

Loi du 31 mars 1884, concernant le renouvellement du cadastre, la péréquation de l'impôt foncier et la conservation du cadastre

(loi modifiée par les lois du 25 mars 1891, 6 avril 1892, 26 juillet 1896, 13 juin 1900 et 14 juillet 1903).

I. Renouvellement du cadastre

Article 1er

Le cadastre est soumis à un renouvellement quant à ses indications sur la possession, la situation, la superficie et la nature de culture de chaque immeuble (propriétés bâties et non bâties) dans toutes les communes du pays.

Le renouvellement du cadastre a lieu pour le territoire de chaque commune soit par la révision (examen, rectification et mise à jour) des documents cadastraux existants, soit par la confection de nouveaux documents cadastraux établis sur la base d'un arpentage parcellaire général.

La direction et la surveillance des travaux sont confiées à la commission du cadastre.

Article 2

L'époque à laquelle les opérations de renouvellement seront engagées est portée pour chaque commune au préalable à la connaissance du public.

a) De la révision

Article 3

La révision du cadastre s'opère en comparant ses données avec la situation réelle et en déterminant les divergences qui peuvent être survenues avec le concours, comme indicateurs, d'habitants de la commune au courant de la situation des lieux.

Les données fournies par des cadastres privées ou d'autres plans appropriés dont on dispose et qui sont reconnues exactes ou qui peuvent être rectifiées sans difficultés appréciables peuvent être inscrites au cadastre révisé.

Article 4

Les immeubles traversés actuellement par la ligne séparative des territoires de deux communes ou qui forment emprise sur une autre commune ou qui sont englobés entièrement dans le territoire d'une autre commune peuvent, à l'occasion de la révision du cadastre, en tant que les propriétaires intéressés et les conseils municipaux y consentent, être réunis par le ministère au territoire de la commune auquel ils doivent appartenir de par leur situation naturelle. La décision du ministère doit être publiée.

Article 5

Le conseil municipal nomme un nombre suffisant d'indicateurs (article 3) au courant de la situation des lieux.

Article 6

Les propriétaires, possesseurs, usufruitiers, fermiers et autres détenteurs d'immeubles ont le droit d'assister aux constatations sur le terrain et de formuler leurs observations.

Les détenteurs d'immeubles sont tenus, en conformité des prescriptions qui seront précisées dans le règlement d'exécution :

1° D'indiquer parcelle par parcelle, dans le délai de trois jours qui suit la sommation qui leur est faite dans les formes fixées par l'usage local, les immeubles qu'ils détiennent ;

2° D'autoriser les agents chargés de l'exécution des travaux de révision à pénétrer sur les immeubles, y compris les cours et jardins clos ou attenants à une habitation, et à y exécuter des opérations d'arpentage ;

3° De répondre, personnellement ou par l'intermédiaire d'un mandataire, aux invitations à comparaître soit sur le terrain, soit devant le maire, qui pourraient leur en être adressées, et de donner à cette occasion les éclaircissements de faits jugés nécessaires, en produisant au besoin les titres qu'ils possèdent.

Article 7

Dès que les travaux de révision sont terminés dans une commune, on établit d'après les résultats obtenus :

1° Un état de sections et un registre parcellaire sur lesquels les divers immeubles sont rangés dans l'ordre topographique ;

2° Une matrice cadastrale, sur laquelle les immeubles réunis par contribuable sont inscrits dans l'ordre alphabétique de ces derniers ;

3° Des plans cadastraux conformes à la situation actuelle.

L'état de section et une expédition de la matrice cadastrale sont destinés à la commune, la minute de la matrice cadastrale et le registre parcellaire à l'administration des contributions directes. Cette dernière conserve la minute des plans cadastraux, la commune en reçoit une copie

Dans le cas particulier où les matrices et plans cadastraux peuvent, d'après l'avis de la commission du cadastre, être complétés sans perdre de leur netteté et de leur exactitude, leur renouvellement peut être différé jusqu'à nouvel ordre.

