

# Allègre de cartes en cadastre.

## 2<sup>e</sup> partie. 1802-1807-1824, le cadastre napoléonien.



Contrairement à une idée répandue, le Cadastre qui nous restitue Allègre en 1823-1824, dit napoléonien, n'est pas postérieur aux dernières feuilles des Atlas de Cassini de 1833 et 1852. (Voir 1<sup>ère</sup> partie). Mais Les cartes ne sont pas des cadastres.

On appelle « Cadastre napoléonien » ce cadastre aussi appelé « Ancien Cadastre » ou « Plan Cadastral de 1812 », initié en 1807 par Napoléon, mais conduit par les ingénieurs des régimes qui suivent.

Il s'agit cette fois d'un cadastre, accompagné de registres et non d'une carte.

C'est un « cadastre parcellaire unique et centralisé, institué en France par la loi du 15 septembre 1807, à partir du « cadastre-type » défini le 2 novembre 1802 (...) un outil juridique et fiscal, levé par les méthodes de l'arpentage, permettant d'imposer équitablement les citoyens aux contributions foncières (...) »

Il sera révisé par la loi du 16 avril 1930.

Puisque c'est un parcellaire, plans et registres montrent Allègre avec les rues, maisons et jardins du début du XIX<sup>e</sup> siècle : les parcelles bâties ou non bâties.

Il faut tout de suite dire que les cadastres anciens, celui de 1984 inclus, n'ont pas de valeur juridique ! Ils ne sont pas opposables en cas de contestation.

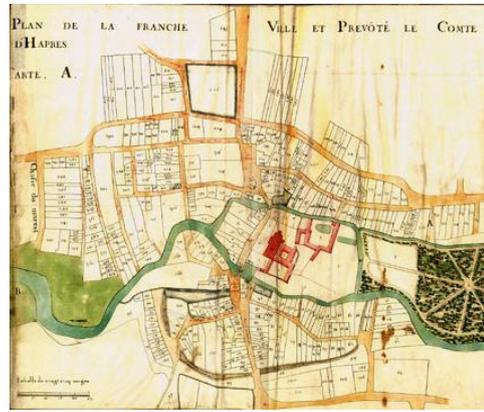
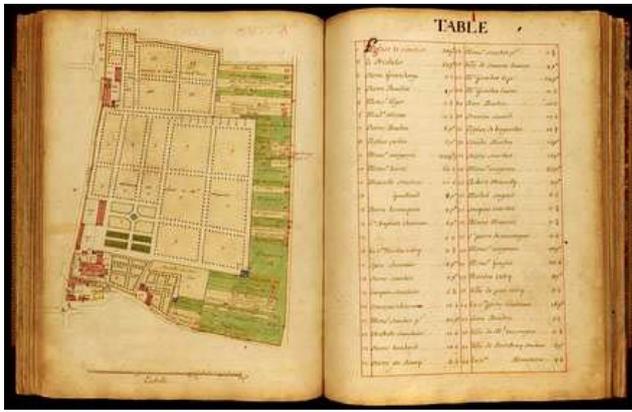
Avant ce parcellaire, comment faisait-on pour distinguer ce qui appartenait à l'un de ce qui appartenait à l'autre ?

### Passage des Livres Terriers au cadastre de Napoléon.

Avant l'existence du cadastre créé par Napoléon I<sup>er</sup> en 1807, les terriers sont les seuls plans ou récits permettant de connaître les propriétés.

Aux XI<sup>e</sup> et XII<sup>e</sup> siècles, les Censiers étaient des registres d'actes notariés qui permettaient aux seigneurs d'établir la légitimité des taxes qu'ils réclamaient aux tenanciers qui devaient reconnaître les terres et biens qu'ils tenaient des seigneurs (d'où les mots de Tenanciers, Tenures, Tènements, etc.). Reconnaître (ou avouer) les terres était un acte dû mais volontaire qui faisait des Censiers la trace écrite d'une relation volontaire, d'une adhésion entre les parties. Le tenancier rendait au seigneur « aveu et hommage » des terres qu'il tenait de lui.

