

Introduction du Cadastre au Luxembourg

Le motif principal de l'introduction du Cadastre fut de créer un organisme permettant une répartition de l'impôt foncier la plus juste possible. Le décret du 12 mars 1766 instituait le recensement des biens et de la fortune au Luxembourg. Les recenseurs firent confiance aux déclarants, un contrôle s'avérant être difficile. L'évolution idéologique mise en route par la révolution française avec ses nouvelles conceptions dans le domaine des contributions, a été à la base de notre système cadastral et, par extension, de la future administration. Par la loi du 1er décembre 1790, l'assemblée française supprima les anciens impôts pour les remplacer par une contribution foncière unique répartie par égalité proportionnelle sur toutes les propriétés foncières à raison de leur revenu net. Un an plus tard, les décrets des 21 août et 23 septembre 1791 autorisèrent les directoires des départements à ordonner le levé du parcellaire. Cependant on se rendait compte qu'une telle entreprise ne pouvait se réaliser sans une réforme et surtout une uniformité des unités de mesures utilisées. La loi du 18 Germinal an III (7.IV.1795) institua le système métrique. L'occupation de notre territoire par des troupes françaises et les décrets du 1er octobre 1795 et du 6 décembre 1796 avaient comme suite l'application de la législation française dans le nouveau Département des Forêts. La loi du 3 Primaire an VII (23 .XI. 1798) relative à «la répartition, à l'assiette et au recouvrement de la contribution foncière» constituait la loi organique précisant la manière de procéder pour l'évaluation des revenus. Le recueil méthodique y relatif explique les principes des évaluations:

Principes généraux

La contribution foncière est répartie par égalité proportionnelle sur toutes les propriétés foncières, à raison de leur revenu net.

Revenu net

Le revenu net des terres est ce qui reste au propriétaire, déduction faite, sur le produit brut, des frais de culture, semences, récolte, entretien et transport des denrées au marché.

Revenu imposable

Le revenu imposable est le revenu net, calculé sur un nombre d'années déterminé. Par un arpentage étendu sur l'ensemble du pays, on arrivait à établir la superficie de chaque terrain. Classifiés suivant leur nature de culture et qualité, le revenu net par hectare de ces terrains fut calculé sur la base de la productivité moyenne de plusieurs années consécutives. Enfin, par le recensement de toutes les propriétés, on parvenait à déterminer le revenu net de chaque parcelle. En lui appliquant un certain facteur de multiplication, l'impôt foncier à payer par parcelle était déterminé. Pendant la période de 1798 à 1801, des levés furent réalisés dans quelques communes-pilotes (Burmerange, Differdange et Ell) pour confectionner des plans-modèles. L'instruction du Ministre des Finances en date du 2 pluviôse an IX (22.I.1801) proposa la rédaction d'une base législative. Dans une lettre du 7 ventose (26.II.), le Directeur des Contributions fut invité à contrôler «la refonte des matrices de rôles» par un arpentage. L'arrêté du 9 germinal (30.III.) proclamait la révision des matrices.

Il précisait:

