

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-CAD-REM-10-40-40-20140722

Date de publication : 22/07/2014

CAD - Remaniement en France de l'intérieur – Travaux en commune – Travaux concernant les propriétés bâties

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 4 : travaux concernant les propriétés bâties

Sommaire :

I. Recensement des bâtis

II. Constatation des changements concernant l'identification des bâtis

III. Constatation des changements de caractéristiques physiques et d'environnement

IV. Vérification de l'attribution des bâtis et de la désignation des propriétaires

1

Les travaux concernant les propriétés bâties consistent à constater les changements visibles de l'extérieur et donc à :

- vérifier la consistance et l'affectation au travers d'un recensement des bâtis ;
- constater les changements d'identification ;
- constater les changements de caractéristiques physiques et d'environnement ;
- vérifier l'attribution des locaux et la désignation des propriétaires.

En revanche, la vérification de l'évaluation des locaux ne relève pas de la compétence du géomètre chargé du remaniement.

I. Recensement des bâtis

10

Le recensement des bâtis a pour objet de s'assurer que ceux-ci ont tous fait l'objet d'une prise en charge dans la documentation littérale et par suite une prise en charge fiscale. Pour effectuer cette opération, le géomètre utilise les bulletins n° **1158 NM exp** et les renseignements qu'il peut obtenir en commune. Les bulletins n° **1158 NM exp** édités pendant la phase des travaux préparatoires présentent pour chaque immeuble bâti les informations relatives à l'identification de l'immeuble et à sa description.

Le géomètre constate les omissions et les changements visibles de l'extérieur affectant les propriétés bâties (construction nouvelle, addition de construction, démolition partielle ou totale, changement d'affectation) et procède à certains contrôles de cohérence des informations connues du service.

Pour tout changement constaté, il y a lieu de s'assurer que la modification a été prise en compte dans la base de données en effectuant un simple contrôle de vraisemblance avec les indications du bulletin n° 1158 NM exp. Si tel n'est pas le cas, une fiche de constatation bâtie est rédigée pour prise en charge par le service des impôts fonciers.

II. Constatation des changements concernant l'identification des bâtis

20

Il s'agit, dans cette phase des travaux, de déceler les erreurs d'identification des constructions et non de procéder à leur nouvelle immatriculation. A cet effet, il appartient au géomètre chargé du remaniement de vérifier les éléments d'identification suivants :

- section et numéro de plan (situation « rénovation ») ;
- nature et nom de la voie ou lieu-dit ;
- numéro de voirie .

Les éléments d'identification figurant sur les bulletins n° **1158 NM exp** qui se révèlent erronés sont rayés avec soin de façon à laisser lisible l'inscription initiale et l'information correcte est portée en rouge dans les zones grisées correspondantes.

Pour ce qui concerne les changements de numéros de voirie, cette procédure de rectification n'est applicable qu'aux changements individuels. En revanche, aucune rectification des bulletins n° **1158 NM exp** n'est à effectuer s'il s'agit de changements liés à une réorganisation générale des numéros de voirie. Dans cette éventualité, le géomètre chargé du remaniement se borne à transmettre au service du cadastre la table de correspondance entre anciens et nouveaux numéros établie par la municipalité.

III. Constatation des changements de caractéristiques physiques et d'environnement

30

Le géomètre chargé du remaniement met à profit son passage en commune pour constater les changements de caractéristiques physiques et d'environnement ayant affecté les locaux, conformément aux dispositions de l'[article 1517 du code général des impôts](#).

Les changements de caractéristiques physiques et d'environnement sont portés à la connaissance du service du cadastre dans une fiche de constatation bâtie.

IV. Vérification de l'attribution des bâtis et de la désignation des propriétaires

40

La vérification de l'attribution des propriétés bâties ne donne pas lieu à convocation et à l'information particulière des propriétaires de locaux.

Les opérations sont conduites de manière différente selon qu'il s'agit :

- d'immeubles en propriété simple ;
- d'immeubles appartenant à des sociétés civiles immobilières de construction placées sous le régime de la transparence fiscale ;
- d'immeubles placés sous le régime de la copropriété.

Cependant, quel que soit le type d'immeuble bâti considéré, toute rectification d'erreur d'attribution (ou toute modification de la désignation de son propriétaire) est opérée en faisant une stricte application des règles définies pour les propriétés non bâties.

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. 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.