Les conflits étaient réglés devant les autorités publiques, seigneuriales ou royales qui délivraient des lettres patentes aussi appelées « lettres de terriers » réunies dans les recueils appelés Censiers.



Livre-Terrier et Terrier.

Entre le XII<sup>e</sup> et le XV<sup>e</sup> siècle, les Censiers prirent peu à peu la forme et le nom de « Livres de Terriers », recueils de chartes, actes, reconnaissances, passés devant notaires qui trouvèrent là une source de revenus.

Par ces reconnaissances, les tenanciers « avouaient » tenir en servitude du seigneur, des biens et terres. Ils n'en étaient pas propriétaires, tout comme le fermier qui cultive des terres qui appartiennent à un propriétaire. Les seigneurs eux-mêmes tenant leurs seigneuries de seigneurs d'un rang plus élevé. A titre précaire (et révocable). Chaque année ils payaient les cens (lods, fermages) et avouaient les terres.

Il fallait donc que les « lettres de terriers » décrivent la localisation et les limites des parcelles ou la liste des biens meubles et immeubles.

En général la description comportait les noms et titres du seigneur, le prénom ou sobriquet et le métier du tenancier, les types des biens, la paroisse, le lieu-dit, et la situation par rapport au voisinage. De proche en proche, et par rapport à des points fixes identifiés, on avait la description et l'enchaînement des parcelles.

Il ne restait plus qu'à en faire le relevé et le plan...

En 1678 Colbert décide que les actes (terriers) seront faits en deux exemplaires, l'un conservé par le propriétaire et l'autre envoyé à la Chambre des Comptes.

En 1691 il fut décidé que tous les livres terriers seraient réunis dans un même établissement à Paris. Un incendie détruisit le tout en 1737.

De nouveau en 1789, 1790 et 1792. Or la Révolution n'était pas opposée aux Terriers. Il s'agissait plutôt d'une réaction après une décision de l'Assemblée Nationale d'abolir définitivement les derniers droits féodaux le 4 août 1789.

Droits féodaux incarnés par les Terriers.

Une partie des droits inscrits dans les Terriers fut déclarée rachetable : des troubles suivirent.

Le 14 décembre 1789 l'Assemblée Nationale décida que « chaque commune élit au scrutin de liste un Conseil Général de la Commune comprenant un tiers de conseillers municipaux et deux tiers de notables nommés parmi les électeurs (articles 30, 31 etc.). Le Conseil Général de la Commune choisit le secrétaire-greffier qui tient sous serment les registres des délibérations, et le trésorier responsable des finances de la commune. Il a donc un rôle très important.

Le 17 juillet 1793 une loi décida que les Terriers devaient être détruits avant le 10 août de la même année, en présence du Conseil Général de la Commune, de façon à faire disparaître toute trace du féodalisme.

Les propriétaires protestèrent et la loi fut suspendue jusqu'à ce que soit établi un Plan Cadastral.

Ce qui précède est l'enchaînement qui conduisit Napoléon à initier en septembre 1807 un « Cadastre parcellaire équitable » sur la base du cadastre-type de novembre 1802 dit « cadastre par masses de culture ».

Dans le droit fil de ce qui précède Pierre-Joseph Proudhon (1809-1865) déclare en 1840 « La propriété, c'est le vol ».

## **Le Cadastre de Napoléon.**

Napoléon est à l'origine de la réalisation du Cadastre Parcellaire et de la Carte d'Etat-Major au 1/80000<sup>e</sup> entre 1832 et 1880.

Le premier précise les propriétés foncières en vue d'une meilleure répartition de l'impôt.

La seconde trace la totalité des routes et des chemins à disposition « d'une armée en mouvement » à l'occasion des guerres de la Révolution et de l'Empire.

