

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-CAD-MAJ-10-20-10-20131014

Date de publication : 14/10/2013

Date de fin de publication : 04/07/2018

DGFIP

CAD - Mise à jour du plan - Confection des documents d'arpentage - Formalisme à respecter

Positionnement du document dans le plan :

CAD - Cadastre

Mise à jour du plan

Titre 1 : Les documents d'arpentage

Chapitre 2 : Confection des documents d'arpentage

Section 1 : Formalisme à respecter

Sommaire :

I. Présentation d'un document d'arpentage « papier »

A. L'imprimé n° 6463 N

1. La première page

2. Les pages intérieures

3. La quatrième page

a. La modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier

b. La modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier et les indications du présent document pour le surplus

c. La modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage

d. L'application d'un procès-verbal d'arpentage ou de bornage

B. Le fond de plan cadastral en vigueur

II. Présentation d'un document d'arpentage « numérique »

III. Cas particuliers

A. Cession de mitoyenneté d'un mur

B. Biens non délimités

1. Les biens non délimités ne disparaissent pas complètement

2. Les biens non délimités disparaissent complètement

C. Document d'arpentage en zone urbaine

Conformément aux dispositions de l'article 30 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955, les documents d'arpentage ne peuvent être dressés que dans la forme prescrite, par des personnes agréées. Un document d'arpentage ne peut concerner que des parcelles situées au sein d'une même subdivision de section.

La personne agréée demande au service du cadastre concerné un imprimé ou chemise **6463 N (BOI-FORM-000049)** et un extrait de plan, au moyen de l'imprimé n° **6461 N-SD**.

Les documents demandés sont délivrés gratuitement, dans un délai maximum de cinq jours francs à partir de la réception de la commande.

A l'issue de la confection du document, le rédacteur en remet l'original au service du cadastre pour vérification et numérotage.

Remarque : Dans le cas où le professionnel agréé envoie les documents sous forme dématérialisée, ceux-ci pourront seulement être acceptés, dans l'attente du document « papier » comportant les signatures originales nécessaires.

I. Présentation d'un document d'arpentage « papier »

10

Un document d'arpentage « papier » doit être constitué obligatoirement des pièces suivantes :

- l'imprimé ou chemise n° **6463 N (BOI-FORM-000049)**;
- un fond de plan cadastral en vigueur ;
- si les parties ne signent pas le document : un pouvoir donné par une ou plusieurs parties à un mandataire.

Si, de plus, le document présente un arpentage ou un bornage :

- une copie du plan de bornage ou d'arpentage ;
- les éléments du levé (cotes, angles, distances) et du calcul des contenances arpentées.

A. L'imprimé n° 6463 N

20

L'imprimé ou chemise n° **6463 N (BOI-FORM-000049)**, appelé communément « chemise 6463 N », est destiné à recueillir toutes les informations littérales nécessaires à la mise à jour : parcelles anciennes, leur modification, modalités de publication du document, accord et signature des parties.

La chemise n° **6463 N** est délivrée sous forme papier ou sous forme dématérialisée. Dans ce dernier cas, le rédacteur l'imprime sur un papier de couleur verte et la renseigne de façon habituelle.

30

L'imprimé ou chemise n° **6463 N (BOI-FORM-000049)** s'articule en quatre pages.

1. La première page

31

Figurent des informations générales : le département, la commune et la section relatifs aux parcelles concernées par la modification, le nom des parties à la modification et l'identité du rédacteur du document de façon à permettre la vérification de son agrément.

La nature et l'objet du document sont également portés sur cette première page.

La nature pourra être « procès-verbal de délimitation » ou « esquisse ». Dans le cas particulier d'une esquisse provisoire, la mention « esquisse provisoire » devra figurer en rouge sur la première page.

L'objet du document portera sur l'un des six choix possibles :

- un changement de limite(s) de propriété : le document d'arpentage constate les changements qui résultent d'actes ou de décisions judiciaires, qui sont translatifs, déclaratifs ou constitutifs de droits de propriété, d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie lorsque l'acte ne porte que sur une partie d'unité cadastrale ou sur une fraction de terrain non cadastré. C'est ainsi que cette option sera choisie pour une division de parcelle ou une extraction du domaine non cadastré ;
- une rectification de limites figurées au plan cadastral : les erreurs manifestes de représentation des limites peuvent être corrigées par le biais d'un document d'arpentage si les propriétaires en font la demande expresse auprès d'un professionnel agréé ;
- un nouvel agencement de la propriété : il est réalisé lorsque la modification n'est pas opérée à l'occasion d'un acte. On emploie également le terme de « réquisition de division » ou « demande de réunion » ;
- une application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral : le document ainsi produit ne modifie pas les limites figurées au plan mais demande uniquement la prise en compte dans la documentation cadastrale des éléments relatifs soit à l'arpentage, soit au bornage ;
- un lotissement : le service du cadastre met alors en œuvre la procédure propre au lotissement dont les modalités sont décrites dans le [BOI-CAD-MAJ-10-50](#) ;
- une expropriation : cette indication permet au service du cadastre d'appliquer la procédure spécifique, telle que décrite dans le [BOI-CAD-MAJ-10-50](#).

