



Mise à jour cadasrale très en retard

Par **luisox**, le **15/07/2025 à 15:59**

Bonjour,rnrnJe suis très étonné de constater que le cadastre de la ville où j'habite, depuis une dizaine d'années, n'est pas encore mis à jour sur le site officiel cadastre.gouv.fr, suite à la modification du tracé d'une route qui a du necessiter des expropriations.rnrnActuellement voici la configuration des lieux actuelle et telle que je l'ai toujours connu (soit depuis plus de dix ans !).rnrn<https://image.noelshack.com/fichiers/2025/29/2/1752587082-cadoire01.jpg>rnrnOn constate que le tracé de la rue de la Cadoire est parfaitement rectiligne et qu'il y a un rond point au carrefourrnrnOr sur le site cadastre.gouv.fr , on a toujours une configuration ancienne indiquant que pour rejoindre la rue de la Cadoire, il faut emprunter la rue de la Gagnerie car il y a des parcelles (n° 91 et 306) qui empêchent un tracé rectilignerrnrn<https://image.noelshack.com/fichiers/2025/29/2/1752587082-cadastre01.jpg>rnrnA qui faut-il signaler cette anomalie qui ne correspond plus du tout à la réalité, depuis plus de 10 ans ! ?

Par **Rambotte**, le **16/07/2025 à 18:40**

Il n'y a pas nécessairement d'anomalie, les parcelles en question pouvant être devenues propriétés privées d'une collectivité publique (commune, département, région, état), et non devenues domaine public.rnrnLe cadastre reflète les propriétés (parcelles cadastrales) et le domaine public (non cadastré).rnrnSi une collectivité a acquis les parcelles cadastrales pour y faire une route, la route emprunte les parcelles cadastrales qui sont inchangées.rnrnC'est une situation banale.

Par **luisox**, le **16/07/2025 à 20:01**

[quote]rnl n'y a pas nécessairement d'anomalie[/quote]rnrn@RAMBOTTErnrnDésolé, mais les routes et les rues publiques sont matérialisées sur une matrice cadastrale.rnrnEt cette **route qui a été construite il y a plus de 10 ans ainsi que le rond-point giratoire** , qui n'apparaissent pas sur la matrice cadastrale qu'en faites -vous ?rnrnUne telle route + un carrefour + une rond point-giratoire ne peuvent être du domaine privé.rnrn(voir mon image google map second fichier)rnrn<https://image.noelshack.com/fichiers/2025/29/2/1752587082-cadoire01.jpg>rnrnD'autre part à qui s'adresser pour signaler cette anomalie ?

Par **Rambotte**, le **16/07/2025 à 21:05**

[quote]rnrnDésolé, mais les routes et les rues publiques sont matérialisées sur une matrice cadastrale.[/quote]rnrnFaux, pas nécessairement.rnrnCi-dessous un exemple d'une route de contournement d'un hameau, la commune ayant acheté des terrains pour faire la route. Les parcelles d'origine sont toujours là, par exemple la 1567 et la 1586 en bas à droite, dans le virage de la route. Le plan parcellaire à lui seul ne permet pas de deviner l'existence d'une route. Ce type de situation est ultra-banal et ne constitue aucune anomalie.rnrn<https://ibb.co/7Nb3rYNh>rnrnIssu du Géoportail en superposant les couches "plan IGN" et "cadastre 2018".rnrnFaites une demande de renseignements au Service de la Publicité Foncière sur la parcelle 91. Il est à parier que la parcelle existe toujours et est la propriété de la commune (ou une autre collectivité).rnrnIl ne faut pas confondre "domaine public" et "espace public". Le domaine public se caractérise par l'absence de parcelle cadastrale (par exemple la rue de la Gagnerie, chechez, vous ne trouverez pas de parcelle). Le domaine privé de la commune, qui peut faire partie de l'espace public, se caractérise par l'existence d'une parcelle cadastrale, propriété de la commune.

