

**ARCHIVES DEPARTEMENTALES
DE LA HAUTE-VIENNE**

COMMENT UTILISER

LE CADASTRE

par François LEREDDE
secrétaire de documentation

1993

L'établissement du cadastre, préparé sous la Révolution et réalisé en application de la loi du 15 septembre 1807, avait fait sous l'Ancien Régime l'objet de diverses tentatives. Pour la Généralité de Limoges, ces tentatives ont abouti à la rédaction des "*états des fonds*". Ces documents sont conservés soit en mairie, soit aux Archives départementales.

Le cadastre de la Haute-Vienne existe en deux collections. Une première collection est conservée au Cadastre pour les documents récents. Le cadastre de 1807 (sous-série 3 P), les plans de la révision, plans de conservation et minutes de la conservation du cadastre de Limoges (1203 W), les matrices dites "*matrices grises*" de la conservation du Cadastre de Limoges (1204 W) et de Bellac (1212 W) ont été versés pour conservation aux Archives départementales; la deuxième collection est conservée dans les archives de la commune. Le cadastre de 1807 a parfois été déposé aux Archives départementales (E supplément).

Malgré leur apparente complexité, les recherches dans les documents cadastraux sont relativement aisées. Elles devront généralement être complétées par d'autres recherches dans les fonds de l'Enregistrement (3 Q), des Hypothèques (4 Q) et des archives notariales (4 E). Ces recherches deviennent indispensables dans le cas de recherches concernant une servitude. En effet, le cadastre, document fiscal, contient les éléments nécessaires à l'établissement de l'impôt. Le plan peut mentionner un chemin privé, une source ou un puits. Il ne peut faire la preuve de l'existence d'une servitude. Pour cela, il est indispensable de consulter les documents notariaux.

LES DOCUMENTS CADASTRAUX

CONSERVES AUX ARCHIVES

DEPARTEMENTALES

1.- Les états des fonds :

Ce ne sont pas des documents cadastraux à proprement parler puisqu'ils ont été établis avant la création du cadastre, mais ils sont la préfiguration des états de sections.

Dans les états des fonds sont enregistrées toutes les parcelles avec leur nom (éventuellement), la nature de culture, le nom du propriétaire et de l'exploitant et la valeur estimée. Ces parcelles sont définies par rapport aux parcelles voisines, routes et bâtiments. L'absence d'un plan annexe rend leur localisation très malaisée.

2.- Le cadastre parcellaire de 1807 :

Appelé aujourd'hui "*ancien cadastre*" ou "*cadastre napoléonien*", le cadastre parcellaire de 1807 a été réalisé en Haute-vienne de 1809 à 1842. Il comprend trois types de documents :

- l'atlas,
- l'état de section,
- les matrices.

1°) L'atlas :

Il est représentatif de l'époque de sa création et n'a pas été modifié par la suite. Il contient le tableau d'assemblage et les plans parcellaires.

Sur le tableau d'assemblage est représentée la division en sections du territoire de la commune. Y sont matérialisées les limites de sections, les voies de communication, les cours d'eau, les villages et écarts.

Le plan parcellaire est la représentation de la division en parcelles d'une section ou d'une partie de section appelée feuille. On y trouve les limites des parcelles et leur numéro, les voies de communication publique, les cours d'eau et étangs et les bâtiments. Les bâtiments sont passés au lavis rose. Certains chemins privés peuvent être matérialisés par un double trait pointillé.

.../...

.../...

2°) L'état de section :

Parfois qualifié de "*légende du plan parcellaire*", l'état de section a pu prendre plusieurs appellations (classement parcellaire, tableau indicatif), mais son principe est resté le même.

L'état de section est classé par ordre de sections, et pour chaque section par numéro de parcelle. Il donne pour chaque parcelle le nom du propriétaire, le nom du lieu-dit, la nature de propriété, la contenance et le revenu de la parcelle à la date de rédaction du registre.

3°) Les matrices :

Les matrices, contrairement à l'atlas et à l'état de section, sont dynamiques. Elles donnent l'évolution des propriétés et permettent de suivre les changements de propriétaires. Les matrices sont classées par propriété. Une table alphabétique permet de retrouver le compte de chaque propriétaire. Jusqu'en 1882, il existe une seule matrice (parfois en plusieurs volumes). En 1882, apparaît une matrice spéciale pour les bâtiments. Cette matrice est renouvelée en 1911. La matrice unique a été conservée pour les propriétés non bâties et pour le sol des propriétés bâties. Cette matrice a été remplacée en 1914 par la "*matrice noire*".

