

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-CAD-AFR-20-50-20120912

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 14/10/2013

**CAD - Aménagements fonciers ruraux - Exploitation du dossier définitif
au cadastre**

Positionnement du document dans le plan :

CAD - Cadastre

Aménagements fonciers ruraux

Titre 2 : Réalisation des aménagements fonciers ruraux. cas de l'aménagement foncier agricole et forestier

Chapitre 5 : Exploitation du dossier définitif au cadastre

Sommaire :

- I. L'incorporation au plan cadastral
 - A. Communes dont le plan initial est géré par PCI Vecteur
 - B. Communes dont le plan initial est géré par PCI Image
 - C. Travaux annexes
- II. La prise en charge du procès-verbal d'aménagement dans MAJIC
 - A. Le procès-verbal initial
 - 1. Les parcelles abandonnées
 - 2. Les parcelles attribuées
 - 3. Liens juridiques entre parcelles aménagées et titulaires de droit
 - B. Le procès-verbal rectificatif
- III. Les travaux terminaux dans MAJIC
 - A. La mise au point fiscale et la gestion des bâtiments
 - 1. La mise au point fiscale
 - 2. La gestion des bâtiments
 - B. Validation et clôture du chantier d'aménagement dans MAJIC

Une fois les formalités de publicité effectuées, le conservateur des hypothèques transmet un exemplaire du procès verbal au service du cadastre, annoté de la référence à la publication.

A partir de ce moment, la situation issue de l'aménagement foncier est réputée définitive et le cadastre est habilité à en délivrer des copies.

I. L'incorporation au plan cadastral

A. Communes dont le plan initial est géré par PCI Vecteur

1

Le plan après aménagement remis par le géomètre aménageur est intégré dans PCI Vecteur selon les modalités habituelles (montée en charge).

B. Communes dont le plan initial est géré par PCI Image

10

Les fichiers numériques produits par le géomètre aménageur dans le cadre d'une convention le sont au format DXF-PCI ou EDIGéO et ont vocation à être incorporés à PCI Vecteur.

Une même commune ne peut voir son plan géré pour partie par PCI Vecteur et pour partie par PCI Image.

Or, le [décret n° 2006-272 du 3 mars 2006](#) sur le changement de système de géoréférencement ne concerne pas la mise à jour des plans gérés sous forme d'images dans PCI Image, qui restent dès lors géoréférencés dans leur ancien système (Lambert zones ou tout autre système de coordonnées). En revanche, en application de l'article 3 du décret du 3 mars 2006, la production de plans neufs quelle que soit leur forme, c'est à dire y compris sous forme de documents papier ou convertis en images numériques, doit être réalisée en Lambert 93 ou CC 9 zones.

Aussi, suite à un aménagement, on pourrait obtenir en gestion dans PCI Image une commune dont la partie « aménagée » serait géoréférencée en CC 9 zones tandis que la partie exclue de l'aménagement demeurerait géoréférencée dans l'ancien système.

Afin d'éviter cette dualité de système de référence, les aménagements devront impérativement être incorporés dans PCI Vecteur et seront accompagnés d'une vectorisation complémentaire de la partie de la commune non « aménagée ». Cette vectorisation complémentaire s'accompagnera obligatoirement d'un géoréférencement dans le système national de référence (CC 9 zones pour la métropole).

Aussi, les aménagements ne seront pas « brûlés » en image afin d'être incorporés dans PCI Image mais auront vocation à intégrer PCI Vecteur après vectorisation du complément de la commune.

20

La vectorisation complémentaire peut être effectuée par le Service de la Documentation Nationale du Cadastre (SDNC), sur demande du service du cadastre, auprès de l'administration centrale.

C. Travaux annexes

30

Au moment de l'incorporation du plan aménagé, il appartient au service du cadastre de rectifier éventuellement, en particulier lorsque l'ancienne limite n'est pas reconduite, les limites des parcelles limitrophes au périmètre de l'aménagement foncier et situées dans une feuille de plan voisine. Cette opération s'appuie sur le dossier de délimitation du périmètre fourni par le géomètre aménageur (prend en compte la délimitation convenue entre les propriétaires) et permet d'assurer une concordance entre les feuilles du plan cadastral.

II. La prise en charge du procès-verbal d'aménagement dans MAJIC

A. Le procès-verbal initial

40

A l'issue de la publication du procès-verbal d'aménagement à la conservation des hypothèques, un exemplaire papier du procès-verbal est transmis au service des impôts fonciers ou au pôle de topographie et de gestion cadastrale (PTGC) qui doit alors prendre en charge les données littérales de l'aménagement foncier dans la base MAJIC.

Cette prise en charge s'effectue, en totalité manuellement, ou de manière semi-automatique via la liaison automatique FIDJI-BNDP-MAJIC.

50

L'exploitation dans MAJIC des données transmises par BNDP permet de comparer les deux bases de données informatiques FIDJI et MAJIC afin de les mettre en cohérence, de corriger automatiquement les discordances et ainsi d'alléger la prise en charge des aménagements par les services du cadastre.

La liaison automatique constitue un contrôle de premier niveau du périmètre saisi par le service.

60

Pour le traitement des aménagements fonciers, le flux hebdomadaire BNDP-MAJIC fournit trois types de données :

- les parcelles « abandonnées », c'est à dire les parcelles figurant en apport dans chaque compte du procès-verbal d'aménagement foncier;
- les parcelles « attribuées », c'est à dire les parcelles nouvelles attribuées à chaque propriétaire au procès-verbal d'aménagement foncier;
- les liens entre les parcelles et les propriétaires avec les droits correspondants.