Par **Rambotte**, le **16/07/2025 à 21:47**

Voici la superposition de votre commune :rnrn<https://ibb.co/1G18CPDn>rnrnVous y noterez la parcelle 251 en haut à gauche, la parcelle 466 en bas à droite, qui ont du être découpées des parcelles antérieures, pour élargir l'espace public.rnrnVous noterez que la rue Maurice Utrillo, qui doit être récente, est une parcelle 479, alors que les autres rues sont dépourvues de parcelles.rnrnIl n'y a rien d'anormal dans tout ceci, il n'y a aucune correction à apporter:

Par **luisox**, le **17/07/2025 à 11:16**

Il y a un très gros problème car la consultation de cadastre.gouv.fr devrait afficher ceci rnrn<https://ibb.co/1G18CPDn> (affichage des parcelles + tracé des routes) rnrnPuisque lors de mises à jour de cadastre si , sur une parcelle constructible une petite maison est démolie et remplacé par un immeuble qui occupe presque toute la parcelle il y a rapidement une mise à jour graphique matérialisant le nouvel immeuble.rnrnDe la même façon une route doit automatiquement être visualisable sinon pourquoi la rue de La Gagnerie est visualisable ainsi que la rue Utrillo (pourtant bien plus récente) alors qu'une partie de rue de la Haute Nobilière ainsi qu'un giratoire de carrefour n'apparaissent pas.rnrn<https://image.noelshack.com/fichiers/2025/29/4/1752744652-utrillo.jpg> rnrnLa rue Utrillo a été

créé il y a environ une trentaine d'années sur des parcelles agricoles et il est tout à fait logique que le cadastre la mentionne; donc pourquoi c'est mis à jour fait là, et pas ailleurs ?

Ce cadastre affiche une configuration des lieux qui n'existe plus depuis des dizaines d'années (auparavant des parcelles privées empêchaient une liaison en ligne droite de la rue de la Cadoire avec la rue de la Haute-Nobilière)

Il n'y a aucune logique dans vos explications justifiant l'incohérence du document cadastral.

Etant entendu que si on veut consulter des anciennes archives mentionnant des anciennes parcelles, oui ; mais elles n'ont plus de raison de figurer dans les dernières mises à jour.

Je pense que des gens n'ont pas fait leur travail en omettant de communiquer la construction d'une nouvelle route, permettant la mise à jour du cadastre.

[quote]Faites une demande de renseignements au Service de la Publicité Foncière sur la parcelle 91. Il est à parier que la parcelle existe toujours et est la propriété de la commune (ou une autre collectivité).

[/quote]

Ceci est totalement incohérent car selon le PLU la parcelle 91 est constructible. Donc si on suit votre logique un maire totalement farfelu pourrait déposer un permis de construire pour faire un bâtiment sur cette parcelle, à la place de la rue ?

Par **Rambotte**, le **24/07/2025** à **19:49**

Je reviens sur le sujet en signalant un abus de langage que j'avais commis (zone non cadastrée = domaine public).

En fait, la correcte distinction est entre "domaine non cadastré" et "domaine cadastré".

Dans votre cas, la rue de la Cadoire fait partie du domaine non cadastré, tout comme la rue de la Gagnerie, et la partie est de la petite nouvelle rue de la Haute Nobilière.

Et la partie ouest de cette dernière rue fait partie du domaine cadastré, ainsi que la partie est du rond-point.

Il n'y a donc rien à modifier. Cela existe, le domaine cadastré. Il n'y a aucune raison ni obligation légale pour le faire passer dans le domaine non cadastré.

https://cnig.gouv.fr/IMG/documents_wordpress/2016/10/CNIG_Commission_Donnees_12102016_Domaine_public_non-cadastre_DGFiP-1.pdf

[quote]

Diapositive 4 : Des biens du domaine public peuvent être cadastrés

Diapositive 6 : Lorsque des biens du domaine public sont cadastrés, il n'existe pas d'attribut spécifique dans la documentation cadastrale pour les caractériser.