Article 8

Les nouveaux plans cadastraux et la minute de l'état de sections sont déposés à la mairie pendant un mois pour que chacun puisse en prendre connaissance. Le maire remet en outre aux détenteurs d'immeubles, avant le commencement du dépôt, des bulletins indiquant les propriétés bâties et non bâties inscrites à leur nom afin qu'ils en reconnaissent l'exactitude.

A l'expiration du délai de dépôt, la commission du cadastre délègue un expert chargé de se rendre dans la commune et de donner, verbalement, aux détenteurs d'immeubles ainsi qu'aux mandataires des propriétaires absents, les éclaircissements et renseignements nécessaires sur le contenu des documents cadastraux.

Les réclamations contre les documents cadastraux peuvent être produites pendant le mois de leur dépôt à la mairie, soit par écrit entre les mains du maire, soit verbalement ou par écrit entre les mains de l'expert lors de sa présence dans la commune. Toutes les réclamations sont examinées par l'expert et soumises à la commission du cadastre qui statue à leur sujet, après un nouvel examen sur le terrain, s'il le juge nécessaire.

Les propriétaires voisins et les autres propriétaires intéressés ainsi que les réclamants sont, au besoin, invités par l'intermédiaire du maire à assister, personnellement ou représentés par un mandataire, à l'examen des réclamations qui ont été produites. Les non-comparants sont redevables des frais qui seraient occasionnés par un renouvellement de la procédure causé par eux. Le montant de ces frais est fixé par la commission du cadastre.

Les documents cadastraux qui ont été communiqués sont rectifiés en tant que les réclamations sont reconnues fondées.

Il peut être fait appel au ministère contre la fixation des frais ainsi que contre la décision de rejet de la commission du cadastre, dans un délai de rigueur d'un mois à partir du jour où les intéressés ont reçu notification de la décision. Le ministère statue en dernier ressort.

Si le recours est reconnu mal fondé, les frais qui en résultent peuvent, dans la décision même, être mis en tout ou en partie à la charge du requérant.

Le commencement et la fin du dépôt, ainsi que les jours durant lesquels l'expert sera présent dans la commune pour donner les éclaircissements et recevoir les réclamations, sont portés au préalable à la connaissance du public.

La situation des parties intéressées, au regard de la possession et de la propriété, n'est pas touchée par les décisions susvisées.

Article 9

Les dépenses suivantes occasionnées par la révision du cadastre sont à la charge des communes :

1° Les dommages-intérêts dus pour les dégâts causés aux cultures ;

2° Les rétributions à allouer aux indicateurs ;

3° Les dépenses effectives de l'administration pour la confection des plans, états de sections et matrices cadastrales, destinés aux archives de la commune.

Le droit à des dommages-intérêts pour les dégâts causés aux cultures (1°) ou à des rétributions d'indicateurs est prescrit, s'il n'est pas déclaré au maire de la commune dans le mois qui suit le jour où les dégâts ont été commis ou le jour de cessation des fonctions d'indicateur. Si une entente, approuvée par le conseil municipal ne peut être réalisée, le sous-préfet décide après avoir entendu préalablement les parties et, en tant qu'il s'agit de dommages causés aux cultures, après avoir recueilli l'avis d'un expert. Le sous-préfet décide en dernier ressort.

Les dépenses effectives occasionnées par la confection des documents cadastraux remis aux archives communales sont calculées et recouvrées d'après un taux moyen à fixer par le ministère.

Article 10

Sur la demande du conseil municipal, la révision du cadastre peut être complétée par une fixation des limites communales et de confins par le moyen de l'abornement et du levé de ces limites.

Ce levé est rattaché à la triangulation générale.

Les dispositions des articles 14 et 15 de la présente loi sont applicables aux opérations de fixation et d'abornement des limites susmentionnées.

Les frais d'abornement incombent, sous réserve des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 15, entièrement à la commune, laquelle assume également la moitié des frais occasionnés par le levé des limites susvisées ; l'autre moitié est supportée par le Trésor.