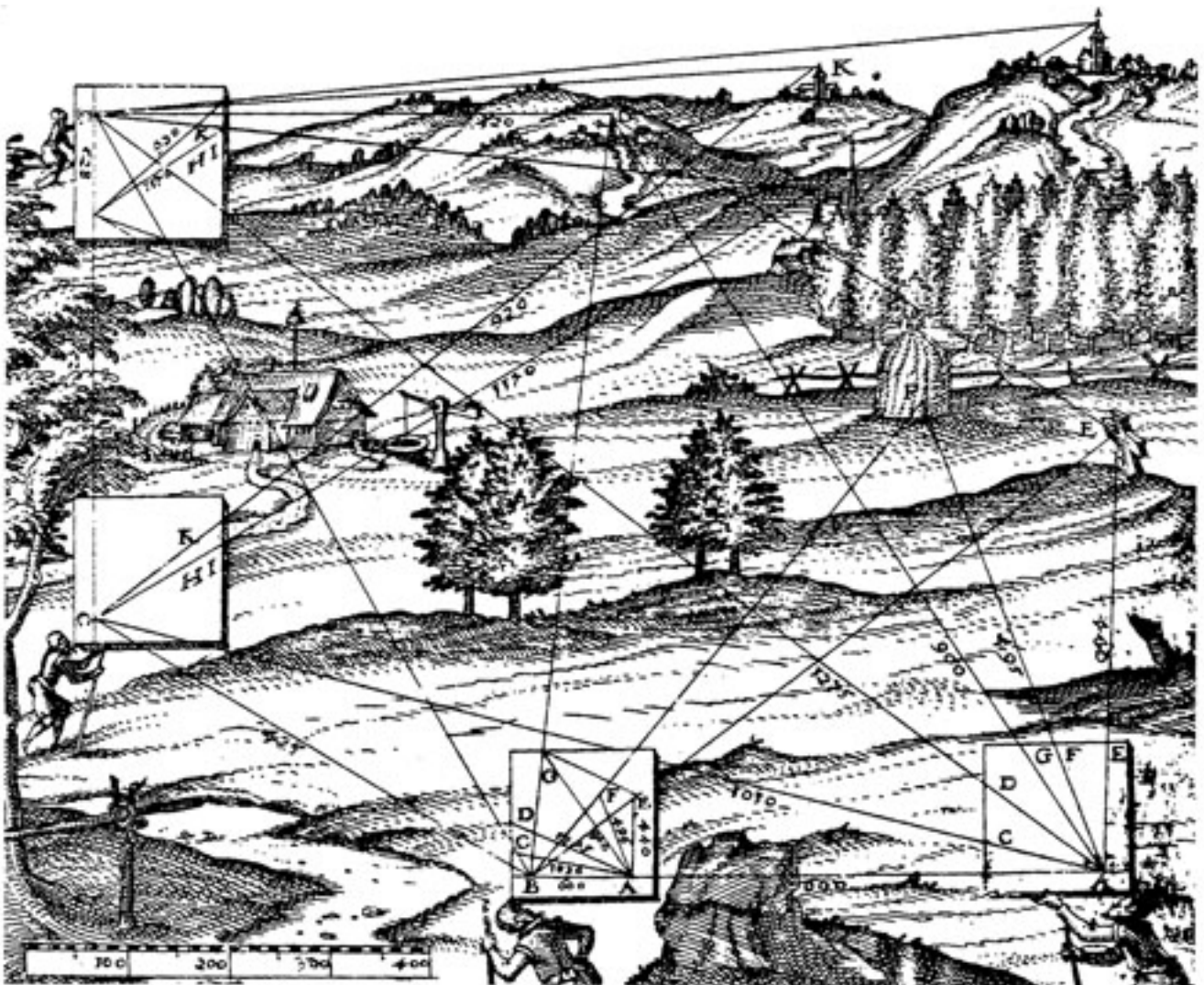
art.VII Les arpenteurs qui seront employés par des communes pour le renouvellement des matrices, doivent être reconnus et agréés par le Préfet.

art.VIII Il sera procédé avant toute autre opération à la reconnaissance et fixation des limites des communes limitrophes.

art. IX Avant la formation des états de section, les contrôleurs feront l'objet général du cantonnement et du classement des terres.

En date du 18 juin 1801, le 18 prairial an IX, un arrêté prescrit l'arpentage dans toutes les communes «pour être avantageux pour l'exactitude ». Un premier appel d'offres eut lieu quelques jours plus tard, le 9 messidor (28.VI.).

L'achèvement des premiers plans date de 1811 (commune de Flaxweiler). Les guerres napoléoniennes et la défaite de NAPOLÉON interrompirent les travaux. Le décret du Roi des Pays-Bas du 6 avril 1816 ordonna la continuation des mensurations. Entre 1818 et 1830 le restant du parcellaire du pays fut levé. A partir du 1er janvier 1826 le Cadastre fut détaché de l'Administration Générale des Contributions directes et passa sous l'Administration Générale de l'Enregistrement et des Loteries.



ARRÊTÉ DU PRÉFET

DU DÉPARTEMENT DES FORÊTS

Du 18 Prairial an 9 de la République française, une et indivisible.

