

La période "moderne"

Textes issus d'une conférence "à deux voix" donnée au CNAM à Paris le 11 décembre 2008, par M. Gilles Berteau et Pierre Clergeot

2^e partie

■ Gilles BERTEAU

La période qui fait l'objet des développements suivants est celle des trente dernières années, plus marquées par l'évolution des technologies que par celle de la législation. Cette période sera elle-même scindée en deux : avant et après 1990, année charnière dans les évolutions que le cadastre a connues au cours de cette époque qualifiée de moderne, par opposition à celle plus historique exposée dans la première partie.

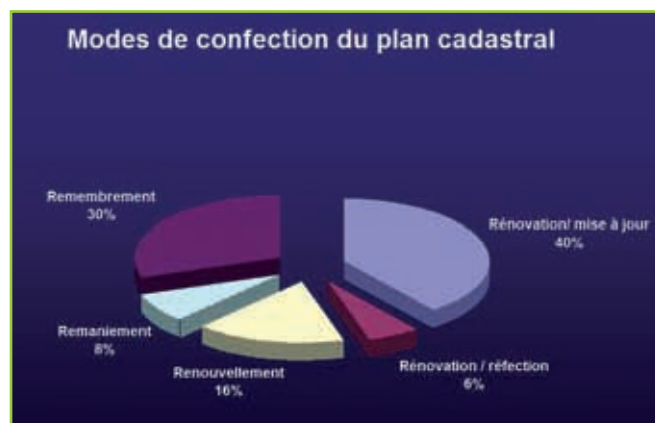
De 1974 à 1990

Au début des années 70, la rénovation n'est pas encore totalement achevée que le besoin se fait déjà sentir de rénover à nouveau les plans dont la mise à jour ne peut plus être assurée de manière satisfaisante. Il s'agit de zones du territoire qui se sont fortement urbanisées, souvent en périphérie des villes, et dont l'échelle n'est plus adaptée au morcellement, ou de plans de mauvaise qualité dès l'origine, en général rénovés par une simple mise à jour (par opposition à la réfection).

■ La "rénovation de la rénovation" : le remaniement

La loi du 18 juillet 1974 autorise une nouvelle "rénovation de la rénovation", qu'on appellera remaniement. Cette opération est mise en œuvre selon les principes du décret du 30 avril 1955 en utilisant la seule méthode de la réfection (pour faire simple : le géomètre part d'une "feuille blanche", établit un canevas de points dans le système de référence national, fait reconnaître les limites aux propriétaires de façon contradictoire avant de procéder au lever et de dessiner le nouveau plan cadastral à une échelle adaptée à l'occupation du sol). Toutefois, contrairement à la loi de 1930 sur la rénovation, celle de 1974 précise que le remaniement n'est pas une opération destinée à couvrir l'ensemble du territoire. Sa mise en œuvre reste limitée aux seules communes ou aux parties de communes dont les plans ne peuvent plus être mis à jour de manière satisfaisante.

S'il est besoin de démontrer que cette nouvelle possibilité répond à un réel besoin, il suffit de savoir que depuis 1980, date à laquelle ont réellement commencé les travaux de remaniement, ce sont plus de 1 500 000 hectares qui ont été ainsi remaniés, représentant environ 1 900 communes (remaniées en totalité ou en partie). C'est toutefois moins que les plans de remembrement produits par les géomètres-experts et intégrés dans la documentation cadastrale, qui représentent aujourd'hui près de 4 fois plus de feuilles que le remaniement.



Si les principes de confection des plans remaniés restent les mêmes que pour ceux "refaits" (au sens de réfection) après 1955, les techniques mises en œuvre en cette fin des années 70 connaissent des évolutions importantes qui vont conduire à des plans d'une meilleure qualité géométrique et à une documentation plus accessible.

■ La photogrammétrie généralisée

Première évolution majeure, la photogrammétrie est désormais préférée au lever terrestre.

La prise de vues, à axe vertical, est effectuée depuis un avion volant à altitude et vitesse constantes, selon un axe rectiligne (la hauteur de vol est d'environ 600 m [elle varie selon l'échelle] et la vitesse de l'ordre de 250 km/h). Les vues sont prises à intervalles réguliers de telle façon que deux photographies se recouvrent longitudinalement d'environ 60%. Les photographies prises selon un axe de vol constituent une bande de vol. Plusieurs bandes de vol sont le plus souvent nécessaires à la couverture complète de la zone à lever. Les bandes de vol voisines doivent également se recouvrir. Ce recouvrement dit latéral, est d'environ 25%.

