

**Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-CAD-REM-10-40-30-10-22/04/2013

Date de publication : 22/04/2013

**CAD - Remaniement en France de l'intérieur - Travaux en commune
concernant les propriétés non bâties - Délimitation et attribution**

Positionnement du document dans le plan :

CAD - Cadastre

Remaniement du plan cadastral

Titre 1 : Remaniement en France de l'intérieur

Chapitre 4 : travaux en commune

Section 3 : Travaux concernant les propriétés non bâties

Sous-section 1 : Délimitation et attribution

Sommaire :

I. Travaux de délimitation

A. Généralités

B. Délimitation du territoire communal

C. Délimitation des propriétés publiques

D. Délimitation des propriétés privées

1. Convocations faites à l'aide des 6197 Rem

2. Convocations réalisées à partir d'un publipostage

3. Mise en place des limites parcellaires

a. Mise en place des limites entre deux propriétaires

b. Mise en place des limites avec la voirie

4. Sanction des opérations de délimitation

II. Travaux d'attribution

I. Travaux de délimitation

A. Généralités

1

La délimitation est la définition, sur le terrain même, des limites qui séparent deux fonds contigus.

En vertu de l'article 11 du décret du 30 avril 1955 :

- les communes sont tenues de délimiter le périmètre de leurs territoires respectifs ;
- l'État, les départements, les communes, les établissements publics et les entreprises publiques sont tenus de délimiter les propriétés de toute nature qui leur appartiennent ;
- la délimitation des autres immeubles est effectuée avec la collaboration des propriétaires.

Pour assurer à l'opération toute l'efficacité voulue, d'importantes mesures de publicité sont à prendre pour l'information des propriétaires quelle que soit par ailleurs leur qualité (État, collectivités locales, personnes physiques ou morales).

Les modalités retenues pour convoquer les propriétaires et exécuter la délimitation proprement dite sont différentes selon qu'il s'agisse :

- de délimitation intercommunale ;
- de délimitation des propriétés publiques ;
- de mise en place, si possible contradictoire, des limites des propriétés privées.

B. Délimitation du territoire communal

10

La délimitation du périmètre du territoire communal est faite, avant d'entreprendre le levé, par les maires des communes intéressées (ou leurs représentants) dûment convoqués par le géomètre chargé du remaniement.

La limite du territoire de la commune est définie par les procès-verbaux de délimitation intercommunale établis lors de la confection de l'ancien cadastre et les documents qui les ont ultérieurement modifiés le cas échéant (notamment à l'occasion de la rénovation du cadastre).

Les limites intercommunales telles qu'elles figurent au plan cadastral doivent, en principe, être considérées comme intangibles.

Exceptionnellement, il est dérogé à cette règle dans les cas limitativement énumérés ci-après :

- premier cas : le plan est en désaccord avec une limite reconnue à la fois sur les deux procès-verbaux (ou leurs documents annexés) des communes intéressées ; la concordance avec les données des procès-verbaux est rétablie. C'est seulement dans le cas où les circonstances paraîtraient particulièrement opportunes qu'une modification des procès-verbaux pourrait être envisagée, par exemple dans l'éventualité où la limite en cause se serait déplacée naturellement depuis l'origine du Cadastre (voir ci-après, troisième cas) ;
- deuxième cas : les procès-verbaux et leurs documents annexes sont en désaccord sur la position de la limite. On fait disparaître la discordance en se basant, suivant les circonstances, soit sur l'un des

procès-verbaux (en principe, le plus ancien), soit sur l'état de fait admis par les deux communes ou reconnu particulièrement intéressant ;

- troisième cas : le déplacement d'une limite naturelle non matérialisée par des signes permanents de délimitation. Si le déplacement est léger et sans conséquences telles que le changement d'une construction passible d'imposition directe locale, il en est tenu compte. S'il s'agit au contraire d'un déplacement important, la solution à adopter dépend des circonstances de fait. Aucune modification ne saurait être apportée aux limites matérialisées par des signes permanents de délimitation tels que bornes, balises, digues ou autres repères fixes.

Le premier cas exposé ci-dessus est traité par le géomètre chargé du remaniement en recueillant l'accord des municipalités concernées, matérialisé par la signature des maires sur les procès-verbaux de délimitation. Pour les deux autres cas, le service n'est autorisé à apporter à la limite intercommunale figurée au plan que les modifications parfaitement justifiées et sous réserve d'un complet accord avec les municipalités intéressées, accord qui doit être obligatoirement constaté par la signature des maires.