1. Les parcelles abandonnées

70

Après la délibération du conseil général pour l'engagement des travaux d'aménagement foncier, le service des impôts fonciers ou le PTGC crée le chantier d'aménagement et saisit son périmètre dans MAJIC.

Entre la saisie du périmètre dans MAJIC et la publication du procès-verbal d'aménagement à la conservation des hypothèques, il peut s'écouler un délai variable, atteignant fréquemment plusieurs années. Durant cette période, le périmètre d'aménagement peut évoluer et des discordances peuvent donc apparaître entre le périmètre final tel qu'il figure au procès-verbal publié et le périmètre initial saisi dans MAJIC.

Le flux BNDP- MAJIC permet de contrôler le périmètre défini initialement dans MAJIC et de corriger automatiquement les discordances.

2. Les parcelles attribuées

80

Afin de préparer les travaux de mise au point fiscale, les services anticipent fréquemment la saisie de l'aménagement foncier au vu d'un des deux exemplaires papier du procès-verbal déposés pour publication à la conservation des hypothèques.

Les informations fournies par BNDP permettent d'une part, de créer automatiquement les parcelles aménagées non déjà créées dans MAJIC, et d'autre part, de corriger les discordances qui peuvent exister entre les données saisies par le service du cadastre et les données finalement publiées à la conservation des hypothèques.

Le descriptif des parcelles nouvellement créées doit être complété des données non présentes dans FIDJI, à savoir : la contenance de la parcelle, l'adresse ou les adresses de la parcelle, la série-tarif, la série-rôle, les secteurs d'évaluation, le code arpentage, le cas échéant.

3. Liens juridiques entre parcelles aménagées et titulaires de droit

90

La transmission du flux BNDP- MAJIC permet la création automatique dans MAJIC des liens entre les parcelles aménagées et les propriétaires avec les droits correspondants.

La prise en compte automatique des titulaires de droits se fait selon les mêmes modalités que pour le traitement automatique des mutations, à la différence près que dans les cas des aménagements, le lien personne-parcelle se fait sur des parcelles inactives.

B. Le procès-verbal rectificatif

100

Il arrive fréquemment que la publication du procès-verbal initial soit suivie de la publication d'un, voire de plusieurs, procès-verbal complémentaire ou modificatif.

Cette seconde publication a normalement pour conséquence de supprimer les informations transmises par la liaison BNDP lors de la publication du procès-verbal initial alors même que certaines données ne seraient pas modifiées par le second procès-verbal. Cette situation nécessite de saisir manuellement de nombreuses données du procès-verbal initial.

C'est pourquoi le flux BNDP relatif à la publication d'un procès-verbal d'aménagement complémentaire ou modificatif est automatiquement bloqué. L'absence de répercussion de ces informations dans les bases MAJIC est portée à la connaissance des services du cadastre via un message présent sur un compte rendu issu de BNDP :

« Un procès-verbal est déjà publié pour ce chantier ».

Il appartient ensuite au service du cadastre de mettre à jour le chantier dans l'application MAJIC à l'aide des données, souvent en nombre limité, présentes sur le procès-verbal complémentaire ou modificatif.

III. Les travaux terminaux dans MAJIC

A. La mise au point fiscale et la gestion des bâtiments

1. La mise au point fiscale

110

La mise au point fiscale des plans d'aménagement, effectuée dès l'achèvement des opérations, conduit généralement à la constatation de situations provisoires. Elle est effectuée manuellement dans MAJIC.

Les natures de cultures relevées correspondent le plus souvent à la situation avant aménagement et sont remises en cause dans les mois qui suivent la prise de possession des nouvelles parcelles.

Une mise au point fiscale provisoire sera effectuée, par exemple, par comparaison entre les natures de cultures et les classes cadastrales et celles présentes sur le procès-verbal d'aménagement foncier. Le service du cadastre pourra également avoir recours aux orthophotographies de l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (IGN).

Le calcul des contenances des natures de cultures peut être simplifié en prenant en compte les natures de cultures par fraction (un tiers, deux tiers ...).

Les résultats de ce travail sont généralement portés sur les états de section, dans les colonnes prévues à cet effet.

Une mise au point fiscale définitive sera faite lorsque les nouvelles natures de culture seront stabilisées et sera soumise, pour avis, à la commission communale des impôts directs (CCID).

2. La gestion des bâtiments

120

La présence de bâtiments sur les parcelles aménagées induit un certain nombre de travaux à réaliser dans MAJIC.

Lors de la validation définitive d'un aménagement, il n'y a aucun report du bâti sur la situation nouvelle, mais une suppression pure et simple de la base documentaire de toutes les informations relatives au bâti compris dans le périmètre. En conséquence, les informations relatives aux parcelles supportant des bâtiments (« liste des parcelles du chantier avec PDL et bâtiments », demandée depuis l'application MAJIC lors des travaux préalables) devront impérativement être exploitées avant la clôture du chantier.

Le report du bâti s'effectue de la façon suivante : les bâtiments sont provisoirement identifiés sur une parcelle non incluse dans le périmètre de l'aménagement, puis identifiés sur les parcelles « aménagées » à l'aide des plans de l'opération, après validation du chantier.

B. Validation et clôture du chantier d'aménagement dans MAJIC

130

Les opérations de validation et de clôture du chantier d'aménagement foncier restent exclusivement de la compétence du service des impôts fonciers ou du PTGC. Elles ne sont pas effectuées automatiquement par la liaison BNDP-MAJIC.

La clôture du chantier d'aménagement n'est possible qu'à condition que toutes les parcelles aménagées aient reçu une mise au point fiscale et que les anomalies détectées aient été corrigées.

Lorsqu'un chantier est validé, les parcelles aménagées sont rendues actives et la situation précédente est alors annulée.