Les plans remaniés sont établis à l'échelle du 1/500^e, du 1/1000^e ou du 1/2000^e, ce qui correspond à des échelles de prises de vues respectivement de 1/2500^e, de 1/4000^e et de 1/8000^e.

D'une manière générale, on utilise un objectif de prise de vues ayant une distance focale de 152 mm, mais dans les zones urbaines où on trouve des immeubles d'une certaine hauteur, une distance focale de 210 mm sera utilisée.

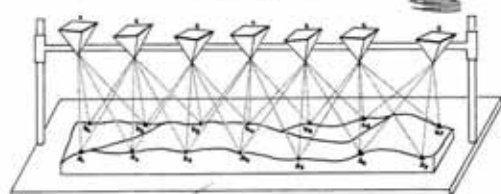
Le remaniement sera tout d'abord exclusivement confié aux brigades régionales topographiques, les services départementaux du cadastre ne participant qu'une dizaine d'années plus tard à ces travaux, souvent sur des chantiers de petite taille et par levé terrestre. En effet la photogrammétrie n'est économiquement intéressante qu'au-delà d'un certain seuil

Confection du plan cadastral par PHOTOGRAMMETRIE



Echelle du plan	1/500	1/1000	1/2000
Echelle		1/4000	
recouvrement de la prise de vues	1/2500	ou	1/3000

• Prise de vues . . .



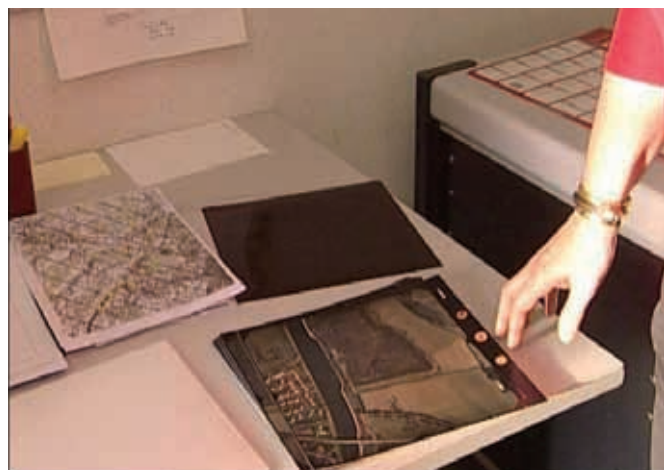
La photogrammétrie est la méthode privilégiée par le cadastre pour la confection des nouveaux plans.

que l'on fixe généralement à 100 hectares en confection de plan neuf et à 500 hectares pour la mise à jour des plans cadastraux existants.

Nous avons vu précédemment que l'usage des photos aériennes pour la confection de plans cadastraux ne date pas des années 70, mais c'est à cette date que les progrès de la photogrammétrie ont conduit l'administration du cadastre à privilégier cette méthode pour le remaniement cadastral. D'une bonne précision pour l'établissement des plans cadastraux, la méthode s'avérait, et s'avère toujours, très avantageuse.

On peut s'étonner que la direction générale des impôts¹ (DGI) ait attendu la fin des années 70 pour faire ce choix technique alors que certains cabinets de géomètres l'avaient fait depuis déjà longtemps, mais il est évident que pour une administration de cette taille cela nécessitait un investissement important en matériel, en formation et en organisation. Notamment parce qu'elle a décidé de se doter d'ateliers de restitution et

(1) La DGI a fusionné avec la direction générale de la comptabilité publique en avril 2008 pour donner naissance à la direction générale des finances publiques (DGFIP).



Exploitation des photographies aériennes au début des années 80 : analyse de la qualité, du recouvrement des couples de négatifs.

de gérer elle-même la totalité de la chaîne de production, à l'exclusion des prises de vues aériennes qui étaient sous-traitées.