3.- Le nouveau cadastre :

La rénovation du cadastre de la Haute-Vienne a duré de 1931 à 1975. Les Archives départementales conservent certains plans et les matrices dites "*matrices grises*".

1°) Les plans originaux de la révision du cadastre :

Appelés également "*plans bleus*", les plans originaux de la révision du cadastre sont des tirages du plan napoléonien sur lesquels ont été tracées les limites des nouvelles parcelles.

2°) Les minutes :

Dressées sur des planches armées, les minutes sont la représentation des parcelles au moment de la rénovation.

3°) Les plans de conservation :

Ce sont sur ces plans que les modifications du parcellaire et des bâtiments ont été portées. Lors de la rectification d'une parcelle le numéro de la parcelle est rayé et remplacé par autant de nouveaux numéros que de nouvelles parcelles.

Les bâtiments sont représentés par des hachures, les hangars par une croix.

.../...

.../...

4°) Les matrices grises :

Ces matrices, qui font suite aux matrices noires, réunissent par ordre alphabétique de propriétaires les propriétés bâties et non bâties. Les comptes supprimés sont placés à la fin de la matrice.

COMMENT UTILISER LE CADASTRE

Pour effectuer une recherche dans le cadastre, le lecteur doit posséder un des renseignements suivants :

- la section et le numéro de la parcelle concernée (ancien ou nouveau cadastre),
- le nom d'un des propriétaires correspondant à la période où les matrices cadastrales sont conservées aux Archives départementales.

A défaut d'un de ces renseignements, le lecteur devra être capable de reconnaître la parcelle concernée sur le plan cadastral.

La recherche peut amener le lecteur à revenir à un document déjà consulté. Il est donc prudent de noter tous les renseignements (cote, numéro de folio, etc...) permettant de retrouver facilement les documents consultés.

1.- Vous connaissez la section et le numéro de la parcelle :

Si les renseignements que vous possédez sont ceux concernant le nouveau cadastre, il vous faut faire la correspondance entre le plan napoléonien et le nouveau plan. Pour cela, utilisez le plan original de la révision du cadastre ou, à défaut, comparez les deux plans (cf. exemple n° 1).

Lorsque vous connaissez les références du terrain (section et numéro de parcelle) de l'ancien cadastre, prenez l'état de section. Recherchez la section et dans la colonne "*numéro de section*", le numéro de parcelle. Vous trouverez en regard le lieu-dit, le nom du propriétaire, la nature de terre, la surface de la parcelle et sa valeur (cf; exemple n° 2).

Reportez-vous maintenant à la matrice des propriétés bâties et non bâties.

- Recherchez dans la table alphabétique (située dans le volume marqué d'un **T** sur l'inventaire) le nom du propriétaire. Vous trouverez face au nom le numéro du folio ou est porté le compte du propriétaire recherché.

- Recherchez la section et le numéro de la parcelle, vous y trouverez les indications portées sur l'état de section :

. dans la colonne "*année de mutation*", vous trouverez la date de sortie de la parcelle.

. dans la colonne de droite, vous trouverez le numéro de folio où est passée la parcelle (cf. exemple n° 3). Dans cette colonne vous trouverez également les dates de construction et de modification des bâtiments. La lettre **B** accolée au numéro de compte indique le passage à la matrice des propriétés bâties en 1882 (cf. exemple n° 4).

Pour poursuivre la recherche, il suffit de se reporter au compte suivant où l'on trouvera, outre la mention de la prochaine cession, la mention de la présente sortie (cf. exemple n° 5).

.../...

Lorsqu'un compte entier passe à un nouveau propriétaire, le nom de celui-ci est indiqué au-dessous du nom du précédent propriétaire, accompagné de la date de changement de propriétaire (cf. exemple n° 4).

Lors d'une cession, la parcelle peut être divisée en deux ou plusieurs parties. Les différents comptes sont notés dans la colonne de droite et le numéro de parcelle est suivi de la lettre **P** (cf. exemple n° 5).

Lorsque vous parvenez à un compte où il n'est plus mentionné de sortie, vous devez prendre la matrice suivante, rechercher le propriétaire (qui reste le même) sur la table et procéder comme pour la première matrice.

Lorsque vous avez achevé votre recherche dans le cadastre napoléonien, prenez les matrices grises en prenant soin de rechercher la parcelle sous les références du nouveau cadastre.