20

Les changements de limite intercommunale sont, d'après les prescriptions du [décret n°59-189 du 22 janvier 1959](#) relatif aux chefs-lieux des communes et limites territoriales, subordonnés à l'approbation ou la sanction d'autorités différentes suivant les cas visés ci-après. Ces dispositions sont reprises aux [articles L. 2112-5 et suivants du code général des collectivités territoriales](#), ainsi que pour le cas spécifique des Aménagements fonciers agricoles et forestiers, à l'[article L. 123-5 du code rural et de la pêche maritime](#).

Lorsqu'ils modifient la circonscription du département, les changements proposés doivent, en principe, être prononcés par une loi après avis des conseils généraux et le Conseil d'État entendu. Toutefois, si les conseils généraux sont d'accord sur les modifications envisagées, celles-ci sont décidées par décret en Conseil d'État.

Les modifications de la circonscription territoriale des arrondissements et des cantons sont décidées par décret rendu en Conseil d'État, après consultation du conseil général.

Lorsque les modifications projetées concernent des communes situées à l'intérieur d'un même canton, la décision est prise :

- par décret en Conseil d'État, après avis du conseil général, s'il y a désaccord entre les conseils municipaux et éventuellement les commissions syndicales des sections de communes ou des portions de territoire intéressées ;

- par arrêté préfectoral dans le cas contraire. Dans cette dernière hypothèse et contrairement à la réglementation antérieure, l'avis du conseil général n'est plus requis.

Toutefois, lorsque les rectifications de limites sont motivées dans le cadre de la procédure d'aménagement foncier, elles sont prononcées par arrêté préfectoral, même si les communes intéressées sont situées dans des cantons ou des arrondissements différents. Cependant, dès lors qu'une modification touchant une limite départementale doit être opérée, la décision sera prise par décret en Conseil d'État. Pour la délimitation intercommunale, le géomètre agit en tant que conseiller technique et secrétaire. Il appelle l'attention des municipalités sur l'intérêt qui s'attache à matérialiser les limites de commune lorsqu'elles ne sont pas constituées par des limites naturelles, étant entendu

que les frais de bornage sont à leur charge.

Lorsque la limite intercommunale coïncide avec des limites de propriétés, il y a lieu de mener de concert la délimitation intercommunale et celle des propriétés privées touchées par l'opération.

Dans le cas où la limite de commune est en même temps limite naturelle du territoire national, la délimitation se confond avec celle du domaine naturel correspondant ; s'il s'agit d'une limite artificielle, il convient d'appliquer les procès-verbaux de délimitation de la frontière.

Dans le cas d'un remaniement partiel, la délimitation intercommunale n'est effectuée que pour la partie du périmètre touchée par les opérations de remaniement.

30

A l'issue des opérations de délimitation du territoire communal, un procès-verbal n° 6206 REM (annexé à cet export pdf) est rédigé et soumis à la signature des maires intéressés ainsi que, en cas de désaccord, un rapport détaillé exposant, avec croquis à l'appui, l'objet du litige.

Les procès-verbaux sont transmis par le directeur départemental des finances publiques (DDFiP) au préfet pour approbation. En cas de litige, la limite ancienne du plan cadastral est reconduite de façon provisoire jusqu'à ce qu'intervienne une décision prise par l'autorité compétente. En fonction de la nature de limite (limite de commune, de canton, etc.), cette décision peut être un arrêté préfectoral, un décret du Conseil d'État ou une loi.

C. Délimitation des propriétés publiques

40

Le DDFiP invite les administrations gestionnaires des propriétés publiques à désigner leur représentant pour les opérations de délimitation ([Demande de délimitation des personnes publiques \(annexé à cet export pdf\)](#)). Les noms et qualités de ces représentants sont, aussitôt connus, portés à la connaissance du géomètre chargé du remaniement. Ce dernier convoque alors chacun d'eux par une lettre dont le modèle est présenté en annexe ([Convocation pour délimitation des personnes publiques](#)). Une copie de cette convocation est obligatoirement adressée à l'encadrant du service local du Domaine.

Pour la délimitation des propriétés de l'État (domaine privé et domaine public), l'attention est appelée sur l'intérêt qui s'attache à l'instauration d'une étroite collaboration entre les agents chargés du Cadastre et les agents du service local du Domaine. Ces derniers disposent en effet d'informations et de moyens dont l'exploitation systématique ne peut que favoriser l'efficacité de l'action menée par les premiers pour tracer les limites du domaine national . Aux termes, notamment, du 1° de l'[article R. 158 du code du Domaine de l'État](#), le service local du Domaine est seul compétent pour suivre les instances intéressant les biens domaniaux dès lors que le litige porte sur la détermination du caractère de domanialité publique ou de domanialité privée des biens de l'État et le droit de propriété de l'État. En outre, en application de l'[article R. 159 du code du Domaine de l'État](#), le service local du domaine est appelé à intervenir dès lors que se trouverait mise en cause, directement ou indirectement, la notion de domanialité publique.

