

FOIRE AUX QUESTIONS

POURQUOI LA CONTENANCE DE MA PARCELLE A-T-ELLE CHANGÉ ?

Le remaniement cadastral a été décidé dans votre commune en raison de la qualité insuffisante ou de l'inadaptation du plan.

Les opérations techniques de confection du nouveau plan ont permis d'élaborer un document particulièrement précis. Cette même qualité se retrouve dans le calcul de la superficie de chaque nouvelle parcelle (avant remaniement du cadastre, celle-ci était calculée graphiquement sur les plans, avec l'imprécision inhérente à cette méthode).

Dans ces conditions, il est inévitable de rencontrer des différences entre l'ancienne et la nouvelle superficie.

Cependant, si vous détenez un plan d'arpentage qui fasse apparaître, avec un degré de précision comparable à celui du plan remanié, une superficie différente, il pourra être procédé aux rectifications nécessaires après vérification du document fourni.

POURQUOI LA CONTENANCE NE CORRESPOND PAS À CELLE FIGURANT SUR MON ACTE NOTARIÉ ?

La contenance figurant dans votre acte notarié est celle avant remaniement.

Celle-ci n'est pas garantie par le notaire qui ne fait que retranscrire les éléments de la documentation cadastrale.

À QUOI CORRESPONDENT LES SIGNES DE MITOYENNETÉS SUR LE PLAN ?

Le cadastre ne garantit pas les mitoyennetés, qui relèvent du seul droit civil.

Cependant, ces éléments peuvent figurer sur le plan cadastral selon les informations fournies par les propriétaires. Aussi, à défaut de preuve en cas de litige ultérieur, ils seront des présomptions d'appartenance.

Signification des signes sur le plan :

Mur	mitoyen :	
	non-mitoyen :	
Fossé	mitoyen :	
	non-mitoyen :	
Clôture	mitoyenne :	
	non-mitoyenne :	
Haie vive	mitoyenne :	
	non-mitoyenne :	

QUE SIGNIFIE « EN INDIVISION »?

Ce terme signifie que la propriété de la parcelle est partagée au minimum entre deux personnes.

À ce titre, la communauté entre mari et femme est appréciée comme une indivision.

QUE SIGNIFIENT LES LETTRES J, K, etc... ?

Les lettres indicatives **J, K, etc...** désignent le découpage « fiscal » de la parcelle, sans distinction physique sur le terrain.

Il s'agit de surfaces forfaitaires.

Pour les parcelles bâties, à minima, 5 a 00 sont automatiquement classés en nature de sol (« S ») pour la partie supportant le bâtiment, les dépendances et les accès. Cette partie est exonérée de taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Le reste est classé le plus souvent en terrain d'agrément (« AG »).

À noter que les lettres indicatives peuvent être A, B... Dans ce cas il s'agit d'un découpage « fiscal » matérialisé sur le terrain par une clôture, une haie. Il ne s'agit pas alors de surfaces forfaitaires mais réelles.

JE NE SUIS PAS OU PLUS PROPRIÉTAIRE

Renvoyer le relevé en mentionnant que vous n'êtes pas ou plus propriétaire dans le cadre observation.

Indiquez également, si vous les connaissez, les coordonnées du nouveau propriétaire.

LE PROPRIÉTAIRE EST DÉCÉDÉ

Renvoyer le relevé en mentionnant le décès du propriétaire et indiquez les coordonnées du représentant légal du défunt.

L'ETAT-CIVIL EST INCORRECT

Renvoyer le relevé avec la copie d'une pièce d'identité et formulez dans le cadre observation toutes les indications utiles.

L'ADRESSE DE LA PARCELLE EST ERRONÉE

Renvoyer le relevé en mentionnant l'adresse exacte de la parcelle dans le cadre observation.

L'ADRESSE D'ENVOI EST INEXACTE

Renvoyer le relevé en mentionnant la bonne adresse d'envoi dans le cadre observation.

À QUELLE DATE DOIS-JE RETOURNER LE RELEVÉ ?

La date limite de retour est indiquée sur le relevé.

PUIS-JE RENVOYER LE RELEVÉ PAR MAIL ?

Oui, à l'adresse suivante : sdnc-bnic.caen@dgfip.finances.gouv.fr