2.- Vous connaissez le nom du propriétaire :

Prenez la matrice correspondant à la période où la personne était propriétaire.

Cherchez son nom dans la table alphabétique (le volume qui la contient est marqué d'un **T** dans le répertoire). Vous trouverez le numéro de folio correspondant à son compte.

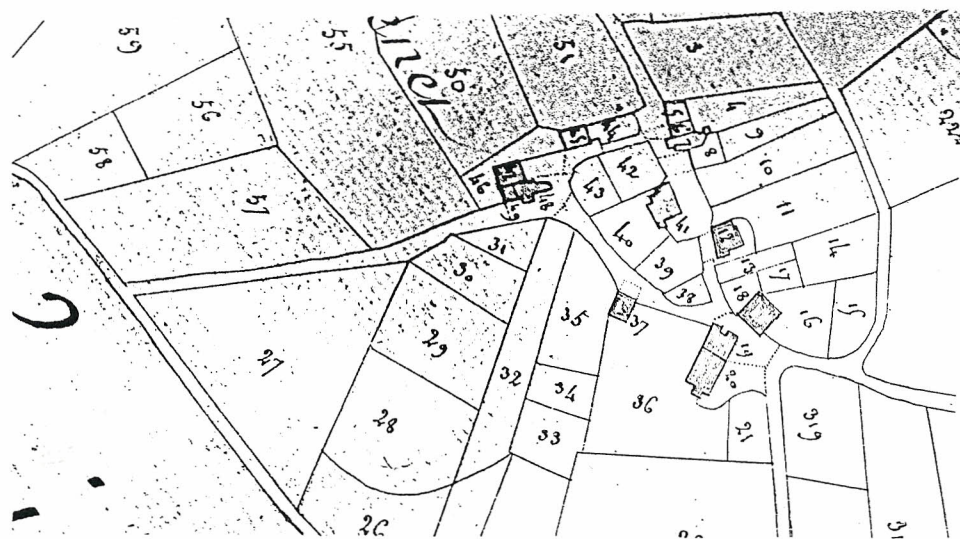
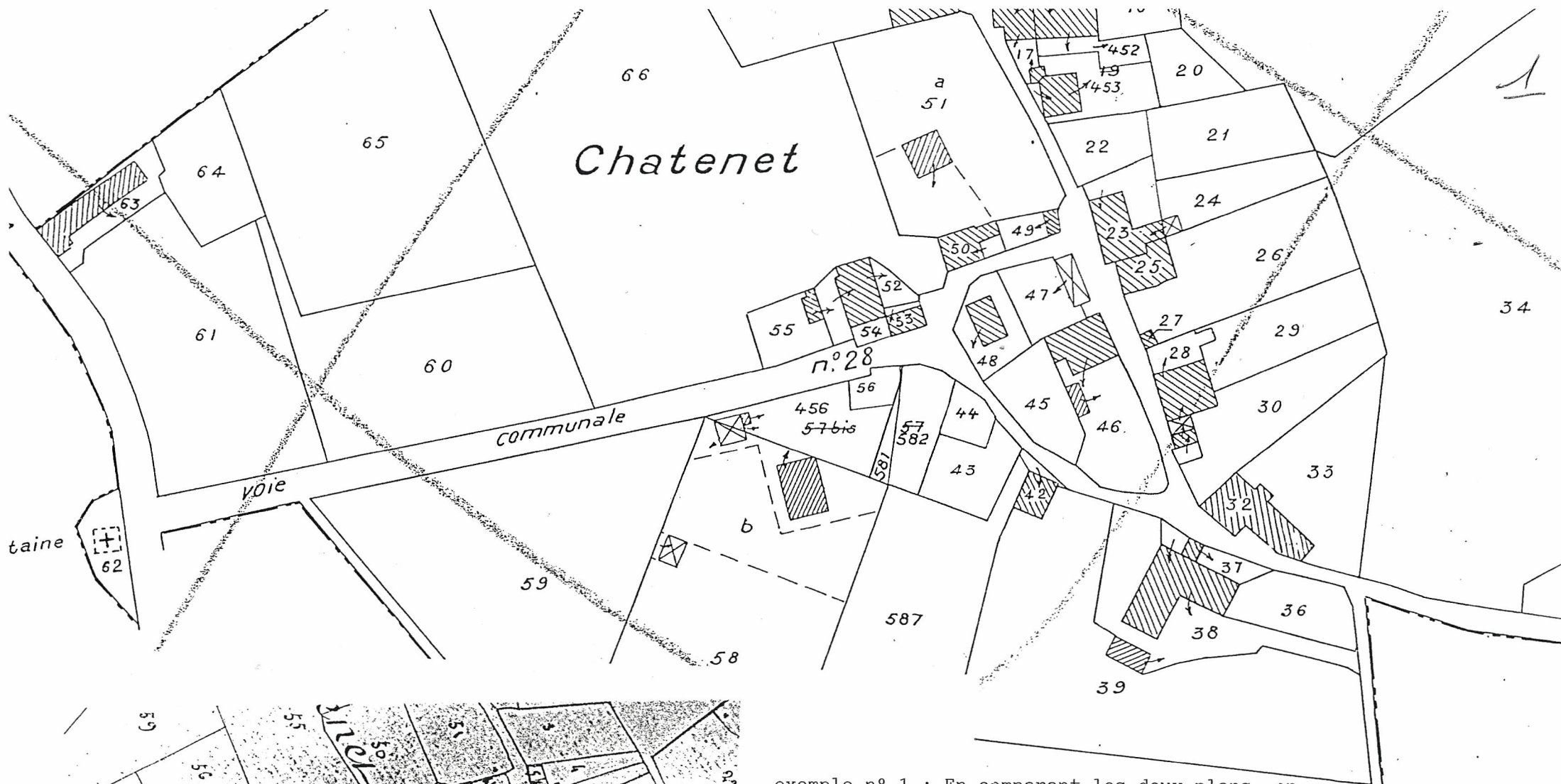
Reportez-vous au folio où vous trouverez les différentes parcelles dont elle est propriétaire. Pour chaque parcelle vous trouverez la date d'entrée et de sortie et les comptes concernés (cf. exemple n° 5).

