

Cadastre : comment ça se passait concrètement

Le cadastre a été créé afin de connaître précisément toutes les propriétés foncières de toute personne vivant en France au XIXème siècle. Il était donc important qu'il soit tenu à jour, afin de pouvoir savoir à tout moment qui possédait quoi (et donc qui était redevable de quel impôt).

Ainsi, depuis la création du cadastre, au début du 19ème siècle, dès qu'une vente de terrain ou de bâtiment était effectuée, elle devait être enregistrée dans le cadastre.

Pour cela l'information passait par différentes administrations.

Toutefois, ce transfert d'informations entre les différentes administrations n'était pas immédiat : il se passait généralement 1 à 2 ans entre l'achat effectif d'une propriété et l'inscription de la **mutation** (transfert de propriété) dans les registres du cadastre.

Concrètement, dès qu'une personne achetait ou vendait une propriété foncière, elle devait d'abord faire enregistrer l'acte de vente auprès de l'administration de l'enregistrement des actes.

Cette administration répertoriait toutes les mutations de propriété ayant eu lieu au sein d'un canton, puis triait les informations par commune.

Les informations ainsi recueillies étaient ensuite envoyées une fois par an à l'administration en charge du cadastre.

Suite à cela, le percepteur du cadastre devait se rendre dans chaque commune afin d'identifier précisément toutes les parcelles concernées par ces mutations (transferts) de propriété.

Et ce n'est qu'après ces vérifications que les mutations étaient inscrites dans les matrices cadastrales :

- la parcelle vendue était rayée de la fiche de l'ancien propriétaire
- puis elle était inscrite sur la fiche du nouveau propriétaire

De plus, sur la fiche de chaque propriétaire, sur la ligne correspondant à la parcelle, on indiquait : en quelle année la mutation avait été enregistrée, et les références de la fiche du propriétaire précédent ou suivant.

Ainsi, si votre ancêtre a acheté une parcelle au cours de sa vie, puis l'a vendue, sa fiche de propriétaire vous indiquera :

- en quelle année il a acheté cette parcelle, et auprès de qui
- en quelle année il l'a vendue, et à qui.

Connaître tout cela va vous permettre d'enrichir l'histoire de vos ancêtres.

Vous pourrez, par exemple, savoir à quel moment de sa vie votre ancêtre a acquis sa maison. Vous découvrirez peut-être qu'il a acquis une maison vers ses 30 ans et que c'est seulement alors qu'il s'est marié (comme cela était parfois le cas dans le Nord de la France). Ou bien au contraire qu'il n'a possédé une maison qu'à la fin de sa vie. Cela pourra également vous permettre de comprendre les raisons d'un déménagement.

En plus de l'année, les informations données par le cadastre permettent de connaître les circonstances dans lesquelles nos ancêtres ont acquis une parcelle ou une maison.

Par exemple, en étudiant la fiche de propriétaire de l'un de mes ancêtres, j'ai découvert qu'il avait acquis sa maison quelques années après son mariage. S'agissant d'un ancêtre assez pauvre, j'ai d'abord pensé qu'il s'agissait d'un héritage. Mais en recherchant qui était le propriétaire précédent de la maison, j'ai découvert qu'il s'agissait d'une personne qui n'avait aucun lien de parenté avec mon ancêtre et sa femme. Ceux-ci ont donc réussi à acheter une maison alors qu'ils avaient très peu d'argent.

Et il en est de même dans le cas d'une vente ou d'une cession de propriété.

Ainsi, lors de mes recherches, j'ai découvert que plusieurs de mes ancêtres avaient fait don de leurs propriétés foncières à leurs enfants en prévision de leur succession. Par exemple, l'un d'entre eux a partagé ses propriétés entre ses deux enfants quelques années avant son décès. Et grâce au cadastre, j'ai découvert que la maison avait été divisée en deux à ce moment-là. Chaque partie de la maison a ensuite été conservée par ses enfants, puis transmise à leurs enfants respectifs. Ce qui fait que de nos jours, il s'agit de deux maisons distinctes.

Enfin, en nous indiquant la date de mutation et les noms des propriétaires successifs, le cadastre nous permet de retrouver plus facilement les actes d'achat (ou de vente, ou de donation) correspondants.