LE PRÉFET du département des Forêts,
Vu l'instruction du Ministre des finances, en date du 2 plu-
viôse dernier, sur la refonte générale des matrices de rôles de la
contribution foncière;

La lettre du même Ministre, en date du 7 ventôse, relative à
cette opération, portant que les communes peuvent et doivent
faire arperter leur territoire, et autorisation au Préfet de les faire
arperter, s'il le juge utile ou nécessaire;

Vu les arrêtés de la Préfecture des 9 et 21 germinal, sur le
mode uniforme à observer dans la refonte des matrices, et les
rapports du Directeur des contributions sur les différents obsta-
cles que rencontre cette opération;

Considérant qu'il importe à l'état de donner à la refonte des
matrices de rôles les éléments fondamentaux qui peuvent en as-
surer la régularité, et que le premier de tous est la mesure des
propriétés qui en forment l'objet et doivent être évaluées;

Considérant que le vice général des matrices actuelles est dans
le défaut ou l'inexactitude de l'arpentage du territoire des com-
munes, et qu'il est utile et même nécessaire de les faire arperter
d'une manière certaine et définitive, les répartiteurs n'ayant
jusqu'ici en général opéré que sur des mesures fausses ou im-
parfaites;

Et qu'enfin il est du devoir du bon administrateur de ne rien
négliger des moyens qui peuvent concourir au rétablissement
de l'ordre et de l'égalité proportionnelle dans la répartition des
contributions;

ANNEXE ce qui suit :

I.

Il sera procédé à l'arpentage des propriétés foncières dans
toutes les communes de ce département, dont les matrices de
rôles seront renouvelées.

II.

Cet arpentage sera mis à l'adjudication au rabais entre les ar-
penteurs d'abord agréés à concourir par une commission spé-
ciale, établie à cet effet, et qui entrera en exercice le 5 messidor
prochain.

III.

L'arpentage commencera pour les communes désignées au
renouvellement des matrices par l'arrêté du 21 germinal dernier,
et ensuite à mesure et dans l'ordre qu'il sera déterminé chaque
année.

IV.

La première adjudication aura lieu le 9 messidor, précédant
le Préfet du département, et par lots, suivant l'établissement
des contrôleurs, et comme il suit :

**N O M S
des
CONTROLEURS.**

<p><i>Le C. Courras pere</i></p> <p><i>HUART</i></p> <p><i>BRASSARD</i></p> <p><i>DEHOUT</i></p> <p><i>COUTURIER fils</i></p> <p><i>LEBRUN</i></p> <p><i>DEMANGE</i></p> <p><i>VIST</i></p> <p><i>BOCCOX</i></p>	<p>Premier Lot.</p> <p>Betzdorf. Flaxweiler. Juunglinster.</p> <p>Deuxieme Lot.</p> <p>Berg. Kehlen. Veiler-la-Tour.</p> <p>Troisieme Lot.</p> <p>Kayll. Möterlich. Grandsdorff.</p> <p>Quatrieme Lot.</p> <p>Rosport. Rollingen. Edingen.</p> <p>Cinquieme Lot.</p> <p>Dickrich. Brandebourg. Medernacht.</p> <p>Sixieme Lot.</p> <p>Herbeumont. Ste. Marie. Longlier.</p> <p>Septieme Lot.</p> <p>Mante St. Etienne. Bastogne. Sibret.</p> <p>Huitieme Lot.</p> <p>Etales. Habay. Rulle.</p> <p>Nouvieme Lot.</p> <p>St. Marc. Virton. Rohelmont.</p>	<p><i>Le C. RENAUDIN</i></p> <p><i>Idem.</i></p> <p><i>Idem.</i></p> <p><i>Idem.</i></p> <p><i>Idem.</i></p>
--	--	--