Article 11

Les arpentages privés, effectués après l'entrée en vigueur de la présente loi, ne pourront être utilisés pour la révision ou la conservation du cadastre, que s'ils ont été exécutés par des personnes assermentées ayant justifié de leur capacités et obtenu l'autorisation de l'autorité compétente. Les opérations d'arpentage sont soumises à la surveillance et à la vérification de l'autorité chargée du service d'arpentage ; leurs résultats sont reportés sur le cadastre de la même manière et dans les

mêmes conditions que les levés de plans effectués en vue de la conservation régulière des documents cadastraux.

b) De l'arpentage parcellaire

Article 12

L'arpentage parcellaire du territoire d'une commune, dans le but de renouveler le cadastre, est provoqué d'office si la commission du cadastre est d'avis qu'une simple révision ne peut être entreprise avec profit.

Article 13

L'arpentage parcellaire du territoire d'une commune est effectué également sur la demande, tant du conseil municipal que des propriétaires fonciers intéressés. La demande doit être présentée devant la commission du cadastre dans un délai de trois mois au plus tard après la publication officielle de l'avis annonçant qu'il va être procédé à la révision du cadastre de la commune.

Si la majorité des propriétaires possédant des biens-fonds dans la commune, et qui représentent également les deux tiers au moins de la superficie, demandent l'arpentage parcellaire de cette commune, cette demande oblige également les autres propriétaires intéressés.

Article 14

Avant de commencer l'arpentage parcellaire du territoire d'une commune, les limites communales doivent être déterminées sur le terrain par un expert désigné par la commission du cadastre et ce en présence du maire de la commune et des maires des communes limitrophes. Les différends qui pourraient surgir au sujet des limites de territoires sont tranchés définitivement par le ministère. Avec l'approbation du ministère et en tant que les propriétaires fonciers et conseils municipaux intéressés y consentent, des modifications peu importantes des limites des territoires communaux peuvent être effectuées à l'occasion de l'opération visée à l'alinéa précédent, notamment si ces modifications ont pour but d'obtenir des limites fixes naturelles.

Les dispositions de l'article 4 sont également applicables s'il s'agit d'immeubles traversés par des limites de communes, ou d'immeubles formant emprises sur le territoire communal voisin ou qui se trouvent englobés entièrement dans le territoire d'une autre commune.

Article 15

Avant de commencer les opérations d'arpentage proprement dites, toutes les limites doivent, dans la mesure des besoins, être matérialisées, d'une manière durable, soit par des pierres, soit par d'autres marques, selon les indications de la commission du cadastre.

L'obligation d'aborder les confins et le territoire communal incombe aux communes en cause ; celle d'aborder les chemins publics ainsi que les autres voies de communication, aux propriétaires de ceux-ci. Les frais d'abornement de toutes les autres limites sont à la charge des propriétaires fonciers.

Si l'abornement de limites non contestées n'est pas effectué dans un délai raisonnable, il y est procédé d'office.

Tout propriétaire foncier est tenu de tolérer les bornes sur sa propriété sans aucune indemnité.

Article 16

Le conseil municipal de chaque commune soumise à un arpentage parcellaire désigne un arbitre et un suppléant chargés de résoudre à l'amiable les différends qui pourraient exister en matière de limites et de fixer provisoirement les limites douteuses. En cas de besoin, on peut nommer un arbitre

et un suppléant pour des parties nettement déterminées du territoire communal, ou plusieurs arbitres pour l'ensemble du territoire communal ou des parties nettement déterminées de celui-ci. La reconnaissance de l'état de possession et des autres matières entrant en ligne de compte s'effectue au surplus comme en cas de révision simple (article 3, alinéa 1).

Article 17

L'arbitre a le pouvoir de citer les intéressés à comparaître. S'il ne peut aboutir à une conciliation, il désigne en tenant compte de l'état de possession, des données du cadastre existant et de tous autres renseignements, les limites qui, en vertu des dispositions de l'article 15, doivent être abornées et inscrites comme limites provisoires sur le nouveau cadastre.

Article 18

Les dispositions de l'article 6 sont applicables à l'arpentage parcellaire de la commune. Les propriétaires, possesseurs usufruitiers, fermiers et autres détenteurs d'immeubles sont tenus, en outre, de répondre à l'invitation à comparaître devant l'arbitre, de lui fournir les renseignements de fait nécessaires et de produire, s'il l'exige, les titres qu'ils possèdent.