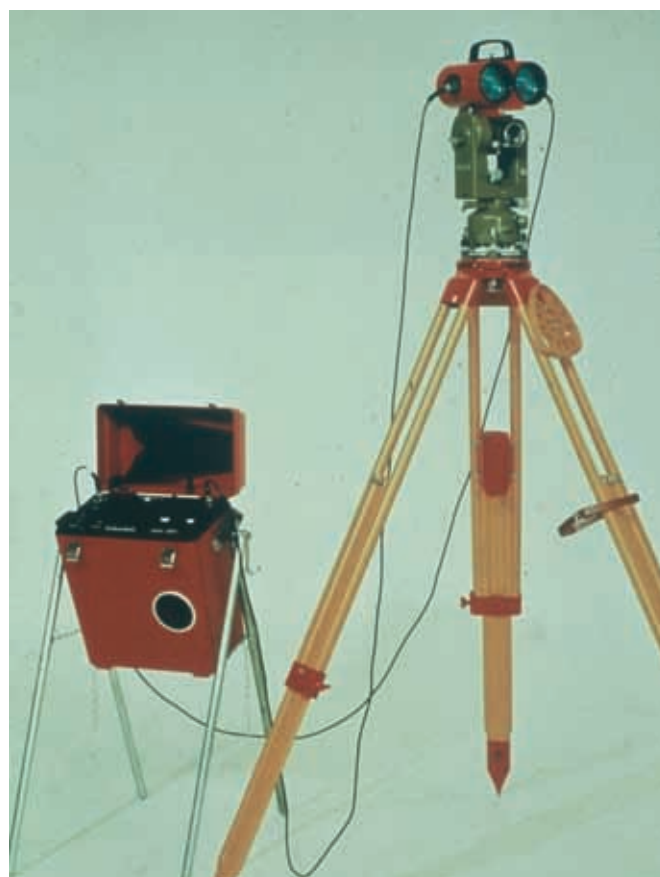
Il ne faut pas croire qu'avec la photogrammétrie les travaux de terrain disparaissent. Outre les travaux de canevas, c'est-à-dire l'implantation de points connus en coordonnées nécessaires à l'exploitation et au calage des photos, il faut compléter les éléments restitués sur le terrain par des mesurages classiques. Cette opération de post-complètement consiste à positionner, par des mesures sur le terrain, les objets à représenter sur le plan cadastral par rapport à ceux vus sur la photo. A titre d'exemple, une clôture peut être en retrait de quelques dizaines de centimètres de la limite de propriété ou bien, tout simplement, la limite entre deux fonds peut ne pas être matérialisée sur le terrain.

Ces travaux de terrain bénéficièrent également des progrès technologiques.

■ Le perfectionnement du matériel topographique

Jusque dans les années 70, alors que les angles pouvaient être mesurés avec une grande précision, au cadastre la mesure des distances se faisait, selon les cas, au moyen de rubans ou de chaînes ou encore d'un tachéomètre et d'une mire.

L'apparition de distancemètres électroniques permet d'améliorer significativement la mesure des distances et donc la qualité des levés cadastraux.



Distomat DI 10 acquis en 1976 par l'ENC.

C'est en 1973 que l'Ecole nationale du cadastre (ENC) en a acheté le premier modèle.

Ce matériel était coûteux et les services du cadastre en furent équipés progressivement. La déconcentration des crédits était moins développée qu'aujourd'hui, bien sûr, aussi l'administration centrale attribua-t-elle les nouveaux appareils aux brigades régionales en priorité. Les services départementaux du cadastre, quant à eux, ne disposaient généralement à l'époque que de tachéomètres. Dans les années 80, ils purent bénéficier de prêts "tournants" d'équipement des directions régionales, en fonction des besoins, mais il n'était pas rare à cette époque, de voir des géomètres du cadastre travailler encore avec un tachéomètre et une mire.

Il a fallu attendre 1988 pour voir apparaître dans les services du cadastre les premiers théodolites intégrant la mesure de distance. Cela n'a pas révolutionné les méthodes de travail ni les performances des mesures de distances, mais a apporté un certain confort de travail du fait de l'encombrement et du poids moindres. De plus, le distancemètre fixé sur le théodolite présentait parfois un inconvénient dû à la non-coïncidence des axes de visée : le géomètre visait le centre du prisme dans la lunette du théodolite mais si l'axe de visée du distancemètre n'était pas parallèle, le rayon ne rencontrait pas le prisme et la mesure ne se faisait pas. Il fallait alors chercher "à tâtons", c'est-à-dire faire faire des petits cercles concentriques à la lunette, autour du centre du prisme, jusqu'à ce que retentisse le signal sonore, émis par le distancemètre lorsqu'il rencontrait le prisme. La difficulté était évidemment proportionnelle à la distance à mesurer.