<p>N O M S des CONTROLEURS</p> <p><i>Le C. RENAUDIN</i></p> <p><i>Idem.</i></p> <p><i>Idem.</i></p> <p><i>Idem.</i></p> <p><i>Idem.</i></p>	<p>Dixieme Lot.</p> <p>Bertogne. Beaur. Bihain.</p> <p>Onzieme Lot.</p> <p>Cowan. Cherain. Compogne.</p> <p>Doizieme Lot.</p> <p>Houfflêtre. Lestalles. Limerlé.</p> <p>Troizieme Lot.</p> <p>Maboupré. Mont. Mont-le-Ban.</p> <p>Quatorzieme Lot.</p> <p>Ottomont. Otré. Rochamp.</p> <p>Quinzieme Lot.</p> <p>Bettigny. Sommerain. Tavernoux.</p> <p>Sixieme Lot.</p> <p>Bertogne. Vihain. Welleux.</p>
--	--

V.
Cependant il sera libre à un des arpenteurs agréés par
mission spéciale de faire des offres au rabais pour la tot-
alité des lots ci-dessus.

VI.
Il aura la préférence à la charge par lui de remplir
collaborateurs, dont il sera responsable, les obligations
sées pour l'arpentage de chaque lot.

VII.
Les opérations de l'arpentage pour chaque lot, consiste
1°. A reconnaître et fixer les limites des communes;
2°. A diviser le territoire de chaque commune en sections
3°. A faire pour chaque section un état de cantonne-
ment sommaire des propriétés dont elle est compo-
sée, distinguant la nature et les différentes classes de terre;
4°. A procéder ensuite au mesurage partiel de chaque
de propriété, dont les sections sont composées;
5°. Enfin à délivrer à chaque propriétaire un extrait de
rôle de ses divers morceaux de terre.

VIII.
Toutes ces opérations se feront avec le concours des
leurs, et à l'intervention des Maires et Commissaires répa-
riateurs, dûment appelés. Leur refus d'y concourir sera
par des procès-verbaux; et le Préfet se réserve à signaler
l'obstacle par les moyens indiqués dans les lois.

IX.
Les frais de l'arpentage revenant aux adjudicataires au
demeureront réglés par le fait même de l'adjudication
quotités de biens-fonds arpentés.

X.
Ces frais sont à la charge des propriétaires dans cha-
cune, d'après le nombre d'arpens mesurés.

XI.
Aussitôt la remise de tous les arpentements, le
droit de se faire payer de la moitié de leurs salaires, ma-
je de donner, dans les vingt-quatre heures de l'adjudi-
cation et valable caution pour l'exécution fidèle de leur
travail. Ils ne seront payés de l'autre moitié qu'un an après
que l'expérience aura pu faire juger de leur exactitude.

XII.
La représentation que quelques communes pourroient
d'un précédent arpentage, ne dispensera pas du nouve-
au nécessaire pour régler l'état de cantonnement et
l'instruction du Ministre.

XIII.
Les opérations de l'arpentage seront bien et valablement
taillés en doubles procès-verbaux, l'un pour chaque muini
et l'autre pour le Directeur des contributions.

XIV.
Le présent sera imprimé, et affiché dans tout le départ-
ment pour valoir d'avertissement aux fins de l'adjudication au
fixés au 9 messidor prochain.

Signé J. B. LACOSTE, Pré-
Le Secrétaire-général,
TINANT.

Comment procédaient les géomètres d'antan?

Ils amorçaient leurs opérations en bornant les limites communales contrairement avec les bourgmestres concernés. Des croquis et des procès-verbaux documentaient les résultats. Le géomètre effectua ensuite la subdivision du territoire en sections de commune.