2. Les pages intérieures

32

Permettent d'une part de présenter la situation en vigueur qui fait l'objet du document dressé, dite « situation ancienne », et d'autre part, de décrire la situation nouvelle. Le professionnel indique les références cadastrales des parcelles anciennes, leur contenance, et ensuite la situation nouvelle en mentionnant les désignations provisoires, les contenances et le cas échéant si elles ont fait l'objet d'un arpentage (un plan d'arpentage sera alors annexé) et leur calcul (dans le cas où les contenances sont déterminées par calcul graphique).

3. La quatrième page

33

Figurent obligatoirement le nom des titulaires de droit avant l'opération, leur demande et leur signature.

Cette demande devra être concordante avec l'objet du document choisi en première page de l'imprimé ou chemisen° **6463 N** ([BOI-FORM-000049](#)) ; elle peut être :

a. La modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier

35

Seules les modifications qui seront reprises dans l'acte publié seront conservées et appliquées dans la documentation cadastrale. Si le document d'arpentage concerne plusieurs parcelles à modifier, également appelées parcelles-mères, et donc de ce fait plusieurs lots d'analyse ([BOI-CAD-MAJ-10-30](#)), les lots non mentionnés dans l'acte seront supprimés de la base MAJIC, où ils étaient enregistrés, et donc non validés.

b. La modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier et les indications du présent document pour le surplus

37

Les parcelles concernées par l'acte seront publiées au service de la publicité foncière ; celles non mentionnées dans l'acte feront l'objet d'un procès-verbal du cadastre n° **6493 N**.

c. La modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage

38

Aucun acte ne sera déposé, toutes les modifications feront donc l'objet d'un procès-verbal du cadastre n° 6493 N.

d. L'application d'un procès-verbal d'arpentage ou de bornage

39

- En cas d'arpentage seul, le service du cadastre adressera un procès-verbal de changement de numérotage au service de la publicité foncière et prendra en compte la contenance d'arpentage dans la documentation littérale ;

- dans le cas d'un procès-verbal de bornage, deux cas peuvent se présenter :

- le procès-verbal de bornage est publié : dans ce cas, le service du cadastre attendra le retour d'un exemplaire de l'acte publié au service de la publicité foncière,
- le procès-verbal de bornage n'est pas publié : un procès-verbal de changement de numérotage sera établi par le service du cadastre et envoyé au service de la publicité foncière.

Si la procédure de bornage est correctement suivie (délimitation contradictoire avec les propriétaires riverains, procès-verbal de bornage annexé au document d'arpentage et indication sur l'extrait de plan des bornes matérialisées sur le terrain), le service du cadastre reconduira les bornes au plan cadastral et effectuera un changement de numérotage de la (ou les) parcelle(s) concernée(s).

B. Le fond de plan cadastral en vigueur

40

Le fond de plan cadastral est délivré gratuitement sous forme papier au format A4 ou A3, à l'échelle du plan concerné, ou éventuellement au format A0 dans quelques cas particuliers.

Lors de la confection du document d'arpentage, le symbolisme suivant doit être respecté :

- en noir : la situation ancienne ;

- en vert : les radiations ;

- en rouge : les éléments nouveaux à faire figurer sur le plan cadastral ;

- en violet : certaines indications non appelées à figurer ultérieurement sur le plan cadastral : lignes d'opérations et cotes nécessaires pour le report des limites nouvelles, etc. ;

- en gris (ou crayon à papier) : l'identité des propriétaires.

50

Dans les cas où l'échelle du plan cadastral ne permet pas de représenter la division du terrain avec une clarté suffisante, le praticien pourra annexer au document d'arpentage un agrandissement à une échelle convenable de la partie modifiée.

II. Présentation d'un document d'arpentage « numérique »

60

Le document d'arpentage numérique diffère du document traditionnel par sa partie graphique qui est dématérialisée en respect d'un **format d'échange**. En conséquence, les préconisations pour l'établissement du document d'arpentage sont adaptées.