DI 1000 posé sur un T2, mais utilisé aussi avec le T1000.

■ 1965 : l'informatisation

Troisième évolution de cette époque, encore timide à la DGI, l'informatique.

Dès 1965, la DGI a ouvert le grand chantier de l'informatisation de la documentation littérale, c'est-à-dire de l'ensemble des données relatives aux propriétaires, aux parcelles, aux bâtiments, aux rues, aux lieux-dits, etc.

Ce chantier met en œuvre les premières techniques informatiques adaptées aux traitements de masse. Le terme est adapté car cela concernait environ 100 millions de parcelles et 40 millions de locaux ! C'est un des premiers plus gros fichiers informatisés à l'époque, si ce n'est le plus important. Il y avait en fait quatre fichiers : le fichier des propriétaires, le fichier des parcelles, le fichier du bâti et, enfin, celui des voies et des lieux-dits.

Dès lors, les matrices, ces grands registres que chacun a pu consulter en effectuant des recherches en mairie ou aux archives départementales, ne sont plus remplies "à la plume" mais édités informatiquement.

Ces fichiers pouvaient être diffusés, sous certaines conditions liées à la confidentialité des données (la CNIL n'existait pas encore mais la DGI avait elle-même fixé les limites de la diffusion).

Dans les années 70, l'informatique reste très centralisée et n'est pas encore disponible dans les services locaux du cadastre. Les calculs topométriques sont effectués par le géomètre avec des tables de logarithmes puis, à partir du milieu de la décennie, avec les premières calculatrices électroniques, qui ne deviendront programmables que quelques années plus tard.



Les calculs de surface sont réalisés avec un planimètre que le cadastre utilise déjà depuis très longtemps (l'inventaire du matériel de l'ENC ne débute qu'en 1945, mais le planimètre existait bien avant). Dans les années 80, l'administration s'équipe en tables à digitaliser qui permettent un calcul des surfaces plus précis, bien sûr, mais aussi de réduire le nombre d'erreurs grâce aux contrôles permis par l'informatique. Il ne faut pas perdre de vue que les contenances cadastrales servent à asseoir l'impôt foncier.

Les communes, détentrices d'une collection complète de la documentation annuelle, profitent également de ces évolutions : en 1980 les matrices cadastrales sont remplacées par des microfiches, ce qu'elles apprécieront grandement, une fois passée la phase de transition où il a fallu que les mairies s'équipent de lecteurs et que les secrétaires de mairie apprennent à faire des recherches sur ces nouveaux supports. Outre le gain de place et la facilité de maniement des microfiches, la possibilité d'imprimer un extrait de la "matrice" était un vrai service rendu aux administrés.

Toutes ces évolutions ont conduit à rendre plus accessible la documentation aux usagers et à l'établissement de plans cadastraux de bonne qualité géométrique et de précision homogène.

Les plans ne sont plus dessinés au tire-ligne mais au rottring, dernière étape du dessin manuel avant celui sur ordinateur.

De 1990 à aujourd'hui

A partir de 1990, la modernisation du cadastre s'accélère. Le cadre législatif et réglementaire est fixé. Il n'a pas évolué depuis 1974 et permet à l'administration de conduire ses nombreuses opérations de modernisation :

- arrivée de la micro-informatique dans les services du cadastre ;
- nouvelle période de modernisation du matériel topographique (GPS, réseaux GPS permanents, lasermètres, tachéomètres à visée sans prisme...);
- base de données de la documentation littérale mise à jour en permanence (Majic 2) ;
- informatisation des microfiches sous forme de cédérom ;
- dématérialisation du fichier immobilier des conservations des hypothèques (FIDJI), puis mise en place de téléprocédures avec les notaires ;
- mise à disposition sur extranet des données littérales nécessaires aux notaires ;
- informatisation du plan cadastral ;
- et, enfin, mise en ligne du plan cadastral sur Internet.

Ces évolutions ne sont pas sans conséquences sur l'usage qui est fait de la documentation cadastrale, désormais accessible à tous, ni sur les modalités d'exercice des missions de l'administration du cadastre.