Commencèrent dès lors les travaux géodésiques: une triangulation définissait les points fixes sur lesquels s'appuyait le levé du parcellaire. Parallèlement, une expertise renseignait plusieurs informations générales: le nombre de foyers, la richesse économique d'une section et la conversion des unités de mesures jusque-là utilisées dans le système métrique. La «classification des propriétés foncières» retenait enfin les différentes classes des terres et leur revenu. Après achèvement des travaux de triangulation dûment contrôlés, le géomètre entamait le levé parcellaire conformément à la jouissance au moment de l'opération. On n'exigeait que l'identification du parcellaire par le propriétaire, le but principal du levé étant d'obtenir la représentation graphique d'une propriété à des fins fiscales et non d'un bornage contradictoire. Au cas où une limite de propriété n'était pas matérialisée, le géomètre déterminait le périmètre d'un groupe de parcelles définissant l'emplacement de la limite séparative après consultation des actes. Il dressa ensuite des registres cadastraux sous forme de tableau indicatif renseignant pour chaque parcelle les nom et profession du propriétaire, la nature de culture, la contenance de la parcelle et son lieudit. Pour les parcelles appartenant à des époux, on ne distinguait pas les biens propres, toutes les parcelles étant inscrites au nom de l'époux. Chaque parcelle était répertoriée par son numéro, qui figure aussi bien dans la documentation écrite que sur le plan cadastral. Les instructions prévoyaient la confection de ces plans à l'échelle 1 à 2500. Partout où existaient des terrains contenant en moyenne plus de cinq parcelles par hectare, la confection de plans à l'échelle 1 à 1250 était de rigueur. Par contre, pour les régions boisées on rencontre souvent (suivant décision du géomètre-vérificateur) des plans à l'échelle 1 à 5000.

Après avoir dessiné les différentes feuilles d'une commune (format Grand Aigle, papier fourni par les frères MONTGOLFIER, inventeurs des aérostats et propriétaires d'une fabrique de papiers), les reports furent réduits à l'échelle 1 à 10000, les informations généralisées et un «tableau d'assemblage» renseignait graphiquement quant à la division de la commune en sections, à la division des sections en feuilles, aux noms des villages et hameaux et quant à la voirie existante. Retenons encore qu'en principe chaque localité, avec ses banlieues, constitue une section; rares sont les cas où plusieurs petits villages forment une seule section, par contre quelques grandes localités sont subdivisées en plusieurs sections soit en raison de leur étendue soit en raison de différents niveaux de revenus des biens. En exemple, la commune d'Echternach, ne se composant que de la ville d'Echternach, est subdivisée en trois sections: A des Bois, B d'Echtemach et C de la Sainte-Croix. En effet, la seule section A englobe moulins et régions boisées, la section C ayant été réservée aux terres labourables.

№ 33

PLACARD

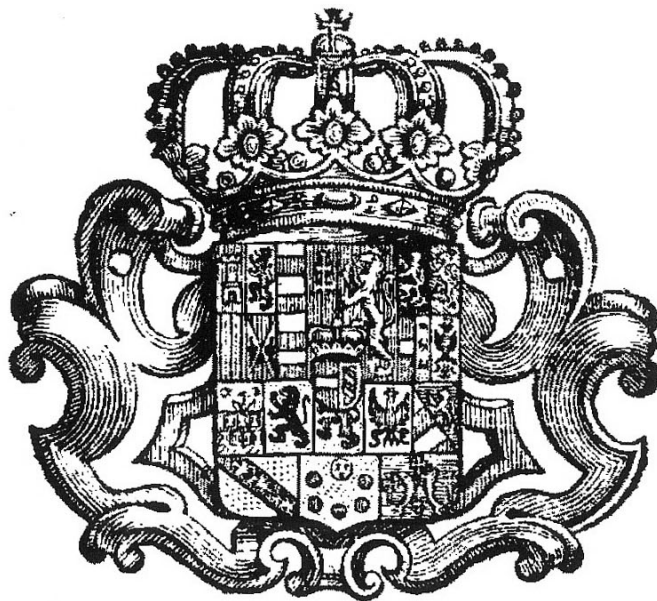
Concernant le Rapport &
l'Éstimation générale de tous les Biens fonds
de nos Pays, Duché de LUXEM-
BOURG & Comté de CHINY.

Suivant la Copie de Bruxelles du 12 Mars 1766.

Befehl

Betreffend den Eintrag und allgemeine Werthschätzung aller im Herzogthum Luxemburg und der Grafschaft Chiny liegenden unbeweglichen Güter.

Nach der Brüssler Abschrift vom 12ten März 1766.



Imprimé à Luxembourg chez les Héritiers d'ANDRÉ CHEVALIER. 1766.
Prix 3 sols.