50

En ce qui concerne le domaine public *stricto sensu* (régime exorbitant du droit commun essentiellement destiné à assurer sa protection, à l'opposé au domaine privé de l'État), il y a lieu cependant de faire la distinction entre :

- le domaine public artificiel (domaine public routier, ferroviaire, portuaire, de défense, etc.) pour lequel la délimitation est effectuée à titre principal sur la base de la documentation détenue par le service technique gestionnaire et, accessoirement, par le service local du Domaine représentant l'État propriétaire ;
- le domaine public naturel (rivage de la mer, lais et relais de mer, cours d'eau domaniaux, étangs salés) pour lequel le Directeur départemental des finances publiques devra inviter le service gestionnaire à procéder à la délimitation réglementaire.

La délimitation du domaine public naturel est à effectuer :

- dans tous les cas pour les lais et relais de la mer incorporés ou à incorporer au domaine public en application des dispositions de l'[article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques \(CG3P\)](#). Dans la pratique, cette délimitation n'a d'intérêt que lorsque la limite du rivage de la mer ne se situe pas en deçà de la limite des lais et relais incorporés au domaine public ;
- le cas échéant, pour les rivages de la mer, les rives des cours d'eau et les lacs salés, notamment chaque fois que le service gestionnaire, préalablement consulté en toute hypothèse, révèle que des litiges opposent ou sont susceptibles d'opposer l'État à des particuliers.

D. Délimitation des propriétés privées

60

La délimitation des propriétés privées consiste essentiellement en la mise en place, contradictoire si possible, des limites de propriétés. Cette opération incombe aux propriétaires eux-mêmes, le géomètre chargé des travaux de remaniement se bornant à constater leur accord en vue du levé ultérieur de ces limites.

Les courriers adressés aux propriétaires sont à expédier, au minimum, quinze jours avant la date fixée pour la délimitation. Le mode d'envoi simple est à privilégier, sauf appréciation contraire du responsable des travaux.

Ces convocations peuvent être rédigées à partir des imprimés [n° 6197 Rem](#) ou par plipostage.

Les lettres de convocation aux opérations de délimitation offrent trois possibilités au propriétaire :

- soit, assister personnellement à la mise en place des limites sur le terrain ;
- soit, se faire représenter en désignant un mandataire pour agir à sa place sur le terrain ;
- soit, indiquer par écrit, en joignant éventuellement tout document en sa possession, les éléments permettant la mise en place de ses limites et leur situation au regard des mitoyennetés.

Cette dernière solution suppose cependant que les limites soient matérialisées ou parfaitement définies, ce qui est notamment le cas des zones urbaines ou pavillonnaires (murs, clôtures, etc.).

Aucune modification ne saurait être apportée aux limites matérialisées par des signes permanents de délimitation tels que bornes, balises, digues ou autres repères fixes.

1. Convocations faites à l'aide des 6197 Rem

70

Les imprimés n° 6197 Rem (annexé à cet export pdf) sont constitués :

- d'un feuillet de tête, comportant six cadres à remplir par le géomètre chargé des travaux de délimitation. Ces cadres étant destinés à recevoir, respectivement, les informations suivantes :

- numéro communal de propriétaire (figurant pour chaque parcelle sur le croquis de délimitation),

- numéro de référence de la convocation,

- nom de la commune,

- date de la convocation à la délimitation,

- lieu de rendez-vous,

- heure de rendez-vous,

- d'une enveloppe fermée, à l'intérieur de laquelle sont placés une convocation et un mandat.

L'imprimé est conçu de telle sorte que les mentions portées dans les cadres du feuillet de tête soient reproduites automatiquement, par duplication carbonée et aux emplacements voulus, sur la convocation et sur le mandat.

La rédaction des imprimés n° **6197 Rem** est effectuée, par le géomètre chargé des travaux de remaniement, au fur et à mesure de l'avancement des opérations de délimitation.

Dûment remplis, ces feuillets servent de talon de correspondance, et sont dès lors à conserver par le géomètre.

Les imprimés n° **6197 Rem** sont classés dans l'ordre des numéros de propriétaires et les convocations faisant double emploi sont le cas échéant éliminées.

L'adressage des enveloppes est fait à l'aide des étiquettes autocollantes.

A l'issue de cette phase préliminaire, il est procédé à l'inscription du numéro de référence dans la case réservée à cet effet. Ce numéro est pris dans une série numérique continue (de 1 à n) pour l'ensemble de la commune.

