilaix, 2009. Cote bibliothèque des Archives du Finistère : **Q8K 204**. Consulter notamment la section IV consacrée à la valeur probatoire du cadastre devant la justice.