L'apport des nouvelles technologies

Ce n'est qu'en 1990 que les premiers ordinateurs individuels apparaissent dans les services du cadastre, qui ont tout de suite su en tirer profit pour les calculs topométriques (finis les calculs de tangentes reportés sur des imprimés de 4 pages !), pour les calculs de surface, pour le dessin automatisé, avec les premières tables traçantes puis avec les traceurs, avant même que n'apparaissent les logiciels de type DAO. Cela a été le début d'une intense activité des inspecteurs et des géomètres du cadastre qui se sont passionnés pour la micro-informatique et qui ont passé de longues soirées à développer des programmes de calculs topo.

Sur le terrain, nous avons vu qu'à la fin des années 80, les géomètres étaient équipés de tachéomètres avec distancemètre intégré. Quelques années plus tard, en 1991 précisément, c'est un bond technologique : l'Ecole nationale du cadastre acquiert un GPS capable de déterminer en coordonnées la position d'un point du territoire avec une précision centimétrique.

Les géomètres se souviennent qu'il fallait alors faire les observations GPS à des moments précis de la journée, parfois même la nuit, compte tenu du faible nombre de satellites disponibles, et qu'il fallait ensuite laisser calculer l'ordinateur pendant plusieurs heures pour obtenir les coordonnées des points observés.

Aujourd'hui, le nombre de satellites a augmenté, la constellation GPS, américaine, n'est plus seule, les Russes ont lancé leur propre flotte de satellites, GLONASS, et l'Europe aura bientôt sa propre constellation, Galiléo. L'institut géographique national (IGN) a mis en place un réseau de stations GPS permanentes dont les données sont accessibles à tous ; les géomètres-experts se sont dotés de leur propre réseau qui



Exemple de récepteur GPS équipant les services du cadastre aujourd'hui (Trimble R6)



Exemple de station totale à visée sans prisme équipant les services du cadastre aujourd'hui (Trimble M3).

permet aux géomètres du cadastre, moyennant un abonnement, de déterminer les points en temps réel, en quelques secondes, avec un seul récepteur mobile. En quelques années, le progrès obtenu conduit à un levé plus rapide, plus précis et directement sous forme numérique.

Autre évolution, apparue dans les services du cadastre au milieu des années 2000, les stations de levé utilisant la technique laser pour la mesure des distances sans prisme, l'objet visé réfléchissant lui-même le rayon. Les géomètres peuvent ainsi travailler seuls dans de nombreuses situations, mesurer des distances sur des constructions sans entrer dans les propriétés. De nouvelles méthodes de lever doivent alors être inventées. Ces nouveaux gains de productivité sont mis à profit pour accélérer les délais de mise à jour du plan cadastral.

Parallèlement, les services informatiques de l'administration centrale développent des bases de données directement accessibles par les services du cadastre locaux, pour leur consultation, leur mise à jour et la diffusion des informations aux usagers.

■ De la naissance de Majic 2 à la disparition des microfiches

Ainsi les quatre fichiers mentionnés supra donnent-ils naissance en 1990 à une base de données, appelée Majic 2, qui autorise une mise à jour permanente sur tout le territoire par les agents du cadastre des 100 millions de parcelles et des 40 millions de locaux et de leurs propriétaires. Ce système permet de traiter 2 millions de transactions informatiques par jour et de délivrer 5 millions d'extraits cadastraux par an.

L'application a subi une "cure de rajeunissement" de certains de ses écrans, pour permettre son portage sous l'intranet de la DGFIP et la base autrefois découpée par service du cadastre est désormais départementalisée. Elle s'appelle Majic 3 aujourd'hui et sa pérennité est la preuve de sa qualité et de sa robustesse.



Ecran d'accueil de Majic 3.

A leur tour, les communes bénéficient de l'informatisation de la documentation, avec la mise en service en 2004 de l'application VisDGI qui permet de consulter et d'éditer les données littérales à partir de cédéroms et remplace définitivement les microfiches.

■ La dématérialisation du fichier immobilier et des liaisons avec le cadastre

Nous avons vu que le décret du 4 janvier 1955 rendant obligatoire la concordance entre la documentation cadastrale et le fichier immobilier tenu par les conservations des hypothèques, a confié la responsabilité de la tenue de ce fichier immobilier à la direction générale des finances publiques qui l'a également informatisé, un peu plus tard, entre 1999 et 2003. Ce sont 145 millions de fiches cartonnées qui ont été ainsi scannées en 51 mois.