[/quote]

Ce qui explique que les parcelles appartenant au domaine public ne sont pas distinguables des autres sur le plan cadastral. Vous avez l'impression de voir des parcelles lambda.

Vous pourriez faire au SPF une demande de renseignements (12€) sur la parcelle 91 (ou la 306). Vous saurez ainsi quel est le dernier acte (ou jugement) portant mutation de propriété de cette parcelle.

Vous pourriez vous rendre au service du cadastre du Centre des Finances Publiques à Nantes pour les questionner sur ce que vous jugez être une anomalie.

Et aussi au service idoine de votre mairie, pour savoir ce qu'ils en pensent.

Par **Henriri**, le **27/07/2025** à **07:29**

Hello !

La FAQ de france-cadastre <https://cadastre.data.gouv.fr/faq> répond à la question :

Je constate une erreur dans le plan cadastral, comment la faire corriger ?

Ce type de correction doit être demandé au Centre des impôts fonciers de votre département, dont vous trouverez les coordonnées sur service-public.fr.

A+

Par **beatles**, le **11/09/2025 à 14:32**

Bonjour, Au vu de cette [réponse ministérielle](#) il y aurait inaction du service du cadastre qui ne serait pas en concordance avec le SPF. Au vu de [cet autre lien](#), la 306 et une partie de la 91 font partie du domaine public spécifique routier qui est non cadastré... du moins c'est ce que j'en conclus. Cdt.

Par **Henriri**, le **11/09/2025 à 16:36**

Hello ! Luisox, c'est curieux, moi si je visualise la zone dans la couche "cadastre" du site officiel Géoportail je vois ceci : <https://ibb.co/157fVRQ> Ce site montre la configuration actuelles des rues. A+

Par **luisox**, le **11/09/2025 à 16:51**

@HENRIRI [quote] Ce site montre la configuration actuelles des rues. [/quote] Oui, c'est bien conforme avec la configuration réelle sur le terrain. Je ne comprends pas pourquoi sur le site cadastre.gouv, la représentation graphique est différente .

Par **Rambotte**, le **11/09/2025 à 17:23**

Avez-vous adressé au SPF, depuis mi-juillet, une demande de renseignements sur la parcelle 91, par exemple ? Pour trouver le dernier acte publié portant mutation de propriété de cette parcelle ? Si au terme de ce dernier acte, c'est la commune qui est devenue propriétaire de cette parcelle, le sujet est clos. Tout est normal, une partie de la rue fait partie du domaine cadastré. Je connais un exemple d'un tronçon (nouveau, faisant une jonction) de route départementale composée de parcelles cadastrales acquises par la commune. Je ne vois pas de différence concernant les parcelles sur le site cadastre.gouv.

Par **beatles**, le **11/09/2025 à 19:31**

Au vu de [ce lien concret](#), la voirie et ses accessoires (trottoirs, etc...) font partie du domaine non cadastré. Donc dans le cas précis le service du cadastre n'aurait pas fait son boulot au vu des croquis fournis par @Luisox et @HENRIRI et de la réponse ministérielle.

Par **Rambotte**, le **11/09/2025 à 23:04**

Ce lien que j'avais cité au début précise bien (erreurs de n° de diapositives dans mon

message) : diapositive 5 "Des biens du domaine public peuvent être cadastrés", et diapositive 7 : "Lorsque des biens du domaine public sont cadastrés, il n'existe pas d'attribut spécifique dans la documentation cadastrale pour les caractériser."
Lorsqu'une commune achète ou exproprie des parcelles pour en faire de la voirie, il n'y a strictement aucune obligation de "décastrer" les parcelles acquises. Cette situation de domaine public cadastré existe dans les milliers de communes.
Un cas assez classique est quand la voirie d'un lotissement d'ASL est rétrocédé à la commune. Les voies cédées conservent leurs parcelles cadastrales.