Article 19

Sur la base des résultats de l'arpentage, il est établi des nouveaux livres cadastraux, pour la commune et l'administration des contributions directes ainsi que des nouvelles cartes cadastrales contenant l'inscription des cotes.

La communication des nouveaux documents cadastraux ainsi que l'examen et la solution des réclamations éventuellement produites s'effectuent selon les dispositions de l'article 8.

Article 20

Des réclamations visant le contenu des documents cadastraux peuvent être produites en particulier contre :

- 1° L'inscription d'un immeuble sous un nom inexact ;
- 2° L'indication inexacte de la contenance d'un immeuble ;
- 3° L'indication inexacte du mode d'exploitation durable (nature de culture) d'un immeuble ;
- 4° La désignation inexacte sur les cartes cadastrales de la situation ou des limites d'un immeuble ;
- 5° Les erreurs de calcul et de plume ou autres erreurs matérielles.

Article 21

En plus de la prise en charge des rétributions de l'arbitre et des dépenses visées à l'article 9, n°1 et 2, la commune est tenue de rembourser au Trésor, pour l'arpentage parcellaire de son territoire :

- 1° En cas d'arpentage ordonné d'office, trois dixièmes ;
- 2° En cas d'arpentage sur demande, cinq dixièmes des frais déterminés par la commission du cadastre avant l'exécution des travaux de rénovation, sur la base d'un tarif à fixer par le ministère. Les frais d'abornement (article 15) demeurent dans les deux cas à la charge de celui à qui incombe l'obligation d'aborder.

Les dispositions de l'alinéa 3 de l'article 9 s'appliquent aux indemnités pour dommages causés aux cultures ainsi qu'aux rétributions dues à l'arbitre et aux indicateurs.

Les frais et parts de frais incombant aux communes sont avancés par le Trésor, sans intérêt dans le cas où l'arpentage parcellaire est exécuté d'office ; ils sont remboursés par les communes dans le délai fixé par le ministère, mais au plus tard dans dix ans.

Article 22

Dès l'entrée en vigueur de la présente loi et jusqu'à la clôture des opérations de renouvellement (article 1er), l'arpentage parcellaire du territoire d'une commune ne peut être effectué que par des spécialistes assermentés et désignés par l'autorité compétente et uniquement d'après les prescriptions des articles 2 et 12 à 21 de la présente loi.

Article 23

Les opérations de renouvellement du cadastre une fois terminées dans tout le pays, il ne pourra être procédé à l'arpentage parcellaire du territoire d'une commune qu'en vertu d'une délibération du conseil municipal. En cas de désaccord entre le maire et le conseil municipal, la délibération ne deviendra exécutoire qu'après avoir été approuvée par le sous-préfet.

L'arpentage parcellaire s'opère conformément aux prescriptions des articles 2 et 12 à 21 ci-dessus. Il ne peut y être procédé que par des personnes assermentées ayant justifié de leurs capacités et obtenu l'autorisation de l'autorité compétente ; il est exécuté sous la direction et la surveillance immédiate et soumise à la vérification de l'administration chargée des travaux d'arpentage. A cette dernière incombent également les fonctions attribuées par cette loi à la commission du cadastre.

Article 24

Les limites non contestées portées sur la carte dressée à la suite d'un arpentage parcellaire ont, à l'égard des détenteurs d'immeubles inscrits dans les livres cadastraux, la même portée par rapport à la possession et au droit de propriété que si elles avaient été fixées d'un commun accord entre eux. Il en est de même des limites inscrites provisoirement en vertu de l'article 17 dans le cas où la preuve n'est pas fournie à l'administration chargée des travaux d'arpentage, avant l'expiration du délai de deux ans qui suit la communication officielle de la carte, que les détenteurs inscrits sur les livres cadastraux se sont entendus ou ont admis une autre limite ou qu'ils ont introduit une action judiciaire.

Dans les publications annonçant l'ouverture des opérations d'arpentage ainsi que la communication de la carte, il y a lieu d'attirer particulièrement l'attention sur les conséquences juridiques prévues à l'alinéa 1er.

On ne peut se prévaloir des empiètements au-delà des limites indiquées sur la carte pour prouver la possession ou l'acquisition de la propriété par prescription.