Reportez-vous aux comptes trouvés pour connaître les différents propriétaires de chaque parcelle.

Lorsque vous ne trouvez plus de mention de l'entrée, cela veut dire que la personne concernée par le compte était déjà propriétaire lors de la création de la matrice.

Reportez-vous à la matrice précédente et suivez le même cheminement.

De même, si la mention de sortie n'est pas portée, reportez-vous à la matrice suivante.



exemple n° 1 : En comparant les deux plans, on peut observer que la voirie a peu changé dans le village. On retrouve certaines parcelles (n° 27 devenue n° 59, n° 51 inchangée), et certains bâtiments (n° 37 devenu n° 42).

Ces repères permettent de situer précisément les nouvelles parcelles sur l'ancien plan.

40
592

CANTONS, TRIAGES OU LIEUX-DITS.	NUMÉROS		NOMS, PROFESSIONS, DEMEURES des Propriétaires et Usultiers.	NATURE des PROPRIÉTÉS.	CONTENANCE par parcelle DE PROPRIÉTÉ		CONTENANCE	COLONNE
	de la Liste Alphabétique	de la Section.			par nature	provisoire		
					DE CULTURE.	DU CLASSEMENT.		
					Imposable.	Non imposable.		
					arp. p. m.	arp. p. m.	arp. p. m.	

exemple n° 2 : A la date de création de l'état de section, la parcelle section B n° 319, située au lieu-dit Colombier, appartient à Monsieur Nouhaillier : c'est une parcelle de terre d'une surface de 31 ares 90 centiares.

Colombier	319	M. Nouhaillier	Terre	0 31 90 + 1.25 84	0 31 90	2	51		
Lous priez	320		Pré	1 26 40 + 5.49.18	1 26 40	2	34		
Des Mousous	321		Jardin	0 35 30 + 1.33.63	0 35 30	2	6.9		
Le Crindamp	322		Pat. Cour	0 08 04 + 19.05	0 08 04	3.9		0 08 04	
Condest	323		Pâturage	0 12 50 + 29 62	0 12 50			0 12 50	
				0 34 30 + 1.31.27	0 34 30	34			