Pour le levé parcellaire les géomètres utilisaient théodolites, planchettes, équerres, rubans et mires. Pendant vingt ans environ, 61 géomètres et élèves-géomètres dressaient 1700 feuilles pour les 130 communes de l'époque répertoriant plus de 620000 parcelles privées. L'ordre des communes à lever était désigné par tirage au sort.

La mise à jour des documents cadastraux constituait le défi d'un système bien élaboré. Les rectifications étaient opérées à l'encre rouge sur les deux documents de base, registres et plans. On imagine que de telles opérations devaient, à la longue, mener à l'illisibilité des documents.

La révolution belge interrompait à nouveau, les opérations cadastrales pendant neuf ans. L'apparition de nouvelles formes de bourgeoisie provoquait la révision du Cadastre décrétée par l'arrêté royal grand-ducal du 20 avril 1842, les travaux ayant cependant repris dès 1839. De nouveaux registres cadastraux, dont la conception a été maintenue en principe jusqu'à nos jours, furent introduits : le tableau indicatif avec une liste des propriétaires et la matrice cadastrale renseignant, par commune, la propriété par propriétaire individualisé.

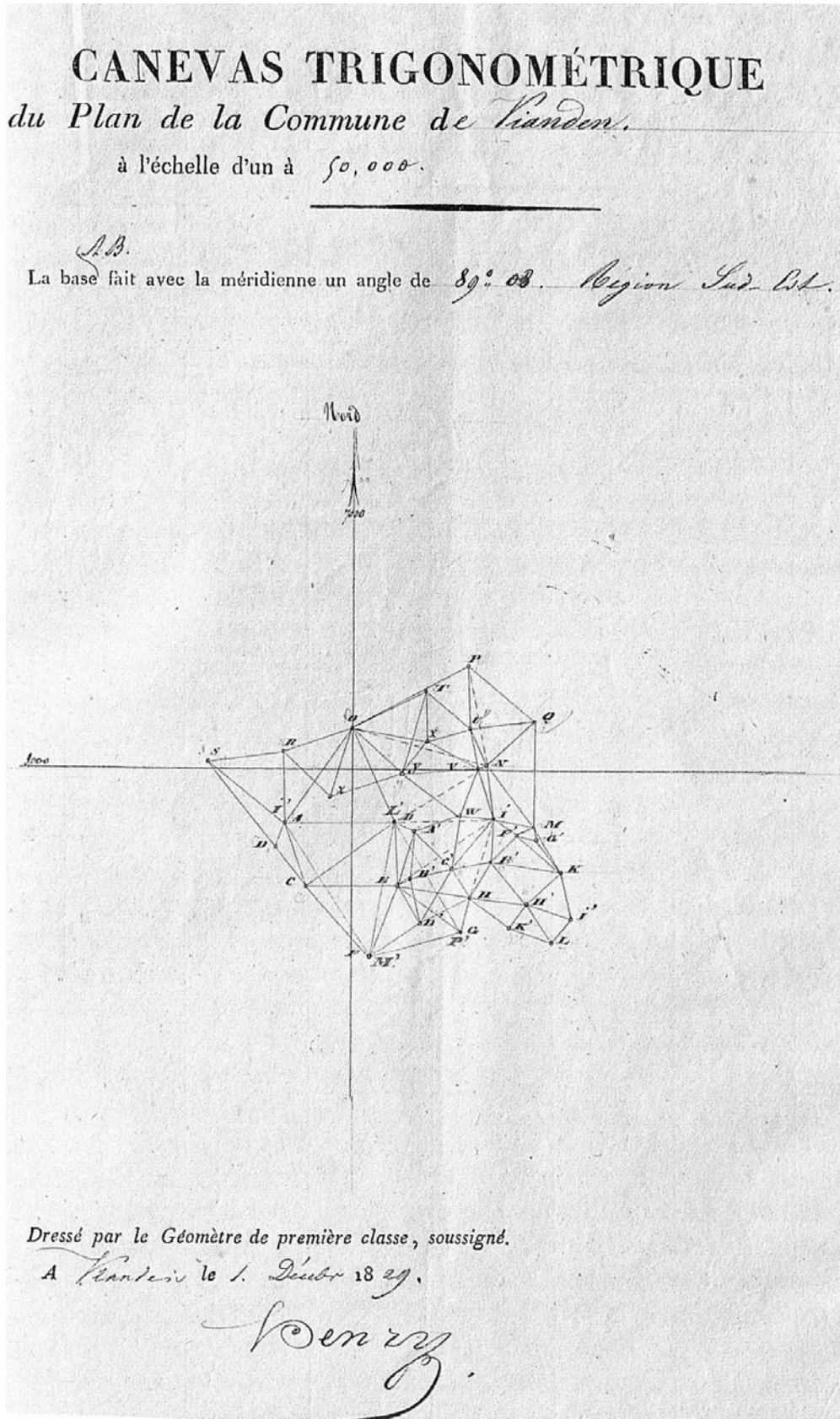
Le double contrôle des inscriptions naquit. Ce même arrêté royal de 1842 conférait son autonomie au service du Cadastre pour une courte période. En 1846, on apporta un changement au système du mode de numérotage des parcelles et de la rectification des plans par l'introduction des croquis d'arpentage. Le croquis d'arpentage, dressé pour chaque changement de limite, documente l'ancienne situation avant mutation et la nouvelle situation après mutation. Pour chaque division d'une parcelle et pour chaque réunion de parcelles, un nouveau numéro est créé.