Leur réalisation est confiée :

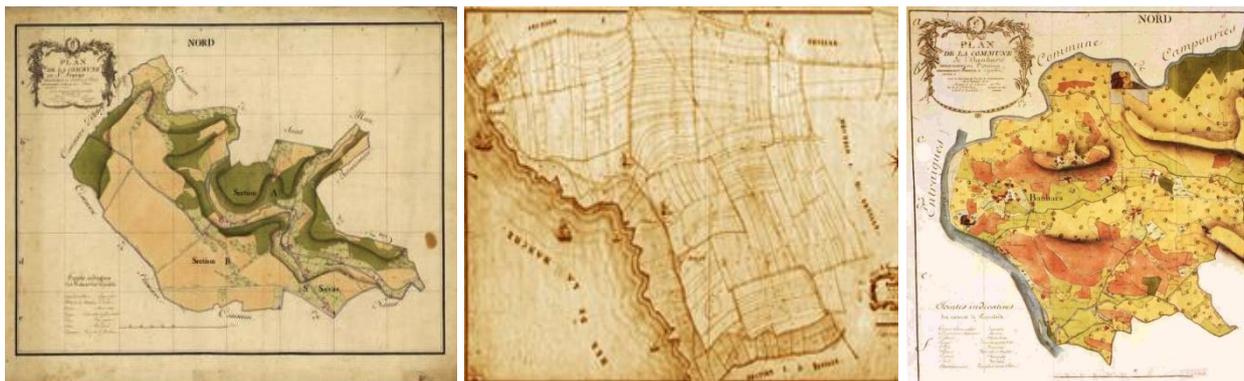
- pour les plans à des échelles inférieures au 1/5000<sup>e</sup>, au Service du Cadastre dépendant du Ministère des Finances.
- pour les échelles supérieures au 1/5000<sup>e</sup>, à l'Institut Géographique National, qui dépend du Ministère de l'Équipement.

## 1. Le Cadastre par Masses de Culture de novembre 1802.

Un arrêté du 11 messidor an X (30 juin 1802) créa une commission de sept membres qui proposa la confection générale par "masses de culture". Un arrêté des consuls du 12 brumaire an XI (3 novembre 1802) ordonna son exécution.

Ce cadastre devait permettre, à partir d'un plan levé au 1/5 000, de réunir tous les terrains portant des récoltes identiques par masse de culture, sans prendre en compte les propriétaires. Sont ainsi regroupées et inscrites sur le plan en une même masse les terres labourables, vignes, prairies, etc. cultivées de la même façon, en vue de récoltes identiques. Chaque propriétaire déclarait la superficie des fonds qu'il détenait.

Des conflits naquirent lors de la mise en place du plan. Les masses se jouxtant, quand une déclaration était erronée, celles qui la touchaient le devenaient aussi. Il y avait des perdants. Un essai fut initié sur 2 à 8 communes par arrondissement, soit 1800, qui furent arpentées pour l'ensemble du territoire (environ 5%). Il y en eut, par exemple, 40 pour le département des Côtes du Nord, arpentés entre 1802 et 1807. Le résultat, reporté sur les autres communes se révéla trop peu fiable. Rapidement, ce principe d'une distinction des terrains d'après la nature de leurs cultures fut abandonné au profit d'une distinction fondée sur la délimitation parcellaire et le propriétaire. Un arpentage des autres communes fut décidé en 1803 (le 27 vendémiaire an XII), et on trouvait 16000 plans par masses de culture en 1808.



## 2. Le Cadastre Parcellaire de septembre 1807.

Depuis la fin du système féodal (1789) les personnels liés aux Terriers avaient changé d'activité. En 1802 il ne restait que très peu de géomètres... et il se disait qu'ils étaient ceux qui n'avaient pas su faire autre chose.

Les préfets durent nommer de nouveaux géomètres : chefs géomètres et vérificateurs, sans formation, qui abusèrent souvent de la situation.

