RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-CAD-MAJ-10-20-10-20210512
Date de publication : 12/05/2021

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 : 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-SD
1. La première page
a. La modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier
b. La modification du parcellaire cadastral selon les énonciations du présent document (sans acte à publier)
c. L'application d'un plan d'arpentage ou procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modification des limites parcellaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier)
d. Un lotissement
e. Une expropriation
f. Un aménagement foncier agricole forestier et environnemental
2. Les pages intérieures
3. La quatrième page
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

Actualité liée : 12/05/2021 : CAD - Mise à jour des règles de confection des documents d'arpentage

1

Conformément aux dispositions de l'article 30 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955 relatif à la rénovation et à la conservation du cadastre, 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 n° 6463-N-SD (annexé à cet export pdf) 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.

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

Remarque : L'envoi du document d'arpentage (et de ses pièces annexes) entièrement dématérialisé est également possible.

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-SD (annexé à cet export pdf) ;

- 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-SD

20

L'imprimé ou chemise n° 6463-N-SD (annexé à cet export pdf) , 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-SD est délivrée sous forme papier ou sous forme dématérialisée.

30

L'imprimé ou chemise n° 6463-N-SD s'articule en quatre pages.

1. La première page

31

Figurent des informations générales telles que : le département, la commune, le préfixe, la section et la feuille de la (ou les) parcelle(s) concernée(s) par le document d'arpentage.

Le document d'arpentage est généralement un procès-verbal de délimitation. Si tel n'est pas le cas, le professionnel agréé devra rayer la mention « PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION » et annotera la chemise n° 6463-N-SD (annexé à cet export pdf) de la mention « ESQUISSE ». Dans le cas particulier d'une esquisse provisoire, le rédacteur devra faire figurer en rouge la mention « ESQUISSE PROVISOIRE » sur la première page.

Un cadre est réservé à la désignation des parties (propriétaires avant et après modification).

L'identité de la personne agréée à établir le document d'arpentage (signature, cachet et, le cas échéant, le numéro d'inscription au tableau de l'ordre des géomètres-experts) doit être présente.

L'objet du document d'arpentage porte sur six choix possibles :

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

31-1

Le document d'arpentage constate les changements qui résultent d'actes ou de décisions judiciaires, qui sont translatifs, déclaratifs ou constitutifs de droit 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.

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, les lots non mentionnés dans l'acte seront supprimés de la base MAJIC, où ils étaient enregistrés, et donc non validés.

Remarque : Ce choix s'appliquera pour les rectifications de limites figurées au plan, ne résultant pas d'une erreur minime ni d'une imprécision technique ou d'un report incorrect au plan. En effet, celles-ci ne peuvent être effectuées qu'à la suite de la rédaction d'un acte accompagné d'un document d'arpentage préalablement publié au fichier immobilier.

b. La modification du parcellaire cadastral selon les énonciations du présent document (sans acte à publier)

31-2

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 ». Toutes les modifications feront l'objet d'un procès-verbal du cadastre **n° 6493-N**.

c. L'application d'un plan d'arpentage ou procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modification des limites parcellaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier)

31-3

Le document d'arpentage ainsi produit ne modifie pas les limites figurées au plan mais demande uniquement la prise en compte dans la documentation cadastrale des éléments relatifs à l'arpentage ou au bornage.

En cas d'arpentage seul, le service du cadastre adressera un procès-verbal **n° 6493-N** de changement de numérotage au service de la publicité foncière et prendra en compte la contenance d'arpentage dans la documentation littérale.

Pour un procès-verbal de bornage non 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 des parcelle(s) concernée(s).

d. Un lotissement

31-4

Le service du cadastre met alors en œuvre la procédure propre au lotissement dont les modalités sont décrites dans au I-A § 10 à 200 du BOI-CAD-MAJ-10-50.

e. Une expropriation

31-5

Le service du cadastre applique la procédure spécifique, telle que décrite dans le I-B § 210 à 370 du BOI-CAD-MAJ-10-50.

f. Un aménagement foncier agricole forestier et environnemental

31-6

Le document d'arpentage est établi dans le cadre des travaux préparatifs à l'opération d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental. Les modalités sont décrites dans le II § 380 à 420 du 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

La demande d'application du document d'arpentage est formulée par les propriétaires en quatrième page de l'imprimé ou chemise n° 6463-N-SD (annexé à cet export pdf) . À cet effet, le nom, prénom et, s'il s'agit d'une personne morale, la qualité du signataire, doivent être précisément renseignés.

Si un mandataire est désigné, le pouvoir donné doit être joint au document d'arpentage.

Un second cadre est réservé au service du cadastre. Suite à la vérification du document d'arpentage, deux possibilités s'offrent à lui :

- l'acceptation du document d'arpentage ;

- le rejet du document d'arpentage, accompagné d'une note explicative du ou des motif(s) du rejet à l'attention du rédacteur du document d'arpentage.