Cette dématérialisation du fichier immobilier a permis alors la mise en place d'une liaison automatique avec la base Majic 2 qui assure définitivement la concordance entre les deux documentations, tout en supprimant les risques d'erreurs liés à la double saisie et en apportant des gains de productivité non négligeables.

■ L'accès aux bases de données pour les notaires et les géomètres-experts

Dans le même temps, en 2002, une partie des données littérales du cadastre, les informations nécessaires aux notaires pour la publication des actes à la conservation des hypothèques, est mise à leur disposition sous la forme d'un extranet (les géomètres-experts, eux-mêmes délégataires d'une mission de service public, y accèdent aussi). C'est le SPDC (serveur professionnel des données cadastrales).

Puis, dans le prolongement logique de cette informatisation, dès 2006, il est offert aux notaires la possibilité d'interroger directement les conservations des hypothèques par extranet et d'obtenir les renseignements demandés par la même voie. Depuis près de deux ans, ils peuvent désormais télétransmettre leurs actes translatifs de propriété. Ce service s'appelle tout simplement Tél@ctes. En 2009, 40 % des formalités devraient être déposées par ce moyen, sur plus de 80 % qui peuvent potentiellement être transmises sous forme dématérialisée.

■ Le partenariat entre la DGI et les collectivités territoriales

Le plan cadastral se modernise lui aussi au cours de cette période. Au début des années 1990, les collectivités territoriales se sont intéressées de plus en plus à la gestion de leur espace et plus particulièrement aux moyens techniques et informatiques susceptibles d'améliorer cette mission qui devenait pour elles essentielle.

L'information géographique est devenue pour beaucoup une évidence.

Les collectivités ayant des enjeux locaux et très localisés à gérer et disposant depuis sa création d'une collection du plan cadastral annuellement mis à jour, se sont naturellement tournées vers la DGI, pour étudier un dispositif permettant la disponibilité d'un plan cadastral informatisé répondant à leurs besoins de conduire des politiques de gestion de l'espace. Le cadastre, qui s'était progressivement intégré à la société de l'information alors naissante, a répondu présent et dès 1990 des partenariats ont été établis entre la DGI et des collectivités territoriales pour dématérialiser le plan cadastral par vectorisation.

Le démarrage de cette politique conventionnelle a été difficile, les techniques étant mal maîtrisées et la définition des formats d'échange de données compliquée. C'est vers 1995 que la situation se stabilise et que les conventions entre les collectivités territoriales et la DGI prennent leur essor.

■ 460 000 feuilles de plans scannées

En 2000, la DGI décide de compléter la dématérialisation du plan cadastral par scannage des 460 000 feuilles de plans encore gérées sous forme calque. En 2004, la totalité des plans cadastraux est ainsi disponible et gérée sous informatique.

On voit bien à ce moment que le plan cadastral est invité à jouer un rôle auquel il n'était pas originellement destiné, par son ouverture à la sphère de l'information géographique alors



Le SDNC a utilisé 4 tables équipées de caméras Jumbo scan pour le scannage des plans cadastraux.

en plein essor. Aujourd'hui, 55 % des communes sont gérées sous PCI-vecteur, l'application de gestion du plan cadastral, grâce à ce partenariat.

■ La DGI apporte le plan cadastral pour la constitution du référentiel à grande échelle (RGE)

Le gouvernement ne s'y est pas trompé et dès 2001, à la suite d'un rapport du député Guy Lengagne, il décide de doter la France d'un référentiel à grande échelle (le RGE) qui permettra à tous les acteurs de l'information géographique de travailler à partir d'une même source documentaire de base.

La réalisation et la gestion du RGE sont confiées à l'IGN et sa composante parcellaire est élaborée à partir du plan cadastral mis à sa disposition.

Les travaux de constitution de cette composante parcellaire du RGE sont aujourd'hui achevés mais pour autant la collaboration entre l'IGN et la DGI se poursuivra afin d'en assurer la mise à jour et éventuellement son évolution.

■ Bicentenaire du cadastre : mise en ligne du plan cadastral

Tout naturellement, la mise en ligne sur internet du plan cadastral de l'intégralité des 36 000 communes de France intervient début 2008. "cadastre.gouv.fr" est un service ouvert à tous, gratuit en consultation qui, 200 ans après sa création,



cadastre.gouv.fr : un véritable succès.

facilite grandement l'accès au plan cadastral par les usagers qui peuvent le consulter, en éditer gratuitement un extrait, faire des mesures et même commander et payer en ligne, pour une livraison à domicile, une feuille entière, sous forme papier ou numérique. Le rafraîchissement des données est hebdomadaire.