Les cartes reposant sur un arpentage parcellaire commencé ou terminé depuis le 1er avril 1879 jusqu'à l'entrée en vigueur de la présente loi doivent être communiquées conformément aux prescriptions de l'article 8 ; les limites indiquées sur ces cartes, en tant que ces limites demeurent contestées, y sont caractérisées comme provisoires (article 11). Les dispositions des alinéas 1 et 3 s'appliquent aux limites tracées sur la carte, et les dispositions de l'alinéa 2 à la publication relative à la communication de la carte.

II. Péréquation de l'impôt foncier au moyen d'une nouvelle évaluation des propriétés bâties et non bâties

Article 25 à 48

Abrogés par la suite de l'introduction en Alsace et en Moselle de la législation française relative à la contribution foncière : Décret du 21 septembre 1924 : JO 30 septembre 1924).

III. De la conservation du cadastre

Article 49

Après que le cadastre d'une commune a été renouvelé par voie d'arpentage ou révisé (articles 7 et 19), il est tenu à jour annuellement (conservation).

Article 50

Pour assurer la mise à jour annuelle du cadastre, les propriétaires, possesseurs, usufruitiers, fermiers et autres détenteurs d'immeubles sont tenus de donner suite à l'invitation de comparaître à la mairie, devant l'agent chargé de la conservation du cadastre, d'y donner les renseignements de fait nécessaires pour la mise à jour des livres cadastraux, des cartes et des plans, et de produire les actes, procès-verbaux d'arpentage et esquisses nécessaires, faute de quoi ces documents sont fournis aux frais des défaillants. Les documents produits sont restitués, à l'exception des procès-verbaux d'arpentages et des esquisses.

Article 51

La désignation des propriétés bâties et non bâties ne doit être effectuée dans les actes publics et privés ayant pour objet une mutation entre vifs d'immeubles, soit en propriété, soit usufruit, ou un partage d'immeubles, ou une constitution d'hypothèques, ainsi que dans les ordonnances d'exécution forcée (Loi du 24 avril 1880, article 4 : Bull. des lois d'Alsace-Lorraine, p.93), que sur la base d'un extrait cadastral et, s'il s'agit de la création de nouvelles limites, que sur la base d'un extrait cadastral accompagné d'un procès-verbal d'arpentage ou d'une esquisse établis en conformité des prescriptions de l'article 52. Les données du cadastre, y compris celles qui se rapportent à la superficie de fractions de parcelles, doivent être reproduites textuellement dans les actes (alinéa 1).

La péréquation de l'impôt foncier une fois terminée, les indications concernant le revenu net des immeubles doivent également être reproduites dans les actes.

S'il s'agit d'un acte sous seing privé, l'extrait cadastral doit être produit au moment où l'acte même ou une expédition est présenté à l'enregistrement ou à la conservation des hypothèques.

Lorsqu'une mutation d'immeuble en propriété ou en usufruit n'est pas constatée par un acte, l'extrait cadastral et, en outre, un procès-verbal d'arpentage ou une esquisse dans le cas prévu à l'alinéa 1, sont remis au receveur de l'enregistrement en même temps que la déclaration de mutation. Les extraits cadastraux, procès-verbaux d'arpentage et esquisses sont restitués.

Celui qui produit un acte incomplet dans le sens de l'alinéa 1, dans le but de le faire enregistrer ou de faire transcrire au registre des hypothèques, ou pour la mise à jour du cadastre, ou qui néglige de produire l'extrait cadastral, le procès-verbal d'arpentage ou l'esquisse requis selon les prescriptions de l'alinéa 2 de ce paragraphe est tenu de remettre à l'administration compétente, sur sa réquisition, dans un délai convenable, un acte rectifié et complété ou l'extrait cadastral, le procès-verbal d'arpentage ou l'esquisse manquante. L'acte dressé pour en compléter un autre est soumis au droit fixé d'enregistrement le plus bas.

Article 52

Les procès-verbaux d'arpentage et esquisses ne peuvent être dressés et ce, dans les formes prescrites, que par des personnes assermentées, ayant justifié de leurs capacités et ayant été agréées par l'administration compétente. Lesdits documents sont soumis à la vérification de l'administration chargée du service d'arpentage.