Par **beatles**, le **12/09/2025** à **09:12**

Le problème n'est pas de dire qu'il existe d'autres cas à celui de @LUISEX ce qui n'en fait pas une normalité, mais de savoir si le cadastre n'a pas fait son boulot que lui permet de faire deux décrets de 1955 à savoir que le domaine public routier est exempt de référence cadastrale (hors cadastre).
Les liens fournis par @LUISEX permettent de constater que lors de la création du rond-point et du prolongement de la rue de la Cadoire il avait fallu diviser une parcelle, initialement AN90, en deux parcelles AN306 et AN307 ; les traits en pointillés gras délimitent les sections, ce qui permet de constater que les rues de la Cadoire et de la Gagnerie sont à cheval sur deux sections du cadastre.
La parcelle AN306, qui correspond exactement au tracé prévu, doit être le fait d'un alignement ou d'une expropriation et devrait disparaître (ne plus avoir de référence) ; ce qui permet de dire que cette opération est postérieure à la rénovation du cadastre.
S'il en avait été de même pour la parcelle AN91 elle aurait été scindée pour ne récupérer que le terrain nécessaire.
L'on constate que la partie délimitée par les parcelles AN88, AN306 et AN307 est hors cadastre comme devraient l'être les parcelles AN91 et AN306.
Cette opération d'urbanisme n'a pas été faite en douce il a fallu faire des études et des enquêtes, obtenir des autorisations, faire l'objet de délibérations ; de plus le cadastre le sait obligatoirement ou bien a tous les moyens de le savoir (voir le recensement des piscines).
Dans le cas présent il ne s'agit pas du domaine public en général mais du domaine public routier qui, comme les domaines ferrovière et fluvial, est hors cadastre.
Je ne m'en tiens pas à un croquis mais à une réponse ministérielle, à l'article 33 du décret 55-471 et aux articles 26 et 28 du décret 55-1350.
Personnellement et j'en resterais là, je répondrais à @LUISEX que sa situation est anormale si ce n'est illégale et de le signaler au cadastre.

Par **Henriri**, le **12/09/2025** à **13:24**

Hello !
Mais au fond Louisox, quel est votre enjeu / votre constat du cadastre de votre ville ou du plan de ces rues qui n'est peut-être à jour ? Quelqu'un en subit-il un détrimement ? De quel ordre et nature ?
A+

Par **Visiteur**, le **12/09/2025** à **17:06**

Bonjour. Pour voir les parcelles, vous pourriez aussi jeter un coup d'oeil ici :
parcelle.com/

Par **beatles**, le **13/09/2025** à **08:22**

Une parcelle n'a pas une surface mais une contenance ; le domaine public routier n'ayant pas de contenance il est hors cadastre.

Par **Rambotte**, le **13/09/2025** à **15:36**

Quel serait le texte exact qui impose à une commune, qui acquiert (ou exproprie) des parcelles cadastrales destinées à devenir des voies routières, de les "faire passer" dans le domaine public non cadastré ?
Quelles seraient les sanctions qui pourraient être infligées à une commune qui s'abstiendrait de faire cette opération ? Qui pourrait agir pour faire sanctionner la commune ?
Finalement, est-ce une obligation ou une recommandation ?
Il ne me semble pas que le service du cadastre puisse de lui-même faire disparaître des parcelles cadastrales, sur le simple constat "ah, c'est une voie routière maintenant".

Par **beatles**, le **14/09/2025** à **08:26**

Réponse classique, à bout d'arguments, après 36 heures de réflexion.
Comment a-t-il fait lorsque les voies TGV ont été construites ?
Comment a-t-il fait pour l'autoroute Bordeaux - Pau ?
etc...

