

# La rénovation du cadastre des Estables, 1963-1968

Quelques habitants des Estables et ceux des environs se souviennent peut-être encore d'avoir été intrigués au printemps 1962 par les passages successifs d'un avion, au-dessus de leur territoire, à relativement basse altitude. C'était exactement le 12 juin 1962, très précisément entre 12 h 40 et 14 h 20. Cet appareil était peut-être un Hurel-Dubois HD34 ou une forteresse volante de la dernière guerre, rachetée par l'Institut géographique national (IGN). Il survolait les communes des Estables, de Saint-Front, de Freycenet-Lacuche, de Chaudeyrolles et des Vastres, prenant des séries de clichés qui allaient servir à la rénovation du cadastre d'un vaste chantier comprenant ces cinq communes.

En effet, à cette époque, et jusqu'en 1968, le cadastre dit « napoléonien » était encore en vigueur sur ce territoire. La commune des Estables avait vu ce premier cadastre se réaliser en 1828 selon les bases définies sous Napoléon. Travail énorme si l'on considère le matériel topographique de l'époque et le manque d'hommes qualifiés pour le réaliser. Il fallut attendre 1850 pour que ce cadastre se généralise sur l'ensemble du territoire français qui comprenait, à l'époque, 100 millions de parcelles ! Ouvrage remarquable car, pour la première fois, chaque commune allait disposer de plans à l'échelle (de 1/2500 pour les parties rurales et de 1/1250 pour les bâtis) et de registres comprenant un état de sections donnant pour chaque parcelle sa superficie, sa nature de culture, son revenu cadastral, et une matrice indiquant pour chaque propriétaire la liste des parcelles lui appartenant. Ces documents sont établis en deux exemplaires, l'un déposé à la mairie, l'autre à la direction des Contributions directes. Les matrices cadastrales sont régulièrement mises à jour des mutations et des divisions de parcelles lors de ventes ou de succes-

sions<sup>(1)</sup>, mais on ne sait pas sur le plan où se trouve la limite de partage. Les maisons bâties entre 1828 et 1967 n'y figurent pas non plus !

Les plans restent donc figés comme à l'origine de leur établissement et ignorent tout des modifications du parcellaire. Les créations de routes et de lignes de chemin de fer sont courantes au cours du XIX<sup>e</sup> siècle ; elles ne sont pas portées sur le plan original qui, faute de mise à jour des éléments nouveaux, perd au fil des années de sa représentation exacte du parcellaire sur tout le territoire. En 1921, l'administration, bien que préoccupée par la conservation de ce document exceptionnel, juge l'opération trop coûteuse. Malgré cette lacune, cet ancien cadastre joue indéniablement un rôle essentiel pour l'établissement de la contribution foncière et l'enregistrement des actes translatifs de la propriété. Il est aussi d'intérêt général puisque fréquemment utilisé par les services publics et les géomètres privés qui y font référence, car si les tribunaux se sont toujours refusés à lui accorder force probante en matière de propriété, il est arrivé que des juges y aient eu recours pour trancher des litiges à l'amiable. Il a également démontré très souvent l'exagération des contenances citées dans les actes notariés.

Le cadastre des Estables dressé en 1828 en est encore à ce stade au début des années soixante. Aussi, l'administration décide la rénovation cadastrale sur un vaste chantier comprenant Freycenet-Lacuche, les Estables, Saint-Front et Les Vastres. À ce dessein, elle fait appel au cabinet Lebreton, géomètre à Chartres (Eure-et-Loir), au sein duquel j'occupe le poste de chef de mission. Ce cabinet pratique depuis plusieurs années des rénovations de cadastre par la photogrammétrie aérienne, méthode assez innovante pour l'époque. Il réalise notamment en Ardèche,

1. - En pratique, lorsqu'une parcelle est divisée, chaque fraction conserve le n° de ladite parcelle, mais ce numéro est affecté de la lettre « p » indiquant qu'il s'agit d'une « partie » de la parcelle initiale. Exemple : A 25, 50 ares 00, divisée en deux devient A 25 p, pour 30 ares 00, et A 25 p, pour 20 ares 00.

Jacques GALLAND