Le numéro parcellaire se compose du numéro principal et d'un sous-numéro indiquant le numéro d'ordre de la mutation dans une section. Ainsi la parcelle numéro 3/234 a été créée bien avant la parcelle numéro 3/1276 et la parcelle numéro 8 existe au moins depuis 1846. Dans l'esprit du décret de 1842, l'Administration de l'Enregistrement allait fournir dès 1847 un relevé des actes (aujourd'hui extraits de l'acte). Ces relevés sont partie intégrante des archives cadastrales. La loi du 9 mars 1850 sur la conservation du Cadastre peut être qualifiée comme première loi organique du service. Elle règle la structure et les missions. Le bureau central, « établi dans le lieu de résidence de l'administration du Grand-Duché » était maintenu sous la surveillance d'un géomètre en chef. Les missions du géomètre étaient énoncées comme suit:

- dépouillement des relevés d'actes de mutations fournis par l'Administration de l'Enregistrement
- convocation, dans les communes, des propriétaires intéressés pour en recevoir les renseignements nécessaires aux opérations de mutations
- arpentage de nouvelles parcelles, résultant de divisions ou d'autres causes, et de la confection des croquis d'arpentage
- rédaction de l'état de mutations et
- rectification des plans déposés dans les communes.

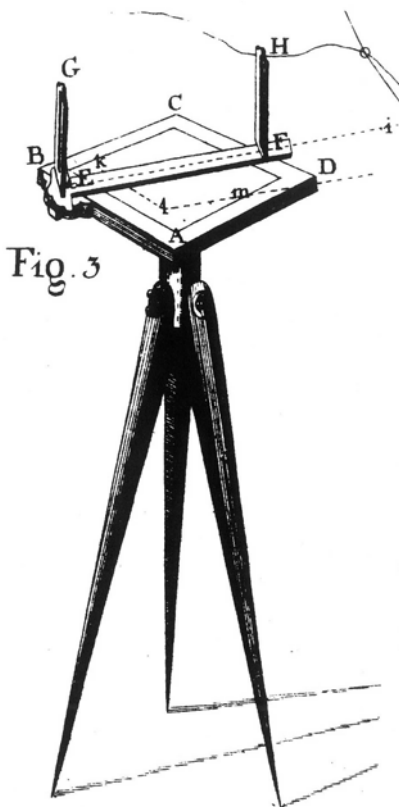
Chaque géomètre devait faire, lui-même, les travaux dont il était chargé, sans pouvoir employer d'autres aides que les surnuméraires et les 'portechaînes'. Les

géomètres étaient autorisés à travailler pour les particuliers, à la condition que le travail dû à l'Etat, n'en souffrirait sous aucun rapport. Le nombre des géomètres était fixé à un maximum de dix (onze depuis 1898). Le nombre de surnuméraires était arrêté en 1874 à quatre. Ces quinze postes étaient liés aux affectations suivantes: un géomètre en chef et au moins un géomètre-vérificateur à Luxembourg-Ville, un géomètre resp. un surnuméraire par canton (à l'exception du canton de Vianden), les autres surnuméraires, généralement des géomètres-stagiaires, à Luxembourg-Ville.