Par **beatles**, le **14/09/2025** à **10:34**

(suite)
Rappel de mon intervention du 11/09/2025 à 19:31 ([Définition et gestion du domaine non cadastré par la Direction Générale des Finances Publiques](#)) :
Les principes définis pour la création du cadastre (recueil méthodique des lois, décrets, règlements, instructions et décisions sur le cadastre de la France, 1811, notamment son chapitre VII consacré au Détail des plans) ont défini les éléments fonciers devant former parcelle. Des portions importantes du territoire ne donnent pas lieu à constitution de parcelles. Ce sont :
- d'une part, les emplacements occupés par de grandes étendues de terrains improductifs de revenu (dunes, landes, marais, glaciers, montagnes arides, etc.), par **les rues, les places publiques, les routes, la voirie communale** (voies communales et chemins ruraux), les fortifications, remparts et glacis des ouvrages militaires, les rivages de la mer, les canaux de navigation de l'Etat non concédés, les fleuves et rivières navigables ou flottables (cours d'eau domaniaux) ;
- d'autre part, les terrains qui forment le lit des cours d'eau non navigables, ni flottables (cours d'eau non domaniaux).

Par **luisox**, le **14/09/2025** à **11:04**

@BEATLES
Personnellement et j'en resterais là, je répondrais à @LUISOX que

sa **situation est anormale** si ce n'est illégale et de le signaler au cadastre.
Oui, je suis de votre avis. Il y a plus de trente ans pour pouvoir agrandir ma maison, j'avais racheté à un autre propriétaire, un terrain non bâti contigu à ma parcelle. Ce terrain non bâti était constitué de deux parcelles avec deux numéros . Donc après être passé chez le notaire, j'étais propriétaire de trois numéros de parcelles cadastrées. Peu de temps après mon achat, j'ai reçu une lettre des services fonciers, me demandant l'autorisation de réunir sous un même numéro l'ensemble des trois parcelles. J'ai donné mon accord, mais, pourtant, trente ans plus tard, rien n'a été modifié. Les trois parcelles avec leurs numéros et délimitations figurent toujours sur le site cadastre.gouv ! ! !

Par **beatles**, le **14/09/2025** à **11:33**

En fait vous êtes propriétaire d'une unité foncière ou îlot de propriété ([CE, 27 juin 2005, n° 264667](#)) que rien n'oblige à être réuni(e) pour former une unique parcelle ; mais comme se sont les services fonciers qui vous ont demandé l'autorisation, que vous avez donnée, de le faire, cela s'ajoute à un certain laisser-aller... général.

Par **luisox**, le **14/09/2025** à **15:52**

@BEATLES
ma maison était à l'origine sur la parcelle cadastrée 21. J'ai acheté le terrain contigu (cadasté 19 et 20). L'agrandissement réalisé figure bien sur le cadastre mais il y a toujours trois numéros de parcelles alors que j'avais donné mon accord au service du foncier pour réunifier les trois parcelles sous un même numéro.
<https://image.noelshack.com/fichiers/2025/37/7/1757857616-cadastre07.jpg>

Par **beatles**, le **15/09/2025** à **08:42**

Effectivement cela laisse supposer que votre maison serait deux maisons mitoyennes construites sur deux parcelles différentes (19 et 21) ; ce qui démontre un laisser-aller coupable.

Par **Visiteur**, le **17/09/2025** à **08:42**

D'accord avec Beatles et la situation n'est pas extraordinaire. Ma propre maison de village, après agrandissement lors de sa restauration, figure sur des parcelles différentes. L'agrandissement de la construction peut s'étendre sur plusieurs des parcelles d'origine. Même si la construction est désormais unifiée, les parcelles sur lesquelles elle se trouve conservent leurs numéros respectifs si aucune démarche de fusion n'a été entreprise. Ce qui est étonnant, c'est que l'on vous ait demandé votre accord, sans suite jusqu'à aujourd'hui !!!
Peu de temps après mon achat, j'ai reçu une lettre des services fonciers, me demandant l'autorisation de réunir sous un même numéro l'ensemble des trois parcelles.
La première étape, et la plus importante, est de retrouver les

coordonnées du service qui vous a contacté, de la DGFIP certainement, et leur demander les explications souhaitées.