Les imprimés n° **6197 Rem** une fois servis, les feuillets de tête sont détachés et enliassés dans l'ordre des numéros de référence. Ils constituent l'une des pièces du dossier de remaniement à remettre à l'issue des travaux de terrain.

2. Convocations réalisées à partir d'un publipostage

80

Les imprimés n° [6197 Rem \(annexé à cet export pdf\)](#) peuvent être remplacés par des convocations établies à l'aide d'un logiciel de gestion administrative du remaniement (publipostage), à partir d'une extraction des informations utiles de la base des données littérales MAJIC3.

Il convient d'opérer un suivi des convocations établies et envoyées. Le logiciel utilisé peut opérer ce suivi et dresser un état récapitulatif de la journée de délimitation.

3. Mise en place des limites parcellaires

a. Mise en place des limites entre deux propriétaires

90

Depuis la rénovation du Cadastre, la situation parcellaire a subi un certain nombre de modifications sanctionnées par des documents à caractère juridique ou plus simplement techniques tels que procès-verbaux de délimitation, de bornage, d'arpentage ou esquisse comportant des cotes de mesurage.

Ces documents ne sont cependant opposables qu'aux seules parties concernées par la modification. De ce fait, la mise en place des limites est effectuée en accordant une priorité absolue à la volonté expresse des deux propriétaires riverains dans la mesure, bien entendu, où celle-ci se manifeste selon l'une des trois possibilités qui leur sont offertes.

100

Le tableau ci-après résume les différents cas de mise en place des limites parcellaires avec, au regard de chacun, la solution qui doit être adoptée.

Toutefois, en ce qui concerne la première ligne du tableau ci-après, à savoir le cas où les deux propriétaires riverains donnent leur accord sur la position de la limite, le géomètre devra s'assurer du caractère de vraisemblance de cette limite notamment si elle devait subir une variation importante. En particulier, préalablement à toute modification, il se fera présenter les documents justifiant la situation nouvelle souhaitée par les deux parties en présence.

cas de mise en place des limites parcellaires

Contexte	Mise en place de la limite
-----------------	-----------------------------------

<p>Les deux propriétaires riverains sont présents ou représentés ou bien ont formulé des indications par écrit sur la situation de la limite</p>	<p>ACCORD des deux propriétaires sur la position de la limite</p>		<p>Selon les indications des deux propriétaires</p>	
	<p>DÉSACCORD des propriétaires sur la position de la limite</p>	<p>Existence d'un document d'arpentage comportant des cotes permettant la mise en place de la limite</p>	<p>Selon les indications du document d'arpentage</p>	
		<p>Pas de document tel que demandé ci dessus</p>	<p>Mise en place provisoire, selon les données du plan cadastral, ce cas étant soumis ultérieurement à la commission communale de délimitation</p>	
<p>Un seul propriétaire est soit présent soit représenté, ou bien a formulé par écrit des indications sur la situation de la limite, le second propriétaire ne s'est pas manifesté</p>	<p>Limite matérialisée, précise et stable (borne, mur)</p>	<p>Accord du propriétaire sur la position de la limite</p>		<p>Selon la position matérialisée</p>
		<p>Désaccord du propriétaire sur la position de la limite</p>	<p>Existence d'un document d'arpentage comportant des cotes permettant la mise en place de la limite</p>	<p>Selon les données du document d'arpentage</p>
			<p>Pas de document tel que demandé ci dessus</p>	<p>Mise en place provisoire, selon les données du plan cadastral, ce cas étant soumis ultérieurement à la commission communale de délimitation</p>
	<p>Limite non matérialisée ou imprécise ou non visible</p>	<p>Le propriétaire présent fait référence à l'existence d'un document d'arpentage</p>		<p>Selon les données du document d'arpentage</p>
		<p>Le propriétaire présent ne fait pas référence à l'existence d'un document d'arpentage mais se prononce sur la position de la limite</p>		<p>Selon les indications du propriétaire</p>
		<p>Le propriétaire présent ne peut donner aucune indication sur la position de la limite</p>		<p>Selon les données du plan cadastral</p>

Aucun des deux propriétaires riverains ne s'est manifesté	Limite matérialisée, précise (conforme le cas échéant à un document d'arpentage) et stable (bornes, murs)		Selon la position matérialisée
	Limite non matérialisée ou imprécise ou non visible	Existence d'un document d'arpentage	Selon les données du document d'arpentage
		Pas de document d'arpentage	Selon les données du plan cadastral

b. Mise en place des limites avec la voirie

110

D'une manière schématique, les ouvertures, élargissements, redressements de voies donnent lieu aux procédures suivantes :

- décision de l'autorité compétente et phase juridique d'appropriation (déclaration d'utilité publique, expropriation, alignement) ;
- établissement, s'il y a lieu, des documents d'arpentage d'ensemble ;
- rédaction des actes (administratifs ou notariés) constatant le transfert de propriété et publicité de ces actes ;
- mise à jour de la documentation cadastrale (application des mutations et, ultérieurement, constatation de l'affectation de la voie à la circulation publique : suppression corrélative des numéros de parcelles).

