

FP Géomètre expert

Cadastre - Inventaire descriptif et évaluatif des parcelles de terrain et des immeubles bâtis. Il s'agit d'un document à caractère fiscal qui a vocation à définir l'assiette des impôts fonciers et qui ne peut valoir titre de propriété.

Plan de remembrement - Plan reflétant la nouvelle situation parcellaire à l'issue des opérations de remembrement rural. Il comporte notamment : - les limites et les numéros des lots (nouvelles parcelles foncières) ; - les bornes d'implantation des nouveaux lots ; d'une façon générale, toutes les cotes entre bornes et notamment, le long des façades des lots mesurés sur le terrain. A l'issue des opérations, le plan de remembrement devient plan cadastral après mise au point fiscale.

Parcelle - On considère en principe comme parcelle, toute étendue de terrain présentant un caractère d'homogénéité et limitée par un contour fermé. Pour l'application de l'impôt le terme parcelle désigne généralement la parcelle cadastrale.

Plan cadastral - Plan donnant la représentation graphique à grande échelle de l'ensemble du territoire communal, dans tout les détails de son morcellement en propriétés. Ce plan fournit également, pour une même propriété, sa subdivision éventuelle en zones de natures de cultures différentes (voir subdivision fiscale) ainsi que la représentation de l'emprise au sol des bâtiments qui y sont édifiés. Il comporte en outre, la délimitation et le nom des lieux-dits, les voies de communication avec leur désignation, l'hydrographie et, dans certains cas (réfection, renouvellement), les signes conventionnels définissant la nature et la mitoyenneté des limites parcellaires (haies, murs, clôtures, ...). Pour une même commune, le plan cadastrale est divisé en sections. Suivant le cas, la section peut elle-même, être subdivisée en plusieurs feuilles parcellaires.

État parcellaire - Liste comprenant la désignation foncière et les noms des propriétaires concernant un ensemble de parcelles. Elle est établie à l'occasion de tout projet nécessitant une Déclaration d'Utilité Publique (acquisition, plan d'alignement, etc.).

Document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC) - Le document modificatif du parcellaire cadastral (anciennement document d'arpentage DA) est le document qui constate tout changement de limites de propriété, notamment par suite de division foncière, afin de mettre à jour le plan cadastral. Publiés principalement par actes notariés, il sert à la mise à jour, non seulement du plan cadastral, mais également à l'identification du bien dans la documentation de la publicité foncière.

Chemin rural - Un chemin rural est un chemin appartenant à la commune, affecté à l'usage du public, n'ayant pas été classé comme voie communale. Le chemin rural dépend du domaine privé de la commune. La détermination de ses limites relève de la procédure de bornage.

ARPENTAM

♦ **Division foncière** : Opération qui consiste à morceler une propriété en vue d'obtenir plusieurs entités distinctes.

AUTRES PRESTATIONS DU GEOMETRE- EXPERT POUR LE COMPTE D'ACTEURS PUBLICS

- Plans et états parcellaires

Lors d'un projet foncier d'une personne publique (projet d'aménagement d'une collectivité, par exemple) le géomètre-expert réalise les plans parcellaires qui fixent les limites des biens fonciers et qui sont nécessaires aux études et travaux. Dans le cas d'une expropriation, il peut être amené à dresser un plan régulier définissant contradictoirement les limites.

- Voirie

Pour le compte d'une commune, le géomètre-expert recense et définit le statut de sa voirie (chemins ruraux, voies communales, voies communales d'intérêt communautaire...). Une prestation qui permet à la commune de disposer d'un document opposable aux tiers et d'exercer ses fonctions de police, de gestion et d'entretien.