

Quelques astuces

- La ligne où figure la parcelle recherchée est rayée ? Cela signifie que la parcelle a été vendue.
- En 1882, les parcelles contenant des bâtiments ont été « sorties » de la matrice des propriétés foncières pour être inscrites dans la matrice des propriétés bâties. On ne parle alors plus de « folio » mais de « case ».
- Une recherche cadastrale n'aboutit pas systématiquement. Des erreurs ou des omissions peuvent parfois avoir été faites lors de la rédaction des matrices. Quelques feuillets ont parfois disparu au fil du temps. Il est donc indispensable d'avoir recours à d'autres sources (fonds notariaux ou hypothèques consultables aux archives départementales).

Petit lexique utile

AC	Addition de construction
B	Bâtie
CN	Construction nouvelle
Élévation	Étage de même surface
Mutation	Vente, acquisition, héritage...
NB	Non bâti
NI	Non imposable
P ou p	Partie de (indique que la parcelle a été divisée)
RB	Révision du bâti (la valeur servant de base à l'imposition de la propriété a été révisée)
Rec ou Rectif	Augmentation ou diminution de la surface de la parcelle, et par conséquent de la valeur imposable
VP ou DP	Voie publique ou domaine public (utilisé lorsqu'une surface a été consacrée à la voie publique, souvent pour la construction d'une route). La superficie est donc diminuée.

Contact

Service des archives communales
16, place Jean Bégault – BP 60049 Doué-la-Fontaine 49700 DOUÉ-EN-ANJOU
02 41 83 21 08
c.lefort@doue-en-anjou.fr

Consultation sur rendez-vous



FICHE RECHERCHE

Retracer l'histoire de sa maison grâce au cadastre

QU'EST-CE QUE LE CADASTRE ?

Par la loi du 15 septembre 1807, Napoléon I^{er} prescrit, pour chaque commune de France la confection d'un cadastre parcellaire, appelé communément « cadastre napoléonien ». Sa mise en œuvre s'étend sur toute la première moitié du XIX^{ème} siècle (1819 pour Doué-la-Fontaine). Il s'agit d'une opération fiscale ayant pour but de recenser les propriétés foncières afin de percevoir l'impôt direct de manière équitable.

Le cadastre ne fait pas office de preuve d'un point de vue juridique car il n'a qu'une valeur fiscale. Seul l'acte notarié fait foi. Les servitudes et droits de passage n'y sont pas reportés. Pour cela, le chercheur doit se reporter à d'autres sources (minutes des notaires, hypothèques...).

La documentation cadastrale, classée en série G, comprend plusieurs types de documents : le plan cadastral, les états de section et les matrices cadastrales. Tous ces éléments seront nécessaires pour effectuer votre recherche.

Le plan cadastral

Il est composé :

- **Du tableau d'assemblage** : c'est la porte d'entrée pour effectuer votre recherche. Il présente le découpage de l'ensemble du territoire communal en sections géographiques représentées par une lettre majuscule (A, B...) auxquelles une dénomination locale peut être ajoutée (ex : section C des Blanchisseries). À savoir : une section peut être divisée en plusieurs feuilles.
- **Des feuilles parcellaires** : elles permettent la description graphique des parcelles et leur identification précise numérotée de 1 à n.

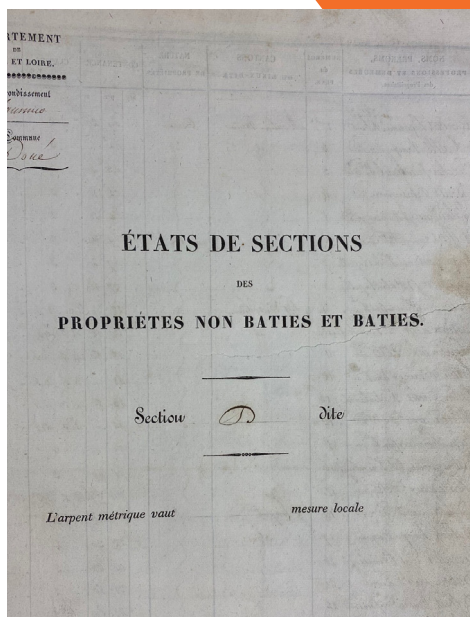


Pour consulter le cadastre dématérialisé, rendez-vous sur le site des Archives départementales de Maine-et-Loire : <https://recherche-archives.maine-et-loire.fr/v2/ad49/cadastre.html>

Les états de sections

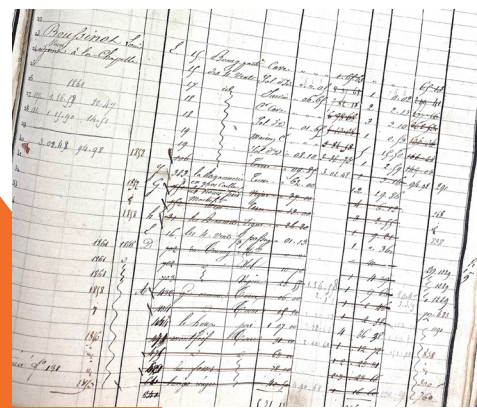
Ils donnent la situation des parcelles telles qu'elles se présentent au moment de l'établissement du cadastre, c'est la légende du plan cadastral.

Les sections y sont classées par ordre alphabétique, et à l'intérieur de chacune d'elles, les parcelles dans l'ordre numérique. On trouve ainsi le nom du propriétaire, la contenance, le revenu imposable...



Les matrices cadastrales

Elles regroupent, par folio, les comptes des propriétaires fonciers et permettent de tracer les mutations de propriétés. La clé d'entrée est le nom du propriétaire.



Pour chaque compte ou feuille, on peut retrouver de nombreuses informations :

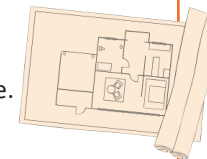
- Le nom du propriétaire du bien et les références (n° de folio) renvoyant aux folios de ses prédécesseurs et successeurs,
- Le numéro de section et de parcelle de chaque propriété,
- La dénomination des terrains, leur nature et superficie,
- Le classement des terrains,
- Le revenu des biens.

À savoir : l'année de mutation indiquée dans les matrices est celle de la déclaration aux impôts. Le changement réel de propriétaire a généralement lieu environ deux ans avant cette date.

FAIRE UNE RECHERCHE DANS LE CADASTRE

Consulter le tableau d'assemblage

Repérer la section où se trouve la parcelle recherchée. Relever les références de la section.



Consulter la feuille de section

Repérer le ou les numéro(s) de parcelle(s) où se trouve la propriété.

Consulter l'état de section

À l'aide des références relevées précédemment (section, n° de parcelle), relever le nom du propriétaire.

Consulter la table alphabétique des propriétaires

En face du nom du propriétaire, relever le n° de folio qui renvoie à la feuille de compte. À savoir : l'ordre alphabétique n'est pas strict. La liste d'une lettre peut être découpée en plusieurs morceaux.

Consulter le compte de propriétaire

Consulter la page correspondante au n° de folio sur la période indiquée. Sur la droite, une colonne «passé à» permet de retrouver le propriétaire suivant.



En relevant les numéros de folio, avancer de matrice en matrice et de propriétaire en propriétaire.