RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ANNX-000390-20120912
Date de publication : 12/09/2012
Date de fin de publication : 17/06/2013

Autres annexes

Gestion des contenances déterminées par arpentage

Sommaire :

I. Arpentage d'un ensemble de parcelles
II. Changements touchant les parcelles arpentées
A. Réunion de parcelles
1. Cas où la réunion concerne des parcelles qui sont toutes arpentées
2. Cas où la réunion regroupe des parcelles arpentées et d'autres qui ne le sont pas
B. Division de parcelle déjà arpentée
C. Arpentages successifs d'une même parcelle
D. Cas particuliers

Les différents cas d'application rencontrés lors de la présentation d'un plan d'arpentage sont décrits et illustrés ci-après.

I. Arpentage d'un ensemble de parcelles

Si la propriété arpentée est composée d'un ensemble de parcelles qui n'ont pas fait l'objet individuellement d'un arpentage, la prise en compte de la contenance d'arpentage est subordonnée à la réunion des parcelles en cause.

Lorsque cette dernière ne peut intervenir dans l'immédiat, il y lieu d'ajuster les contenances cadastrales de chacune des parcelles incluses dans la masse, de manière à ce que le total de ces contenances soit égal à la surface résultant de l'arpentage.

Cet ajustement est effectué proportionnellement aux surfaces graphiques compensées des parcelles et l'écart entre le total des surfaces graphiques et la masse arpentée est considéré comme « Erreur cadastre ».

Le label « arpentage » ou -A- est attribué d'office à la parcelle issue de la réunion dès que celle-ci est effective.

II. Changements touchant les parcelles arpentées

A. Réunion de parcelles

1. Cas où la réunion concerne des parcelles qui sont toutes arpentées

La procédure en vue de la réunion revêt les formes ordinaires.

Le label « A » est attribué à la parcelle nouvelle issue de la réunion, s'il n'y a aucune discordance entre les éléments communs aux parcelles réunies (exemple : limite commune s'appuyant sur les mêmes éléments topographiques et cotes de mesurage identiques pour chacun des deux arpentages représentant la limite commune).

2. Cas où la réunion regroupe des parcelles arpentées et d'autres qui ne le sont pas

Il va de soi que le label « A » n'est pas attribué à la parcelle nouvelle issue de la réunion.

B. Division de parcelle déjà arpentée

Chacune des parcelles nouvelles issues de la division d'une parcelle arpentée est soumise individuellement aux conditions requises pour recevoir le label « A ».

Il n'est pas obligatoire que l'ensemble des parcelles nouvelles forme un tout rigoureusement concordant avec le plan d'arpentage primitif. Cet ensemble doit seulement obéir à la règle de conformité avec la représentation cadastrale de la parcelle d'origine, c'est-à-dire absence de limites discordantes avec celles figurant au plan cadastral (dans le même ordre d'idée, cf. paragraphe ci-après concernant les arpentages successifs).

Cependant, au cas où des parcelles nouvelles font l'objet de plans d'arpentage présentés distinctement, ces plans doivent être rigoureusement concordants entre eux.

Il va de soi que cette concordance est réalisée, dès lors que les parcelles nouvelles sont représentées sur un plan d'arpentage d'ensemble.

Les parcelles nouvelles issues de la division d'une parcelle arpentée peuvent ne pas être toutes arpentées. Les plans des parcelles arpentées sont alors comparés au plan d'arpentage de la parcelle d'origine. Si ces documents sont concordants, deux cas sont à considérer :

- Il y a une seule parcelle restante ; sa contenance est alors déterminée par différence entre la parcelle primitive et la somme des parcelles nouvelles arpentées ; cette contenance ne reçoit toutefois pas le label « A » dès lors que la parcelle considérée n'a pas été, en elle-même, arpentée ;

- Il y a plusieurs parcelles non arpentées ; la contenance totale de ces parcelles est obtenue par déduction, comme dans le cas précédent, et les contenances individuelles sont calculées ainsi qu'il est indiqué au paragraphe A ci-avant (contenances graphiques ajustées sur la masse restante et pas de label « A »).

C. Arpentages successifs d'une même parcelle

Il peut arriver qu'une même parcelle (ou groupe de parcelles) fasse l'objet d'arpentages successifs.

Dans ce cas, tout nouvel arpentage doit être considéré en faisant abstraction du précédent, sauf dans le cas où le nouvel arpentage porte sur des limites définies unilatéralement, alors qu'un arpentage

précédent a donné lieu à une définition contradictoire des limites, avec le concours des propriétaires riverains.

Si la condition est remplie pour qu'elle soit retenue, la nouvelle contenance d'arpentage vient se substituer à la précédente purement et simplement.

D. Cas particuliers

Le service du cadastre est habilité à constater d'office certains changements touchant à la consistance des parcelles, notamment par suite d'érosion ou d'alluvionnement.

Lorsque de tels changements intéressent des parcelles arpentées, ils sont traités par croquis de conservation ordinaires et les parcelles perdent leur label « A ».

Commentaire(s) renvoyant à ce document :
CAD - Mise à jour du plan - Confection des documents d'arpentage - Travaux et signature
CAD – Mise à jour du plan - Confection des documents d'arpentage

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 22/06/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/5261-PGP.html/identifiant=BOI-ANNX-000390-20120912