Par arrêté du 20 novembre 1857 le service du Cadastre fut réuni de nouveau à celle des Contributions Directes et des Accises. Le directeur des contributions devenait le chef de ces deux administrations. Cependant le poste du géomètre en chef était maintenu.

La possibilité d'effectuer des travaux pour des particuliers avait comme suite que chaque mutation de parcelle fut poursuivie avec exaltation, par contre les résultats des arpentages réalisés ne furent archivés que sous forme de croquis d'arpentage à l'échelle du plan cadastral, le plus souvent sans indications de mesures de sorte que l'administration actuelle ne dispose pratiquement pas de mesurages datant d'avant 1945. Les géomètres jouissaient de traitements fixes, mais bénéficiaient d'un supplément de 33 à 38 centimes par parcelle mutée à partir de 1874. Vu l'augmentation non-uniforme des valeurs des propriétés dans le pays depuis 1842, diverses révisions cadastrales eurent lieu par suite des lois du 17 février 1868 et du 18 juin 1898.



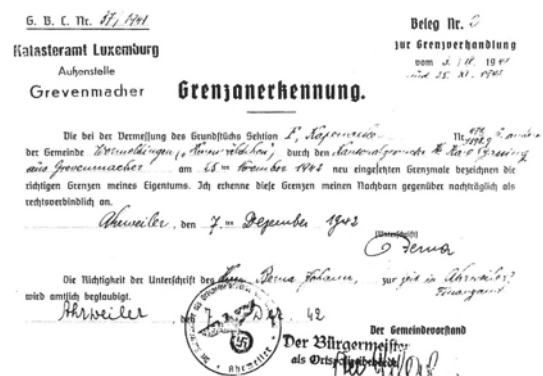
L'année 1870 vit le renouvellement des registres et la création du registre des copropriétaires.

La loi du 25 septembre 1905 rendit obligatoire l'inscription du numéro cadastral aux actes. Cette loi facilitait énormément les travaux de mutation. Jusqu'à quelques rares actes indiquaient le numéro cadastral. Le lieu-dit, les tenants et les aboutissants, souvent erronés, fournissaient les seules indications quant à l'objet cédé et le géomètre devait déterminer lors de son séjour dans la commune et en présence des propriétaires convoqués, les numéros des parcelles aliénées.

La réforme fiscale, par les lois du 8 juillet 1913 et du 10 décembre 1919 rendait obligatoire la déclaration et la progressivité de l'impôt foncier. Les nouvelles mesures firent décroître de plus en plus le lien entre cadastre et contributions.

La loi du 31 décembre 1938 concernant l'assainissement du notariat mettait fin aux actes sous seing privé. Depuis, seuls les jugements, les actes authentiques et les actes administratifs sont admis à la transcription.

Pendant la deuxième guerre mondiale on notait une énorme décroissance du nombre de mutations. Les géomètres cantonaux s'occupaient avant tout du lever de chemins ruraux et syndicaux aménagés depuis 1927 aux fins de procurer du travail aux chômeurs. D'autres 'détachés' en Allemagne étaient chargés de missions comme l'établissement d'un nivellement de haute précision dans notre pays. Avec



l'introduction du « Chef der Zivilverwaltung » le service du Cadastre détaché de l'Administration des Contributions, était soumis à la tutelle directe des Allemands. L'utilisation de formulaires allemands et la mutation suivant les instructions allemandes étaient de rigueur. L'occupant tentait d'introduire le livre foncier au Luxembourg, opération sans suite après 1945, encore que l'établissement d'un livre foncier figure toujours parmi les attributions de l'administration.