Le géomètre chargé du remaniement appliquera sur le plan les documents d'arpentage d'ensemble établis.

120

Indépendamment de la qualité médiocre du plan soumis à remaniement, le géomètre chargé du remaniement est souvent amené à constater des variations d'emprise, voire des ouvertures ou des suppressions de voies (en particulier de voies communales et de chemins ruraux) qui ne sont pas prises en compte dans la documentation cadastrale rénovée, tant en ce qui concerne la présentation topographique que l'attribution.

Tout comme cela a été fait lors de la séance d'ouverture, il appartient au géomètre chargé du remaniement d'inciter les collectivités à régulariser les situations selon les procédures exposées au **I-D-3-b § 110**.

Malgré cette incitation, il n'est pas exclu que les collectivités n'entreprennent pas les démarches nécessaires (notamment pour les chemins ruraux) compte tenu :

- de la situation de fait généralement admise par les riverains de la voie ;
- de la lourdeur et de la lenteur du processus administratif à suivre ;

- du coût des travaux, souvent disproportionné, avec la valeur des terrains en cause.

130

A défaut de régularisation normale, afin de ne pas représenter au plan remanié une situation paradoxale, le géomètre adopte, selon le cas, l'une des solutions pratiques suivantes:

solutions adoptées par le géomètre

Contexte		Mise en place de la limite
Élargissement, modification d'emprise		Elle ne concerne que une partie inférieure à 10% de la surface totale de la parcelle
	Les propriétaires ne revendiquent pas la partie incorporée dans la voirie	Parcelles entières ou partie de parcelle supérieure à 10%
	Les propriétaires revendiquent la partie incorporée	Quelle que soit l'importance de la partie de parcelle
Portion de voirie inutilisée	L'emprise de la partie inutilisée figure encore sur le terrain	Il est formé une parcelle normalement numérotée attribuée à la collectivité
	Les riverains ont pris possession de la voirie inutilisée	La voirie inutilisée est morcelée en autant de parcelles que reflète la possession effective Elles sont numérotées normalement et portées au compte de la collectivité

140

Les cessions gratuites de terrains au profit de la commune et liées à la délivrance d'un permis de construire ou d'aménager sont le cas échéant régularisées par la commune ([code de l'urbanisme, art. R*332-15](#)).

Le fait d'incorporer des fractions de parcelles à la voie (lorsque les propriétaires riverains ne s'y opposent pas) est contraire aux dispositions de l'[article 2 du décret du 4 janvier 1955](#) portant réforme de la publicité foncière et de l'[article 1402 du code général des impôts \(CGI\)](#) : les formalités nécessaires à la publicité foncière ne sont pas exécutées et le géomètre chargé du remaniement anticipe de ce fait la situation qui résulterait d'une régularisation normale. Cette méthode ne doit pas être érigée en principe et sera utilisée avec modération. Elle ne s'appliquera donc qu'aux situations ne

pouvant en aucune manière faire l'objet d'une régularisation selon l'une des procédures traditionnelles.

Si, ultérieurement, un propriétaire ayant donné son accord manifestait son désir que lui soit à nouveau attribuée la partie de parcelle incorporée à la voie, il conviendrait de lui donner satisfaction à condition que la réclamation émane effectivement de ce propriétaire (ou de ses ayant-droits à titre universel). Si la parcelle objet du litige était publiée au fichier immobilier au moment de l'incorporation du procès-verbal de remaniement au service de la publicité foncière, il conviendrait de rectifier ce dernier au moyen d'un procès-verbal 6493 ou 6494.

Ultérieurement, pour l'ensemble des parcelles concernées, il conviendra de solliciter régulièrement des collectivités responsables l'apurement de la situation, soit par la procédure d'expropriation, soit au moyen d'actes administratifs ou notariés.

150

Enfin, les propriétaires sont informés des possibilités qu'ils ont d'abandonner à la commune leurs parcelles de ce type en application de l'[article 1401 du CGI](#). Une suite favorable est donnée à leur requête dès lors que l'affectation des terrains en cause les rend « terres vaines et vagues » et qu'ils ne comportent aucun aménagement particulier de nature à les rendre propres à un usage agricole, industriel ou à des fins d'habitation. Cette méthode sera utilisée avec modération. Elle ne s'appliquera donc qu'aux situations ne pouvant en aucune manière faire l'objet d'une régularisation selon l'une des procédures traditionnelles.

