

# Cadastre

Le cadastre est un plan des propriétés d'une commune qui permet aux propriétaires de visualiser les limites de leur propriété et sert notamment à fixer l'impôt foncier. Il est géré par la Direction générale des finances publiques. Vous pouvez le consulter très facilement en ligne, sur le site gouvernemental du cadastre.

## Où le consulter ?

Le cadastre est consultable :

- Sur internet : <https://www.cadastre.gouv.fr>
- Au centre des impôts : 2 avenue Bernard Hirsch – NovaDémon ; [selon des horaires spécifiques](#)

Le cadastre délimite et recense les parcelles de terrains et leurs propriétaires. Il est consultable sur internet ou au centre des impôts.

## Il est composé :

1- d'un plan cadastral où sont représentés :

- Les limites communales, de sections, de lieux-dits, de parcelles, de subdivisions fiscales
- L'emprise des voies de communications : chemin, route, pont, voie ferrée
- L'hydrographie : lac, étang, cours d'eau, puits, citerne,...
- Les constructions : bâtiments, édifices publics,...
- La toponymie : nom de commune, sections, lieux-dits, rues, cours d'eau,...
- Les numéros de parcelles et de voie

2- des états de section fournissant pour chaque parcelle :

- son identifiant : section et numéro de plan
- son adresse : voie ou lieu-dit, et numéro de voirie s'il existe
- la surface de la parcelle
- le numéro communal de son propriétaire
- des indications sur les mutations : transfert d'un bien à une autre personne

3- de la matrice cadastrale qui récapitule pour chaque propriétaire les biens qu'il possède dans la commune, avec leur consistance et leur évaluation

## **Qui peut le consulter ?**

Les plans sont transmissibles à tous.

En revanche, les informations contenues dans les états de sections et les matrices cadastrales ne sont pas toutes communicables au tiers : seul le propriétaire du bien immobilier peut en obtenir l'intégralité.

## **Quelle valeur a-t-il ?**

Le cadastre n'a qu'une valeur indicative et son contenu n'est pas opposable, notamment auprès d'un tribunal en cas de conflit de voisinage. Par exemple, en cas de conflit de mitoyenneté à propos d'une clôture, il n'est pas possible de s'appuyer sur le seul cadastre.

Seul le plan de bornage annexé à l'acte de propriété permet de connaître les limites exactes de d'un terrain.