



Relevé parcellaire suite à remaniement cadastral

Par **masso**, le **09/06/2010** à **15:03**

Bonjour,

Suite à un remaniement cadastral effectué par la commune, j'ai reçu un relevé parcellaire sur lequel la surface de mon terrain avait augmenté d'une douzaine de m².

Avant de signer et de renvoyer l'exemplaire concerné, j'aimerais savoir quelles en seront les conséquences, fiscales ou autres .

Merci de bien vouloir me répondre .

G. MASSE

Par **cadastreur**, le **22/09/2010** à **14:58**

Le remaniement cadastral est une opération de création de feuilles cadastrales nouvelles, en remplacement d'anciens plans cadastraux dont l'échelle et la précision ne permettent plus une consultation ni, surtout, une mise à jour de qualité.

Avec des techniques de levés modernes le service du cadastre reprend l'ensemble des éléments du terrain pour confectionner un nouveau plan beaucoup plus précis ; et avec les mesures effectuées sur les parcelles elle recalcule les surfaces.

Concernant les surfaces, sur le titre de propriété comme au niveau du plan cadastral, il faut comprendre que ce sont des surfaces « graphiques », c'est-à-dire qu'elles résultent d'un mesurage effectué directement sur le plan. Elles diffèrent des surfaces dites « arpentées » qui découlent d'un mesurage effectué directement sur le terrain.

Un titre de propriété garantit la possession d'un bien mais ne certifie pas les limites d'un terrain, ni sa surface.

L'acte de propriété indique obligatoirement la référence et la surface cadastrales d'un bien au moment de sa mutation car elles servent à l'identification de ce bien. Identification nécessaire à l'enregistrement à la conservation des hypothèques.

La différence de superficie entre la situation ancienne et la situation issue du remaniement ne résulte pas d'une modification de votre propriété mais d'un nouveau calcul graphique entre ces deux levés.

Pour une différence de 12 m² au niveau de la différence d'imposition, c'est clair: elle sera nulle.

Je te conseille simplement de joindre à ton titre de propriété la copie de l'exemplaire 6210 ou figurent la nouvelle dénomination cadastrale et la surface correspondante.

Voilà si ça peut t'éclairer et éclairer d'autres personnes dans ta situation.