■ Les aspects sociétaux des évolutions du cadastre

Nous avons vu que ces progrès ont engendré des gains de productivité, mais il serait réducteur de négliger les aspects sociétaux de ces évolutions.

En effet, le cadastre tel que Napoléon 1^{er} l'avait conçu, c'est-à-dire un support pour asseoir la fiscalité foncière, est également devenu un outil essentiel pour la gestion du territoire avec le développement de la géomatique. Le rôle de gardien de la paix sociale généralement reconnu au système foncier français se complète désormais de celui de fournisseur de données à grande échelle, pour l'IGN (dans le cadre de la constitution du RGE), pour les collectivités locales, pour les aménageurs du territoire mais aussi pour tous les citoyens qui ont un accès facilité à cette information.

■ Le rôle fiscal du cadastre garde son importance

Le rôle fiscal qui a été attribué au cadastre à l'origine n'a pas disparu pour autant. Il permet aux communes de percevoir les taxes foncières indispensables pour offrir aux citoyens des services publics de qualité. En 2007, la taxe foncière sur les propriétés non bâties a rapporté 1,2 milliard d'euros aux collectivités territoriales, dont 790 millions pour les communes. Montrant ainsi que ce rôle fiscal n'est pas négligeable.

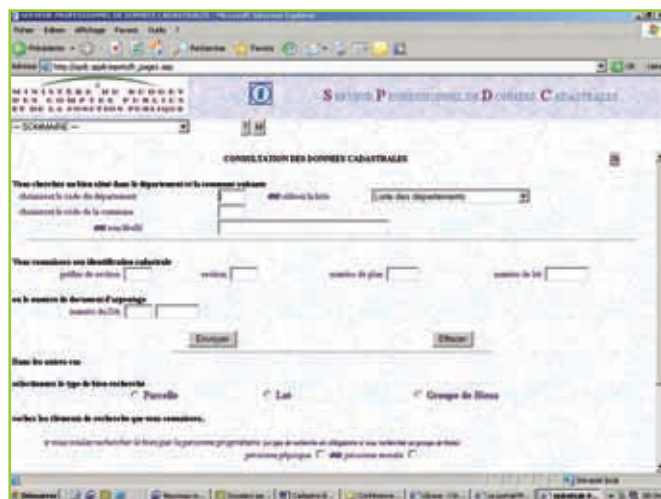
■ Le cadastre garant de la paix sociale

L'informatisation du plan cadastral et du fichier immobilier a également eu pour conséquence de renforcer le rôle de garant de la paix sociale de notre système devenu plus facilement accessible à tous. C'est un système qui, bien qu'appuyé sur un cadastre sans valeur juridique officielle, contrairement à celui de nos voisins allemands, par exemple :

- sécurise les transactions immobilières ;
- protège les droits du propriétaire ;
- protège les droits du créancier (donc facilite l'accès au crédit) ;
- et diminue les risques de conflits (en rendant les transactions plus sûres).

Il faut en effet voir le cadastre comme le support matériel du fichier immobilier, lui-même support à portée juridique de la publicité des droits. Le plan cadastral représente l'assise sur laquelle s'exercent les droits réels immobiliers. Il sert de base à la publicité de ces droits. C'est ce qu'on appelle la mission foncière du cadastre.

En la matière, l'Etat joue un rôle de témoin et de gardien des droits en fournissant aux propriétaires un système qui permet à chacun de publier ses droits et de les protéger. Certes, le conservateur des hypothèques ne vérifie pas les actes au fond mais seulement en la forme, ce qui n'exclut donc pas les risques d'erreurs. Force est toutefois de constater que les



Ecran d'accueil du SPDC.

erreurs conduisant à remettre en cause le transfert de propriété restent exceptionnelles.

L'Etat n'intervient pas dans les conflits : lorsque deux propriétaires ne s'entendent pas sur la limite entre leurs propriétés, ils peuvent avoir recours au bornage (bornage amiable obligatoirement réalisé par un géomètre-expert ou bornage judiciaire lorsque le désaccord des propriétaires persiste).