Pour les parcelles publiées, un procès-verbal n° [6496 SD \(annexé à cet export pdf\)](#) comportant copie de la déclaration d'abandon certifiée par le maire de la commune intéressée est dressé en double exemplaire et transmis au service de la publicité foncière.

160

Les biens vacants et sans maître ayant fait l'objet d'une délibération du conseil municipal peuvent également être incorporés au domaine communal, ou à défaut au domaine de l'État ([articles L. 1123-1 du CG3P](#), [L. 1123-2 du CG3P](#) et [L. 1123-3 du CG3P](#)).

4. Sanction des opérations de délimitation

170

Les points limites définis selon la procédure du **I-D-3-b § 110 à 160** sont, en l'absence de matérialisation existante, signalés par de forts piquets fournis par l'Administration.

Les propriétaires ont également la possibilité de matérialiser leurs limites en présence du géomètre et des propriétaires riverains.

Il est rappelé qu'en cas de désaccord, le géomètre doit s'abstenir formellement de toute position partisane. Il appartient à la commission communale de délimitation de concilier si possible les intéressés ou, à défaut, de fixer la limite provisoire telle qu'elle sera levée. Cependant, afin de ne pas réunir trop souvent la commission communale, les litiges de l'espèce sont examinés, en une seule fois, à la fin des opérations de délimitation.

Les décisions prises à l'issue des délibérations de cette commission sont consignées sur des feuillets, ces derniers étant enliassés dans le [registre n° 6196 des procès verbaux des délibérations de la commission communale de délimitation \(annexé à cet export pdf\)](#).

180

A l'issue des opérations de mise en place des limites, sont considérées comme entièrement délimitées les parcelles où l'accord de l'ensemble des propriétaires riverains a été constaté ou recueilli par le géomètre. Dans ce cas, la mention « Délim » est portée à l'intérieur des parcelles sur le croquis de délimitation.

Il importe que les piquets matérialisant les opérations de délimitation demeurent en place, du moins tant que leur levé n'a pas été exécuté. Dans les zones rurales essentiellement, il convient d'inviter expressément les propriétaires à ne pas déplacer ou arracher, à l'occasion de leurs travaux agricoles, la matérialisation provisoire réalisée.

Le cas échéant, dans la mesure où cette disposition apparaîtrait utile, un carré de carton fort de format 10 x 10 cm, portant d'une manière très apparente la mention « Cadastre ne pas déplacer », pourra être fixé au sommet de chaque piquet.

Postérieurement aux opérations de délimitation, et sans attendre l'incorporation des résultats du remaniement au fichier immobilier, les documents d'arpentage concernant des parcelles déjà délimitées sont à établir de telle sorte qu'ils permettent, sans ambiguïté, la mise en place sur le plan remanié des limites créées ou modifiées.

A cet effet, les documents de l'espèce devront comporter toutes les cotes nécessaires au rattachement de ces limites à des éléments voisins fixes et identifiables du terrain. Une information visant à obtenir ce résultat dans la zone soumise à remaniement sera entreprise, au plan local, auprès de toutes les personnes agréées pour l'établissement des documents d'arpentage.

II. Travaux d'attribution

190

L'attribution consiste à déterminer le propriétaire de chaque parcelle ou, plus exactement, le débiteur de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Il est rappelé à cet égard que la documentation cadastrale fait état de la seule propriété apparente et que l'Administration n'a pas qualité pour prendre parti sur le point de savoir qui est le propriétaire réel d'une unité foncière. En cas de litige, c'est aux seuls tribunaux civils qu'il appartient de trancher sur le fond du droit de propriété, à l'initiative des parties en cause ou des plus diligentes d'entre elles, et sans intervention de l'Administration, qui devra seulement se conformer, le moment venu, aux décisions judiciaires.

Le remaniement étant une seconde rénovation du Cadastre, les travaux d'attribution doivent nécessairement -sauf cas particuliers exposés ci-après- tenir compte de la situation décrite dans la documentation cadastrale en vigueur. Toute rectification d'attribution opérée par le géomètre chargé du remaniement serait en effet en opposition avec les deux règles fondamentales qui gouvernent les mutations cadastrales, à savoir :

- d'une part, ces mutations « sont faites à la diligence des propriétaires intéressés » ([CGI, art. 1402, 1ère phrase](#)) ;

- d'autre part, la nécessité d'assurer « la concordance du fichier immobilier et du Cadastre », prévue à [l'article 2 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière](#), conduit à subordonner ces mutations à la publication préalable audit fichier de l'acte ou de la décision judiciaire constatant la modification de la situation juridique de l'immeuble concerné ([décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, articles 17, 23 à 25, 46 et 48](#) ; CGI, article 1402, 2ème phrase).