Un procès-verbal d'arpentage doit être dressé s'il s'agit de constituer des nouvelles limites dans le territoire d'une commune dont le cadastre a été renouvelé par voie d'arpentage parcellaire. Son établissement doit être précédé d'un abornement des nouvelles limites en cause. Le procès-verbal d'arpentage doit représenter les nouvelles limites avec indication de toutes les cotes et inscription

des nouvelles bornes.

Une esquisse est dressée lorsqu'il s'agit de nouvelles limites constituées dans des territoires dont le cadastre a été renouvelé par voie de révision. Cette esquisse doit indiquer la répartition de la superficie cadastrale ainsi que la situation des nouvelles limites, en tant que ces indications sont nécessaires pour la mise à jour des plans cadastraux.

Article 53

Les nouvelles limites portées sur le plan d'après un procès-verbal d'arpentage ont, à l'égard des droits de possession et de propriété des détenteurs des immeubles inscrits dans les livres cadastraux, la même portée que celle visée à l'article 24, alinéa 1, si la preuve n'est pas fournie dans le délai de deux ans après l'abornement des limites, que les détenteurs se sont entendus sur une autre limite ou qu'ils ont intenté une action devant les tribunaux.

Les dispositions de l'article 24, alinéa 3 s'appliquent aux limites visées à l'alinéa 1.

Article 54

Le conseil municipal choisit, pour une durée illimitée, parmi les habitants possédant les aptitudes requises, au moins quatre commissaires-jurés (préposés au bornage) chargés de surveiller les limites communales, des confins, des chemins et des propriétés privées, et de procéder à la pose des pierres-bornes ou autres marques de limites et de déterminer les changements de culture. Ces commissaires-jurés sont assermentés par le juge cantonal, après confirmation de leur nomination par le sous-préfet. Ils peuvent être révoqués en tout temps par le sous-préfet pour des raisons administratives.

Les fonctions et les honoraires des commissaires-jurés sont réglés par une instruction spéciale.

Article 55

Personne, hormis les commissaires-jurés, n'est autorisé à poser, redresser, enlever ou déplacer des bornes.

Article 56

Tous les actes, cartes, plans et autres documents dressés en conformité des dispositions ci-dessus pour servir au renouvellement et à la conservation du cadastre (ou à la péréquation de l'impôt foncier), sont dispensés des formalités du timbre et de l'enregistrement.

Il en est de même des extraits cadastraux, des procès-verbaux d'arpentage et des esquisses annexés aux actes et documents désignés à l'article 51 ou dont ces actes et documents font mention.

L'inscription au cadastre d'un nouveau propriétaire faite à l'occasion du renouvellement du cadastre ne peut être invoquée par l'administration de l'enregistrement comme preuve d'une mutation des immeubles en cause. La découverte par des preuves quelconques recueillies au cours des opérations de renouvellement, de mutations dont l'origine remonte à une époque antérieure au 1er décembre 1883 ne peut donner lieu à la perception d'aucun droit ni amende.

IV. Dispositions pénales

Les articles 57 à 60 sont à considérer comme implicitement abrogés et remplacés par les dispositions du droit pénal français

V. Dispositions finales

Article 61

Les extraits cadastraux sont délivrés par le service du cadastre et les maires selon les règles prescrites par le règlement d'exécution (article 63).

Le service du cadastre et les agents arpenteurs assermentés désignés par le ministère sont les seuls autorisés à délivrer des copies de cartes ou de plans.

Un tarif spécial fixé par le ministère règle le montant des rétributions à percevoir pour la délivrance d'extraits cadastraux et de copies de cartes et plans, ainsi que pour la confection des esquisses et des procès-verbaux d'arpentage.

Article 62

Le ministère publie pour chaque commune en particulier l'époque à partir de laquelle les dispositions des articles 49 à 55 concernant la conservation du cadastre y sont applicables.

Article 63

Le ministère est chargé de la rédaction du règlement nécessaire à l'exécution de la présente loi.

Nota :

La commission du cadastre a été supprimée par l'article 11 de la loi locale du 26 mars 1891. Sa compétence a été déléguée par ce texte au directeur des contributions directes.