■ Le cadastre pourvoyeur de données à grande échelle

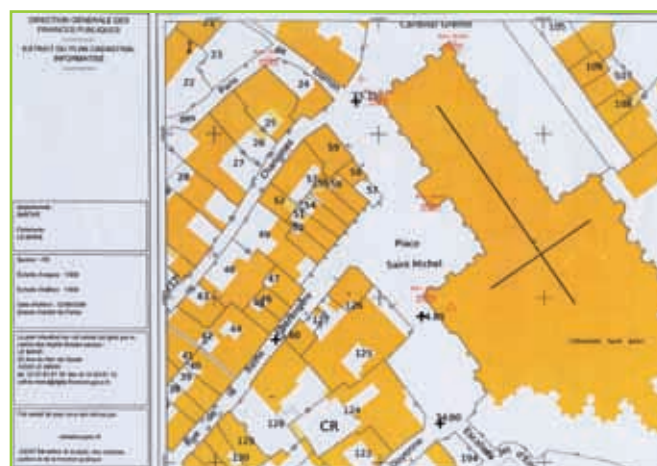
Une autre conséquence de ces évolutions est le renforcement du rôle de fournisseur de données à grande échelle du cadastre. Ce rôle existait depuis de nombreuses années mais est resté limité tant que le plan cadastral était sous forme papier ou calque. Sa forme numérique actuelle ouvre des possibilités d'usage multiples. Si l'on doute de l'intérêt porté par les usagers au cadastre, les chiffres de la fréquentation du site Internet "cadastre.gouv.fr" parlent d'eux-mêmes : depuis son ouverture, le site a enregistré 8,4 millions de visites pour près de 95 millions de pages consultées et 4,6 millions d'extraits de plans ont été téléchargés !

Avec le développement de la géomatique, le cadastre est devenu un outil essentiel à la gestion du territoire. Tous les systèmes d'information géographique des collectivités locales ou des différents acteurs de l'aménagement du territoire disposent du plan cadastral informatisé en couche de base, à laquelle ils associent les données littérales issues de la base Majic2.

Il est en effet impossible de faire des analyses spatiales poussées et d'obtenir des résultats probants si les données retenues ne peuvent être confrontées aux droits qui s'exercent sur le territoire. Bien sûr, c'est la conservation des hypothèques qui publie les droits et non pas le cadastre, mais la fiabilité de la concordance entre les deux documentations facilite toutefois grandement ce travail d'analyse qui devra de toute façon être confirmé *in fine*.

Le poids économique du développement de l'information géographique n'est pas négligeable : l'ordre de grandeur

généralement admis dans les pays développés est de 0,1% du PIB, soit pour la France, en 2008, environ 1,9 milliard d'euros. Cela comprend les activités de production de l'information géographique à caractère institutionnel (c'est-à-dire par l'IGN, le cadastre, le Service hydrographique et océanographique de la marine (SHOM), les collectivités territoriales...) et celles à caractère privé, cette dernière part représentant environ 10% de ce chiffre.



Extrait cadastral produit sur cadastre.gouv.fr

Conclusion

Après avoir retracé à grands traits les évolutions du cadastre, la question qui vient à l'esprit est celle des prochaines évolutions possibles pour le cadastre.

Il paraît important de souligner que tout au long de son histoire, le cadastre présente une constante : c'est de s'être toujours adapté pour répondre aux besoins. Pas assez vite, diront certains, mais il convient de noter, et c'est particulièrement perceptible dans la première partie historique de cet exposé, que l'échelle du temps des évolutions législatives se mesure toujours en décennies.

Nous pouvons donc penser que le cadastre actuel saura répondre aux attentes d'aujourd'hui et de demain, sans même parler des progrès techniques qui sont incontournables. Alors, pour tenter de répondre à ce que pourraient être les prochaines évolutions, voici quelques pistes sous forme de questions. Le cadastre appartient à la communauté de ses utilisateurs, à elle d'y répondre. Le débat est ouvert.

- mettre à disposition les informations littérales sur Internet ?
- accélérer l'actualisation des modifications du plan cadastral ?
- achever la vectorisation ?
- améliorer la cohérence du plan et le rendre interopérable avec les autres informations géographiques à grande échelle ?

Le cadastre a encore de belles pages d'Histoire à écrire. ●

Contact

Gilles BERTEAU - gilles.berteau@dgfi.finances.gouv.fr