RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

INFORMATIONS SUR LE REMANIEMENT DU PLAN CADASTRAL

Madame, Monsieur,
Les opérations de remaniement du plan cadastral de la commune de **BOISSY-SANS-AVOIR** entrent dans la dernière phase: celle de la communication aux propriétaires.
Les questions que vous vous posez le plus souvent sont :

- la différence de contenance constatée pour une même parcelle entre l'ancien et le nouveau plan,
- Que signifie « propriétaire en indivision »
- Que signifie la lettre « K »

Problèmes de contenance:

En fait, le REMANIEMENT DU CADASTRE a été décidé dans votre commune en raison de la qualité insuffisante du plan. La confection du nouveau plan a été réalisée à partir de levers topographiques effectués sur le terrain. Le géomètre du Cadastre a utilisé des appareils modernes et fiables pour effectuer des relevés et des mesures, qui ont permis la mise en place des limites parcellaires. Dès lors, le plan remanié bénéficie d'une très bonne précision.
Cette même qualité se retrouve dans le calcul de la superficie de chaque parcelle, qui est informatisé.

La représentation du plan étant nouvelle, le calcul de surface étant refait, il est inévitable de rencontrer des différences entre l'ancienne et la nouvelle superficie, et par conséquent, entre la contenance indiquée sur votre titre de propriété et celle indiquée sur le relevé parcellaire qui vient de vous être envoyé. Le notaire reprend dans son acte la désignation et la superficie cadastrales, ajoutant souvent un commentaire sur l'approximation de cette dernière. Néanmoins, dans le cas où cette différence s'écarte de la tolérance admise, il sera procédé à une vérification complémentaire.
On remarque fréquemment que les écarts de contenance proviennent des élargissements de voiries qui n'ont jamais été régularisés auparavant.
Par contre si vous détenez ou pensez faire établir prochainement un plan d'arpentage par un géomètre expert, qui fasse apparaître une surface arpentée différente, nous appliquerons cette surface.
Il convient de noter également que la nature de culture ''sol''(codée ''S'') sur votre relevé parcellaire, est exonérée de la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Dans ce cas, la variation éventuelle de contenance n'a donc aucune répercussion sur vos impôts
Pour compléter votre information, nous vous précisons que votre droit de propriété ne se trouve nullement affecté.

Un procès-verbal notifiant les correspondances entre les anciennes références cadastrale et la nouvelle désignation sera transmis au Service de la Publicité Foncière.

Propriétaire en indivision

Ce terme signifie que la propriété de la parcelle est partagée au minimum entre 2 personnes.
La communauté entre mari et femme est apprécié comme une indivision.

Que signifie la lettre « K »

Tout d'abord, les lettres J et K de la colonne *Lettres indicatrices* ne désignent pas une nature de culture.
En effet pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties, suivant la superficie de la parcelle, le terrain est fictivement divisé en deux *subdivisions fiscales* désignées par ces lettres J et K :
une partie forfaitaire de 500 m^2 (5a00) classée en Sol (S) qui n'est pas imposée à la Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties ;
et, le cas échéant, le surplus est classé selon la nature du terrain, le plus souvent en AG (terrain d'agrément : pelouse,...).

Xavier BLANQUET
Inspecteur des Finances Publiques