Dans le cadre de la confection d'un document d'arpentage numérique, le professionnel agréé se voit délivrer, gratuitement, une feuille ou la subdivision de section numérique du plan en vigueur par messagerie ou via un support informatique fourni par celui-ci.

70

Un document d'arpentage numérique se compose obligatoirement des pièces suivantes :

- l'imprimé ou chemise n° **6463 N** ([BOI-FORM-000049](#)) ;
- un fichier numérique respectant le format « DA numérique » ;
- un extrait de plan cadastral représentant les travaux du document d'arpentage et signé des parties (ou de leurs mandataires) et du professionnel agréé ;
- si les parties ne signent pas le document : un pouvoir donné par une ou plusieurs parties à un mandataire ;
- un fichier numérique correspondant au levé du terrain et le rapport de la transformation pratiquée, le cas échéant.

Si, de plus, le document présente un arpentage ou un bornage :

- une copie du plan de bornage ou d'arpentage ;
- les éléments du levé (cotes, angles, distances) et du calcul des contenances arpentées.

80

L'imprimé ou chemise n° **6463 N** ([BOI-FORM-000049](#)) est annoté selon les mêmes règles que pour un document d'arpentage « papier », et le rédacteur indique en première page qu'il s'agit d'un « DA numérique ».

Le respect du format d'échange « DA numérique » est essentiel, sous peine de rejet du document d'arpentage au moment de la vérification. Les éléments du document d'arpentage numérique doivent permettre la mise en place des nouvelles limites sans interprétation de la part du vérificateur. Le professionnel agréé peut procéder selon les méthodes de levé de cotes, de levé en coordonnées ou par association de ces deux méthodes.

III. Cas particuliers

A. Cession de mitoyenneté d'un mur

90

Dans ce cas, le praticien fait figurer sur le fond de plan cadastral les informations suivantes :

- la nouvelle limite, très rapprochée de l'ancienne, est représentée parallèlement à l'ancienne ;
- la distance réelle séparant les deux limites.

Il n'est pas attribué de numéro cadastral à la fraction cédée, mais de nouvelles références cadastrales sont données à la parcelle cédante et à la parcelle cessionnaire.

B. Biens non délimités

100

Lorsqu'un document d'arpentage est produit sur des biens non délimités, il convient de distinguer selon qu'ils disparaissent complètement ou pas.

1. Les biens non délimités ne disparaissent pas complètement

110

La chemise ou imprimé n° **6463 N** (BOI-FORM-000049) comporte alors les indications suivantes :

- sur la première page :

- sur la ligne « propriétaire(s) avant modification », la mention « biens non délimités »,
- sur la ligne « propriétaire(s) après modification », l'identité des propriétaires dont la fraction est appelée à être individualisée par une référence cadastrale,

- sur les pages intérieures à la chemise n° **6463 N** :

- les désignations et contenances de la masse confondue dans la situation « ancienne »,
- les désignations provisoires des différentes fractions « nouvelles »,
- en regard des désignations provisoires et contenances nouvelles, l'identité du ou des propriétaires « après modification », et pour la partie restant non délimité, « biens non délimités »,
- les contenances se rapportant à la situation nouvelle sont inscrites normalement.

2. Les biens non délimités disparaissent complètement

120

La chemise ou imprimé n° **6463 N** (BOI-FORM-000049) mentionne les biens non délimités dans la situation ancienne et est complétée dans les conditions habituelles.

C. Document d'arpentage en zone urbaine

130

Lorsqu'ils concernent des parcelles situées sur une voie régulièrement numérotée d'une commune urbaine, certains changements donnant lieu à la production d'un document d'arpentage sont susceptibles d'entraîner des modifications de désignation de rue et/ou du numéro de voirie pour les parcelles nouvelles.

Remarque : Par commune urbaine, il conviendra d'entendre une commune présentant une continuité du tissu bâti et comptant au moins 2000 habitants. L'article 1 du décret n° 94-1112 du 19 décembre 1994 relatif à la communication au centre des impôts foncier ou au bureau du cadastre de la liste alphabétique des voies de la commune et du numérotage des immeubles stipule que les communes urbaines doivent informer les services du cadastre du numérotage des immeubles et des modifications les concernant.

Un certificat de numérotage (ou le cas échéant de non numérotage) concernant ces modifications est demandé à l'appui du document d'arpentage.

Toutes les indications utiles sont à cet effet portées sur le fond de plan cadastral.