**1807.** En juillet Napoléon déclare à son ministre du Trésor Public, le rouennais Nicolas François, comte Mollien (1758-1850) : « *Les demi-mesures font toujours perdre du temps et de l'argent. Le seul moyen de sortir d'embaras est de faire procéder sur le champ au dénombrement général des terres, dans toutes les communes de l'Empire, avec arpentage et évaluation de chaque parcelle de propriété. (...) Il faut que les plans soient assez exacts et assez développés pour servir à fixer les limites de propriété et empêcher les procès.* »

Aux yeux de l'empereur, le nouveau cadastre doit, en complément du Code Civil, garantir la propriété individuelle : « *Ce qui caractérise le mieux le droit de propriété, c'est la possession paisible et avouée. Il faut que le cadastre se borne à constater cette possession. Mon code fera le reste et à la seconde génération, il n'y aura plus de procès pour contestation de limites.* »

La loi de finances du 15 septembre 1807 institue le cadastre parcellaire dit Ancien Cadastre ou Cadastre napoléonien, s'appuyant sur une campagne d'arpentage systématique. Cette loi est à l'origine du cadastre parcellaire français.

**1807 :** Martin-Michel-Charles Gaudin, duc de Gaëte (1756-1841) ministre des Finances du Consulat et de l'Empire, expose ses buts : « Mesurer (...) plus de cent millions de parcelles ou

de propriétés séparées, confectionner pour chaque commune un plan en feuilles d'atlas où sont reportées ces cent millions de parcelles, les classer toutes d'après le degré de fertilité du sol, évaluer le produit net de chacune d'elles, réunir ensuite sous le nom de chaque propriétaire les parcelles éparses qui lui appartiennent, déterminer par la réunion de leurs produits son revenu total, et faire de ces revenus un allivrement qui sera désormais la base immuable de son imposition (...). L'opération par masses de cultures aurait pu suffire pour la répartition de l'impôt foncier, s'il n'avait pas été véritablement désirable de profiter de la confection du cadastre pour reconnaître et fixer les limites respectives des propriétés, de manière à prévenir les procès (...). »

**1809** : la France est divisée en douze divisions cadastrales dirigées chacune par un inspecteur général des contributions directes et du cadastre.

**1810** : Gaudin fait recenser tous les textes qui traitent de la question cadastrale par les inspecteurs généraux du cadastre des douze divisions.

**1811** : les textes collectés conduisent la rédaction du Code Cadastral approuvé par le ministre des Finances sous le titre de « Recueil méthodique des lois, décrets, règlements, instructions et décisions sur le cadastre de la France ».

Il y est écrit que « Le cadastre sera le grand livre terrier de France ».

Las Cases rapporte les propos de Napoléon : « (...) il disait qu'il aurait pu être considéré à lui seul comme la véritable Constitution de l'Empire, c'est-à-dire la véritable garantie des propriétés et la certitude de l'indépendance de chacun ; car une fois établi et la législature ayant fixé l'impôt, chacun faisait aussitôt son compte et n'avait plus à craindre l'arbitraire de l'autorité ou celle des répartiteurs, qui est le point le plus sensible et le moyen le plus sûr pour forcer à la soumission ».



Mollien.



Napoléon 1<sup>er</sup>.



Gaudin.

**40 ans** : c'est le temps qu'il fallut pour achever le cadastre napoléonien commencé en 1808.

**1813** : 9000 communes sont cadastrées.

**1814 à 1818** : les arpentages et collectes de données sont suspendus.

**1821** : les communes et les départements deviennent maîtres d'œuvre des travaux sur le cadastre sous le contrôle de l'état.

**1850** : le Cantal est le dernier département français cadastré.

A noter que ne font pas encore partie « de la France », la Corse (1889), Nice (1877) et la Savoie (XX<sup>e</sup> s), et que les îles de Sein et de Molène dans le Finistère ne sont pas cadastrées.

**1902** : un classement des communes françaises est établi par date d'exécution de leur cadastre. Certaines communes disposent de deux cadastres successifs dits de première et de seconde époque.