De ce fait, en règle générale, l'attribution telle qu'elle ressort de la documentation cadastrale en vigueur n'a pas à être remise en cause à l'occasion des travaux de remaniement.

200

Les opérations d'attribution sont en conséquence limitées au contrôle de l'exactitude -et non à la rectification, le cas échéant- des renseignements portés sur la liste des titulaires de droits et ce, pour les seuls propriétaires avec lesquels le géomètre a pu prendre contact lors des travaux de terrain (délimitation, levé).

Toutefois, ces renseignements sont complétés, chaque fois que cela est possible, des dates et lieux de naissance, autant que faire se peut, sur présentation d'une pièce d'identité des intéressés.

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'attribution, les parcelles « attribuées » sont cochées en rouge sur le croquis de délimitation.

Toutes les modifications à apporter à la désignation des titulaires de droit sont par ailleurs communiquées, dans les moindres délais, au service du cadastre.

Remarque :

La règle générale exposée à l'article précédent ne saurait être appliquée dès lors qu'est décelée une erreur d'attribution manifeste commise lors de la rénovation ou postérieurement à cette dernière. Mais compte tenu du caractère contentieux de telles affaires et des recherches qu'il est souvent nécessaire d'effectuer pour les instruire, leur règlement relève, en tout état de cause, de la compétence exclusive de l'inspecteur du service du cadastre gestionnaire de la documentation cadastrale.

Pour les rectifications éventuelles portant sur des parcelles publiées, il y aura lieu d'informer clairement et par écrit les propriétaires concernés que ces rectifications s'imposent également dans la documentation hypothécaire, or celles-ci ne pourront être opérées qu'au moyen d'actes rectificatifs établis, en principe, aux frais et à la diligence des parties, sauf si l'erreur est imputable à l'Administration.

Dans ce dernier cas, qui se traduit par l'établissement d'un acte rectificatif aux frais de l'Administration, la dépense correspondante est à imputer sur la dotation globale de fonctionnement de la direction.



**DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES**

6206-REM-SD
(06-2012)

—
CADASTRE
—

REMANIEMENT DU CADASTRE

(Loi n° 74-645 du 18 juillet 1974 et décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

PROCES VERBAL DE RECONNAISSANCE DES LIMITES DE TERRITOIRES

des communes d [REDACTED]

et d [REDACTED]

Département d [REDACTED]

L'an [REDACTED] le [REDACTED]

le géomètre chargé du remaniement du cadastre de la commune d [REDACTED]

[REDACTED] accompagné de M. [REDACTED]

Maire de ladite commune et de MM. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Commissaires, s'est transporté sur le terrain avec M. [REDACTED]

Maire de la commune d [REDACTED] et MM. les Commissaires
dûment convoqués et, réunis pour connaître contradictoirement la ligne de démarcation des deux territoires.

Partant du point de jonction des trois communes d [REDACTED]

[REDACTED]

il a parcouru ladite ligne de démarcation et a abouti au point de jonction des trois communes d [REDACTED]

[REDACTED]

Lorsque cette ligne n'était pas constituée par une limite naturelle ou déjà matérialisée, les différents points la composant ont été définis de façon précise et le cas échéant bornés.

Au cours de cette délimitation, les participants se sont assurés que les limites de la commune d [REDACTED]

ainsi parcourues respectaient les anciennes lignes de démarcation et le géomètre a dressé le présent procès-verbal que les Maires et Commissaires ont signé avec lui.

Le Maire et les Commissaires de la commune d [REDACTED] Le Maire et les Commissaires de la commune d [REDACTED]

Le Géomètre,





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
LE DIRECTEUR RÉGIONAL DES FINANCES
PUBLIQUES OU
LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES
PUBLIQUES

XXXX, le

ADRESSE
XXX VILLE

TÉLÉPHONE XXXXXXXX
TELECOPIE XXXXXXXX

.....@dgfip.finances.gouv.fr

Civilité Prénom NOM

Adresse

CP VILLE

Monsieur le,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le remaniement du cadastre de la commune de va être prochainement entrepris.

Aux termes de l'article 11 du décret du 30 avril 1955, l'Etat, les départements, les communes, les établissements publics sont tenus, à cette occasion, de délimiter les propriétés de toute nature qui leur appartiennent.

Je vous serais, en conséquence, très obligé de bien vouloir donner aux agents compétents de vos services les instructions nécessaires pour que les géomètres-cadastrateurs chargés du remaniement puissent, de concert avec eux, délimiter situé sur le territoire de la commune susvisée.

