

Réunir des parcelles cadastrales

Certains bois et surtout marais ont été au fil des usages et des héritages morcelés en des parcelles de plus en plus petites, de l'ordre de quelques mètres carrés parfois.

Lorsqu'une personne acquiert plusieurs petites parcelles attenantes, elle peut demander, sans aucuns frais, aux services du cadastre de les réunir sous un seul numéro.

Cette opération d'écriture ne fait pas appel à un géomètre.

La simplification du compte propriétaire (matrice cadastrale) et du plan qui en résultera simplifiera grandement le suivi administratif, évitera des erreurs lors de la rédaction d'actes notariés et donnera une meilleure visibilité de la propriété (*par ex. pour la mise en évidence des droits de chasse*). Le risque de morcellement ultérieur sera de fait ainsi réduit.

Principes de base :

Les parcelles doivent

- être contiguës, situées dans la même section cadastrale et dans le même lieu-dit,
- appartenir à un même propriétaire (personne physique ou indivision composée des mêmes membres)

S'ajoute à ceci :

- des conditions de publication identiques :

Il convient que les parcelles à réunir présentent une situation identique au regard de leur publication au fichier immobilier du bureau des hypothèques (toutes publiées ou toutes non publiées)

- des conditions de statut juridique identiques :

Les parcelles à réunir ne sont grevées d'aucune charge ou sont grevées uniquement de servitudes,

Les parcelles à réunir sont grevées de droits ou de charges identiques.

Si un droit de passage existe sur une parcelle, cette servitude sera appliquée à la parcelle obtenue après réunion.

Quelles parcelles réunir :

Il s'agit de constituer après réunion des parcelles ayant une logique géométrique simple (proches de la forme rectangulaire)

Respecter les limites topographiques naturelles (talus, fossé, ...)

Regrouper des parcelles de même nature (bois, marais).

Procédure :

La réunion de parcelles a lieu à l'initiative des services du cadastre ou du propriétaire qui le souhaite.

Un imprimé existe (n°6505) pour cette procédure mais la demande peut être établie par un propriétaire sur papier libre auprès du centre des impôts fonciers (service du cadastre) dont relève la commune de situation des terrains.

Il convient d'indiquer : les parcelles que l'on souhaite réunir en joignant également un plan cadastral annoté. *Un même choix de couleur (surlignage) sur la matrice et sur le plan facilitera la compréhension de l'opération souhaitée.*

Note rédigée suivant le bulletin officiel des impôts 11 C-1-04 n°58 du 26 mars 2004