#### **Le cadastre napoléonien se composait :**

- ✚ d'un plan parcellaire établi par commune.
- ✚ d'un état de section formant légende du plan (tableau des différentes propriétés renfermées dans une section).
- ✚ d'une matrice cadastrale (registre récapitulatif donnant pour chaque propriétaire la liste de ses biens et leur évaluation).

Dessiné et aquarellé à la main puis dupliqué en peu de copies, le cadastre napoléonien permet encore de résoudre quelques conflits de limites bien que de plus récents cadastres l'aient remplacé car ses méthodes de dessin font qu'il ne peut être actualisé.

**1828-1930** : essais de réforme du cadastre de 1807.

### 3. Le cadastre napoléonien d'Allègre.

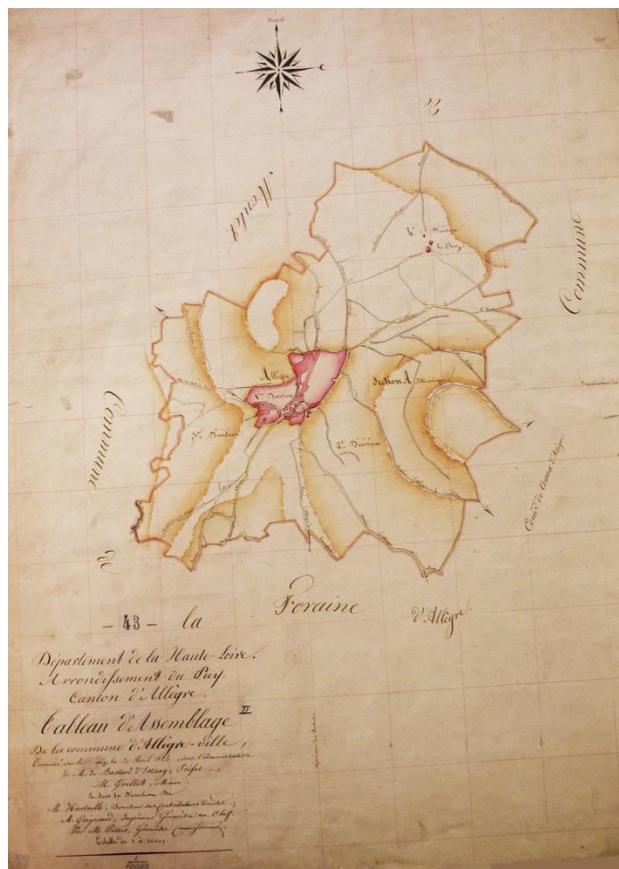
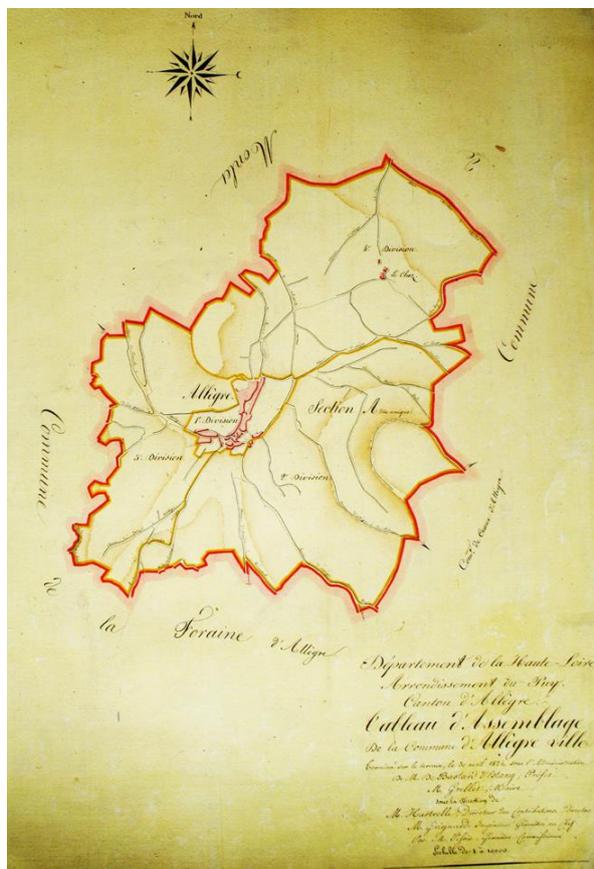
La commune d'Allègre a accompli son travail d'arpentage et collecte de données dès 1824.

