



Les modalités d'obtention d'informations cadastrales d'un immeuble ou concernant un propriétaire

publié le **03/02/2012**, vu **5065 fois**, Auteur : [Anthony BEM](#)

Toute personne peut obtenir communication d'informations cadastrales relatives à une personne titulaire d'un droit réel immobilier ou sur un immeuble en particulier. Le décret n° 2012-59 du 18 janvier 2012 relatif à la délivrance au public de certaines informations cadastrales organise les modalités et conditions de demande d'informations cadastrales.

Le cadastre est un l'ensemble des plans et fichiers administratifs qui recense toutes les propriétés immobilières.

Il ne sert en principe qu'à déterminer la valeur du bien immobilier dont il s'agit afin de servir de base de calcul des impôts locaux et de la taxe foncière.

L'article 870 du Code général des impôts dispose que :

« La désignation des immeubles, d'après les données actuelles du cadastre, est obligatoire dans tous les actes authentiques et sous-seings privés, ou jugements translatifs, déclaratifs, constitutifs ou extinctifs de propriété ou droits réels immobiliers ».

Ainsi, le cadastre n'a qu'une valeur fiscale et possède pas de valeur juridique en tant que tel (sauf en Alsace-Moselle, voir ci-dessus).

En effet, la propriété est juridiquement fixée par des plans d'arpentage et les [bornages établis par les géomètres-experts](#).

Cependant, faute de documents, le cadastre peut s'avérer être une présomption de preuve de la propriété.

Ainsi, les informations cadastrales sont souvent utilisées par ceux qui ont besoin de plans des propriétés immobilières ou par ceux qui souhaitent connaître l'identité des propriétaires de biens immobiliers.

Il s'agit toutefois de simples informations, qui ne constituent pas la preuve de la propriété de quelqu'un ou des dimensions d'une propriété.

Le 20 janvier 2012 à été publié un décret qui précise les modalités de délivrance au public des **informations cadastrales** telles que :

- les références cadastrales,
- l'adresse ou, le cas échéant, les autres éléments d'identification cadastrale des immeubles,
- la contenance cadastrale de la parcelle,
- la valeur locative cadastrale des immeubles,
- les noms et adresses des titulaires de droits sur ces immeubles.

La demande de communication d'informations cadastrales doit être formulée par écrit auprès de l'administration fiscale ou des communes compétentes.

Ces demandes doivent respecter des conditions de forme et de recevabilité pour pouvoir donner suite et le recours à un avocat spécialisé en droit de l'immobilier pourra s'avérer judicieux pour s'assurer que la demande ne reste pas lettre morte.

Je suis à votre disposition pour toute information ou action.

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "mots clés" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com