NOMS, PRÉNOMS, PROFESSIONS ET DEMEURES des PROPRIÉTAIRES ET USUFRUITIERS.	ANNÉE de la muta- tion.	INDICATION				CONTENANCE IMPOSABLE		CLASSE.	REVENU		FOLIOS de LA MATRICE d'où sont tirés et où sont passés les articles vendus ou acquis.
		de la section.	du numéro du plan.	DES CANTONS ou LIEUX DITS.	DE LA NATURE de LA PROPRIÉTÉ.	par PARCELLE.	TOTALE.		par parcelle.	TOTAL.	
Guilliot François à la Basse	1848	E 53	511	La Basse	Chêne	04.20	16.30	3	" 06	" 58	22
Guitard Jean	1849	E 53	533	du grand chemin	Verre	12.10		4.5	" 52	20.58	if
Guitard Jean Habitué	1849 1842		533	if	Chêne	"		"	20.	" 58	Cost. 738 B
(1876)		J 3	143	les moulades	pré	64.90	143.20	3.4	21.22	144.97	172
Jabalard Léonard Epoux	1849	3	147	Les moulades	pré	62.90	2.11.40	3	29.17	80.07	172
Guitard et Guitard Marcelin (Indivis) au Vigen	1849	if	506	La Vieille	"	2.60	2.11.41	3	1.60	83.34	402
(1910)	1899		504	"	"	3.60		4.5	4.98		
			501	des Moulades	frature	39.20	2.21.70	1	18.43	80.07	
		4	544	Creux chaux	terre	29.21		3	3.21		172
							2.11.41			83.34	

exemple n° 4 :
parcelle E 533.

En 1848, François Guillot devient propriétaire d'une partie de la

L'année suivante, il y construit une maison.

En 1876, la totalité de la propriété passe à Jean Guitard.

En 1882, la maison est passée au compte 738 de la matrice des

propriétés bâties.

Le sol de la maison, lui, reste sur la même matrice jusqu'à sa

suppression en 1914.

NOMS, PRÉNOMS, PROFESSIONS ET DEMEURES des PROPRIÉTAIRES ET USUFRUITIERS.	ANNÉE de la muta- tion.	INDICATION				CONTENANCE IMPOSABLE		CLASSE.	REVENU		FOLIOS de LA MATRICE d'où sont tirés et où sont passés les articles vendus ou acquis.
		de la section.	du numéro du plan.	DES CANTONS ou LIEUX DITS.	DE LA NATURE de LA PROPRIÉTÉ.	par PARCELLE.	TOTALE.		par parcelle.	TOTAL.	
Demaïson François	1849	E	243	La Boiraille	Vigne	54.90	1.67.05	2.3	6.28	21.84	230 1072
aux Châtonnets	1865	E	199	La Missiville	Cerve	72.00	1.99.45	3.4	6.54	24.79	241, 34
	1880	E	409	Des Châtonnets	Châtign.	40.15	2.19.24	1.2	7.02	27.26	250 1079
	1850	E	214	La Boiraille	Cerve	32.40	2.24.19	3.4	2.95	39.84	695 1079
	1868	E	215	Des Châtonnets	Châtign.	19.80	2.45.29	2.3	2.17	42.00	732 336
	1856	E	300	Des Châtonnets	Cerve	36.48	4.24.29	1.2	8.39	51.00	113. 29
	1865	E	24	La Boiraille	Châtigneraie	17.40	3.66.44	2.3	2.16	54.14	336 241, 34
	1871	E	296	La Boiraille	Châtigneraie	11.06	3.66.44	1.2	2.03	44.43	185 990
	1865	E	57	La Boiraille	Châtigneraie	28.30	3.67.11	5	85	41.96	204 241, 34
	1850	E	299	La Boiraille	Cerve	32.60	3.66.21	1.2	1.34	47.52	204 647
	1880	E	409	Des Châtonnets	Préau	11.00	3.66.15	5	9.00	48.49	204 1072
	1865	E	199	La Missiville	Cerve	54.00	3.92.15	3.4	4.91	54.00	241 1079
	1865	E	214	La Boiraille	Châtign.	07.40	4.24.19	2.3	11.92	54.00	241 344
	1865	E	215	Des Châtonnets	Châtign.	13.30	4.24.19	2.3	11.40	54.00	241 344
	1865	E	214	La Boiraille	Cerve	1.92.00	4.24.19	1	6.46	54.00	767 1079
	1865	E	215	Des Châtonnets	Châtign.	54.00	3.66.15	1.2	6.87	54.00	767 1079
	1865	E	214	La Boiraille	Cerve	16.00	3.66.15	3.4	1.63	54.00	767 1079

exemple n° 5 : François Demaison acquiert en 1855 la parcelle E 24 (17 à 40), venant du compte 336.

En 1865, il divise la parcelle en deux parties. Il en garde une partie E 24 p de 7 à 40 à son compte (n° 241), que l'on voit apparaître plus bas. L'autre partie est passée au compte 344.