Il existe deux exemplaires du cadastre napoléonien d'Allègre.

L'un est aux Archives Départementales de Haute-Loire.

L'autre est à la Mairie d'Allègre.

Tous deux sont notés sur le cartouche : « terminé sur le terrain le 30 avril 1824 sous l'administration de M. de Bastard d'Estang, préfet. M. Grellet maire. »



Le tableau d'assemblage d'Allègre ville.

A gauche l'exemplaire d'Allègre. A droite l'exemplaire des Archives départementales.

Vous pouvez jouer au jeu des différences...

De plus en plus de départements numérisent et mettent en ligne leurs cadastres dont la valeur historique est indéniable.

### Le cadastre napoléonien présenté par les Archives Départementales de la Haute-Loire.

« Cadastre napoléonien (3 P 2568).

Mise en ligne des plans du cadastre napoléonien, sous-série 3 P (avril 2012)

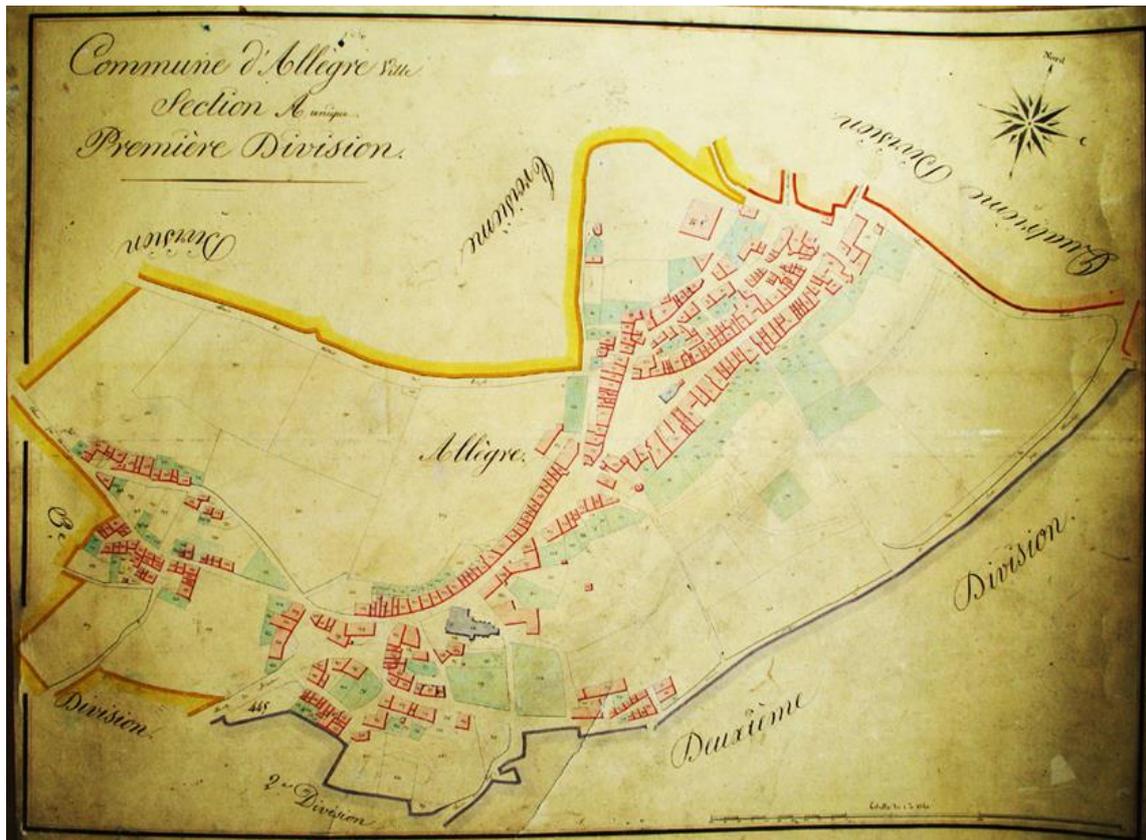
« L'administration de l'Empire français établit un cadastre général des propriétés foncières pour assier sur des bases fiables et homogènes la perception de l'impôt foncier. L'intégralité des parcelles fut recensée, avec indication des propriétaires, de la nature des sols, du type de mise en valeur, du revenu ; ces registres dits matrices renvoyèrent à des atlas de cartes, qui donnaient une représentation figurée, où les parcelles apparaissaient avec les numéros qu'elles portaient dans les matrices. Ces plans furent tracés à l'encre, puis mis en couleurs avec plus ou moins de détails. On avait ainsi un tableau complet du foncier, document d'un intérêt administratif, puis historique inappréciable. Ce travail ne put qu'être engagé pendant l'Empire, son complément nécessita de nombreuses années. Il fut nécessaire de former une génération de géomètres. C'est, avec des modifications successives, la base du cadastre actuel.