(35 - 39)

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 (DA 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 télécharge le plan sur la plateforme cadastre.data.gouv.fr en vérifiant au préalable à l'aide du serveur professionnel de données cadastrales si les parcelles concernées existent et si elles font l'objet d'un projet de réunion ou de division. S'il le souhaite, il peut se voir délivrer, gratuitement, par le service du cadastre, une feuille ou la subdivision de section numérique du plan en vigueur par messagerie (ou le cas échéant via un support informatique fourni par celui-ci).

65

Un document numérique peut être partiellement ou totalement dématérialisé.

70

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

- l'imprimé ou chemise n° 6463-N-SD (annexé à cet export pdf) ;

- 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.

75

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

- le fichier au format .pdf de la chemise n° 6463-N-SD servie et comprenant la signature électronique ou manuscrite du géomètre agréé, et selon la solution retenue, la signature des parties ;

- le fichier au format .pdf du fond de plan produit et signé par le rédacteur et par les parties (hors mandat) ;

- le cas échéant, le fichier au format .pdf contenant les mandats signés par les parties ;

- un fichier numérique respectant le format « DA numérique » ;

- un fichier numérique correspondant au levé du terrain et le rapport de la transformation pratiquée, le cas échéant ;

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

- un tableau de filiation, donnant les éléments relatifs aux filiations et désignations provisoires. En fonction des modalités de mise en œuvre de la procédure de dématérialisation des DA au niveau local, ce document pourra ne pas être transmis.

80

L'imprimé ou chemise n° 6463-N-SD est annoté selon les mêmes règles que pour un document d'arpentage « papier ».

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, 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 aux parcelle cédante et parcelle cessionnaire.

B. Biens non délimités

95

Un bien non délimité est un ensemble de propriétés juridiquement indépendantes, ne relevant ni du régime de la copropriété, ni de celui de l'indivision, que les différents propriétaires n'ont pas pu délimiter lors de la confection ou de la rénovation de leur cadastre. Faute de délimitation contradictoire, aucune limite ne peut être portée sur le plan cadastral. Le résultat est une parcelle unique représentant le contour de l'ensemble des propriétés contigües. Les propriétaires y ont des droits non indivis, chacun disposant de son lot et de sa surface. Ils ne peuvent toutefois connaître la limite de leur lot.

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-SD (annexé à cet export pdf) 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-SD :

- 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 délimitée, « 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-SD (annexé à cet export pdf) 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 convient 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 dispose 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.

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux îlots de propriété.

L'établissement des documents d'arpentage relève de personnes agréées par le directeur général des finances publiques, dont la liste est rendue publique et consultable sur le site internet www.cadastre.gouv.fr. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. – Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. – Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. – Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(e)s .....

.....

.....

demandons l'application du présent document d'arpentage selon les modalités définies en page 1.

À ....., le .....

Signature(s) (1) :

☐ du (ou des) propriétaire(s) (2)

☐ du mandataire autorisé par le pouvoir joint (2)

LE SERVICE DU CADASTRE

Après vérification (1) :

☐ accepte le présent document d'arpentage

☐ rejette le présent document d'arpentage et joint une note explicative du (ou des) motif(s) de rejet

Cachet du service À ....., le .....

L .....

(1) Cocher la case correspondante.
(2) Préciser le nom, prénom et, s'il s'agit d'une personne morale, la qualité du signataire.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

DOCUMENT D'ARPENTAGE ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE 25 DU DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955

6463-N-SD
(Mai 2021)

Numéro d'ordre du document
Date de réception du document

département .....

commune .....

préfixe section feuille .....

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

Document établi pour (2) :

☐ modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier

☐ modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations du présent document

☐ appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites parcellaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier)

☐ lotissement

☐ expropriation

☐ aménagement foncier agricole forestier et environnemental

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification

.....

.....

.....

.....

.....

.....

propriétaire(s) après modification

.....

.....

.....

.....

.....

.....

SIGNATURE ET CACHET DE LA PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

Numéro d'inscription à l'ordre des géomètres-experts :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

☐ **PROCÈS-VERBAL 6493 N EXP JOINT**

Numéro : .....

DATE DE L'APPLICATION SUR PCI

.....

N° 6463 N - (SDNC-DGFiP) - Mai 2021

(1) Si le document d'arpentage est produit sous forme d'esquisse, rayer "PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION" et préciser "ESQUISSE".
(2) Cocher la case correspondante.

Exporté le : 05/07/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/8346-PGP.html/identifiant=BOI-CAD-MAJ-10-20-10-20210512

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE					SITUATION NOUVELLE													
PRÉFIXE :					PRÉFIXE :													
SECTION 1	N° DE PLAN 2	CONTENANCE ha 3	a	ca	arpentage 4	SECTION 5	N° DE PLAN 6	Désignation provisoire (1) 7	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE 8	N° DE LOT DE LOTISSEMENT 9	CONTENANCE ha 10	a	ca	CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RÉSULTATS 11	arpentage 12	MISE AU POINT FISCALE LET. INDIC. 13	NATURE DE CULTURE 14	CLASSE 15	CONTENANCE ha 16	a	ca
TOTAL		ha	a	ca						TOTAL	ha	a	ca						TOTAL	ha	a	ca

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 05/07/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/8346-PGP.html/identifiant=BOI-CAD-MAJ-10-20-10-20210512