Je souhaiterais que vous me fassiez connaître le plus tôt possible les noms, qualité et adresse des agents que vous aurez désignés pour participer aux travaux de délimitation.

Ces derniers seront convoqués sur les lieux, le moment venu, par les géomètres chargés des opérations de remaniement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

L'administrateur(trice) général(e) des Finances publiques,

Prénom Nom

N° Communal de propriétaire

[Empty box for N° Communal de propriétaire]

N° de référence

Commune

[Empty box for Commune]

date de convocation

[Empty box for date de convocation]

Lieu de rendez-vous

[Empty box for Lieu de rendez-vous]

heure

[Empty box for heure, containing 'H']

N° 6197 Rem - Série CAD - IMPRIMERIE NATIONALE - 2009 01 28 127 PO - Octobre 2009 - 921437 - JT



N° de référence

CADASTRE

Madame, Monsieur,

Le service du cadastre exécute actuellement des travaux ayant pour objet d'améliorer la qualité des plans cadastraux de la commune de [Empty box], dans laquelle vous êtes propriétaire. Ces travaux, qui consistent à établir un nouveau plan, ne peuvent être effectués qu'en parfaite connaissance des limites de parcelles. **Seuls les propriétaires sont à même d'indiquer au géomètre la position de ces limites.**

C'est pourquoi je fais appel à votre collaboration pour participer à la **délimitation** de vos propriétés en présence des propriétaires voisins.

Cette délimitation aura lieu le

Le point de rendez-vous est fixé à

à H

VOIR AU VERSO

Si vous ne pouviez assister personnellement à cette séance, je vous serais reconnaissant de désigner un mandataire pour vous y représenter. Pour cela une formule de mandat est ci-jointe.

Enfin, si vous estimez que les limites de vos parcelles sont suffisamment visibles et identifiables sur le terrain, il vous suffit de me l'indiquer par écrit en précisant clairement la nature des limites (mur, clôture, bornes...), leur situation au regard des mitoyennetés et le nom des propriétaires voisins: Je vous demanderais alors de me faire parvenir ces renseignements, **avant la date de la délimitation**, au bureau du Cadastre dont l'adresse figure sur l'enveloppe, **sans omettre de rappeler** le numéro de référence figurant au recto de cette lettre, en haut et à droite.

N° de référence

MANDAT

Je soussigné

désigne : M.

porteur du présent mandat pour procéder en mon nom à la délimitation de mes propriétés, dans le cadre du remaniement du Cadastre de la commune de [Empty box] le

Fait à

, le

Exporté le : 19/04/2024

DÉPÔT	VOL _____
	N° _____

6496-SD
(06-2009)

Formalité de publicité du _____

COMMUNE

d _____

Vol. _____ N° _____



**PUBLICITÉ FONCIÈRE
ET
CONSERVATION CADASTRALE**

Année 20.....

PROCÈS-VERBAL N°

**MODIFICATIONS PROVENANT DE DÉCISIONS ADMINISTRATIVES
de mutation sur déclaration d'abandon**

(Article 1401 du Code général des Impôts,
décrets du 4 janvier 1955, art. 36 et du 14 octobre 1955, art. 28)

Dressé par le Service du Cadastre et transmis à la Conservation des Hypothèques de

À _____ le 20 _____

L _____



COPIE DE LA DÉCLARATION D'ABANDON
(Code général des Impôts, art. 1401)

faite à la mairie de _____ ,

à la date du _____ 20

Copie certifiée conforme à l'original.

À _____ , le _____ 20

Le Maire,

CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

ART. 1401. – Les contribuables ne peuvent s'affranchir de l'imposition à laquelle les terres vaines et vagues, les landes et bruyères et les terrains habituellement inondés ou dévastés par les eaux doivent être soumis, que s'il est renoncé à ces propriétés au profit de la commune dans laquelle elles sont situées.

La déclaration détaillée de cet abandon perpétuel est faite par écrit, à la mairie de la commune, par le propriétaire ou par un fondé de pouvoir spécial.

Les cotisations des terrains ainsi abandonnés comprises dans les rôles établis antérieurement à l'abandon restent à la charge du contribuable imposé.

Pour les rôles postérieurs, la contribution foncière est supportée par la commune.

CADASTRE

Département

d

Commune

d

REFECTION DU CADASTRE
(Décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

REMANIEMENT DU CADASTRE
(Art. 6 - Loi 74-645 du 18 juillet 1974)

REGISTRE

DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS

DE LA COMMISSION DE DELIMITATION

Séance du :

Le Maire,

Président de la Commission de délimitation,

Les Commissaires,

Le Secrétaire,