« Dressés en Haute-Loire de 1806 au milieu du XIXe siècle, les plans du cadastre dit "napoléonien" sont très utiles pour la recherche historique et pour établir la généalogie des propriétés foncières.

« Pour chaque commune, deux types de plans ont été dressés, le tableau d'assemblage ou le plan général qui offrent une vue d'ensemble du territoire communal, et les plans par section, dressés à plus grande échelle qui permettent d'identifier une parcelle, une maison.

« Au total, 3562 plans papier aquarellés sont accessibles. Ces documents de grand format et comportant de nombreux petits numéros de parcelles manuscrits demeurent très lisibles à l'écran et peuvent être largement agrandis dans la visionneuse à l'aide de l'outil zoom. Chaque fichier image est découpé en de multiples petits carrés d'image qui recomposent la vue par étape et permettent de réduire le temps de chargement de l'image à l'écran, c'est le traitement pyramidal.

« Vous pouvez consulter la collection des plans du cadastre napoléonien en utilisant le formulaire de recherche dédié dans la rubrique Archives en ligne, en naviguant dans l'état des fonds ou encore en interrogeant le moteur de recherche. »



Un intérêt du cadastre napoléonien est de donner au chercheur historien la disposition d'Allègre en 1823-1824. Transformez-vous en historien en comparant l'Allègre du XIXe s à la disposition que vous connaissez actuellement. Le cimetière est déjà descendu au bord de la route de Menteyres. L'église est dessinée selon la disposition qu'elle avait au moment de l'effondrement de son clocher et de sa nef en 1822 : elle n'a pas encore été « actualisée ». Le quartier de l'hospice est dessiné à la marge du chemin de Fonteline, en bas à droite. Constatez que l'actuelle rue du Mont-Bar n'existe pas encore, mais qu'un alignement de chemins et parcelles préfigure son tracé. Les deux tours qui encadrent la porte de Monsieur sont représentées, et celle de gauche (en montant) est cachée derrière une maison... qui n'est pas celle dont la démolition date des années 1985-90, mais un bâtiment antérieur démoli au seuil des années 1880-1900. Nulle trace du château ancien, pas plus que du château nouveau déjà démoli. Les rues vieilles sont déjà prolongées au-delà des Termes du Grazac médiéval.

### **Bibliographie.**

1998. Terriers et plans-terriers du XIII<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> s. Ghislain Brunel, Olivier Guyotjeannin, Jean-Marc Moriceau. Ecole des Chartes.

Pour l'association des Amis d'Allègre  
G. Duflos  
2015.