

# JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

MALZAC

## La propriété non bâtie

*Journal de la société statistique de Paris*, tome 49 (1908), p. 419-421

[http://www.numdam.org/item?id=JSFS\\_1908\\_\\_49\\_\\_419\\_0](http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1908__49__419_0)

© Société de statistique de Paris, 1908, tous droits réservés.

L'accès aux archives de la revue « Journal de la société statistique de Paris » (<http://publications-sfds.math.cnrs.fr/index.php/J-SFdS>) implique l'accord avec les conditions générales d'utilisation (<http://www.numdam.org/conditions>). Toute utilisation commerciale ou impression systématique est constitutive d'une infraction pénale. Toute copie ou impression de ce fichier doit contenir la présente mention de copyright.

NUMDAM

Article numérisé dans le cadre du programme  
Numérisation de documents anciens mathématiques  
<http://www.numdam.org/>

### III

## LA PROPRIÉTÉ NON BATIE

### LES ILOTS FONCIERS

#### VALEUR VÉNALE ET REVENU

M. Caillaux, Ministre des finances, ayant obtenu du Parlement l'inscription au budget de 1908 d'un crédit de 3 millions de francs pour l'évaluation du revenu net actuel des propriétés foncières non bâties, la loi de finances du 31 décembre 1907 a réglé dans les termes suivants le mode d'emploi de ce crédit :

« ART. 3. — Les opérations prescrites par l'article 4 de la loi du 21 juillet 1894 (\*) seront immédiatement entreprises à l'aide du crédit de 3 millions ouvert au Ministre des finances. Elles auront pour objet de déterminer le revenu net actuel des propriétés foncières non bâties.

« Les évaluations seront effectuées dans chaque commune en tenant compte des exploitations distinctes d'après un tarif établi par nature de cultures et de pro-

---

(\*) *Loi du 21 juillet 1894.* — ART. 4. — Il sera procédé par l'administration des contributions directes aux évaluations nécessaires pour transformer la contribution foncière des propriétés non bâties en un impôt sur le revenu net de ces propriétés.

priétés, ou à l'aide de baux authentiques ou de déclarations de locations verbales dûment enregistrées.

« Les résultats de ces évaluations seront communiqués aux intéressés, qui auront un délai de deux mois pour présenter leurs observations.

« Il sera rendu compte chaque année, par un rapport distribué aux Chambres et publié au *Journal officiel*, des opérations faites et des méthodes d'exécution. »

La Direction générale des contributions directes saura sûrement tirer de ce texte, quelque peu composite, des résultats pratiques, et l'impôt foncier, rajeuni, continuera d'apporter au budget son contingent annuel de ressources.

Certains contribuables paieront un peu moins, d'autres paieront un peu plus, mais le régime administratif et juridique de la propriété foncière non bâtie ne se trouvera en rien modifié.

La question essentielle de la substitution, pour l'impôt foncier, du système de la quotité à celui de la répartition, restera même encore pendante.

L'objet de cette étude est de rechercher les moyens de faire sortir des opérations projetées, des solutions améliorant le régime de la propriété foncière non bâtie et préparant l'établissement de l'impôt de quotité.

## I

### LE LIVRE DES ILOTS FONCIERS

On sait que le *cadastre* comprend, pour chaque commune du territoire français (il y en a 36 211) :

1° Un plan sur lequel le territoire communal est réparti en sections, désignées sous les lettres A à Z, et divisé en parcelles figurées dans chaque section avec un numérotage chiffré de 1 à n ;

2° Un registre, dit matrice cadastrale, sur lequel sont inscrites, au nom de leurs propriétaires respectifs, les diverses parcelles du plan, avec les indications suivantes :

SECTION	NUMÉROS	LIEUX-DITS	HEC-TARES	ARES	CEN-TIARES	NATURE	CLASSE	REVENU	TIRÉ DE		PASSÉ A	
									Année	Folio	Année	Folio

Le nombre total des parcelles cadastrées est de 150 429 961 (parcelles non bâties) et de 10 099 585 (parcelles bâties) représentant une contenance totale de 52 944 198<sup>ha</sup> 30<sup>a</sup> 60<sup>ca</sup> (*Renseignements statistiques relatifs aux contributions directes*, année 1907, p. 198).

Quand la parcelle change de propriétaire, elle est purement et simplement rayée sur le compte de l'ancien propriétaire et inscrite sur le compte du nouveau, sans modification aucune des indications portées à la matrice.

Ces opérations, connues sous le nom de *mutations*, sont effectuées par les soins des contrôleurs des contributions directes.

La publication ci-dessus citée (année 1906, p. 40) fournit à ce sujet les renseignements statistiques ci-après :

Années	Nombre de permutants	Nombre de parcelles mutées		Contenances cadastrales
		propriétés bâties	propriétés non bâties	
1901-1902 . . . .	2 024 729	496 543	5 112 688	1 968 121 <sup>ha</sup> 21
1902-1903 . . . .	1 951 526	495 267	4 967 047	1 866 406 69
1903-1904 . . . .	2 046 161	502 223	5 001 115	1 930 104 35
1904-1905 . . . .	2 001 489	486 553	5 002 612	2 034 284 07

Les propriétaires que ces *mutations* concernent y assistent, en simples témoins, pour reconnaître que l'immeuble en faisant l'objet est bien celui qui forme, sur le plan, la ou les parcelles portant tels ou tels numéros de telle section.

Pour la presque totalité des propriétaires fonciers, c'est le seul contact qu'ils aient avec le cadastre.

Il ne se manifeste ensuite à eux que par l'inscription sur leurs feuilles de contributions, du revenu servant de base à leur quote-part de l'impôt foncier.

Le cadastre n'apparaît ainsi à l'agriculteur que comme un instrument fiscal et on s'explique qu'il ne se soit pas attaché avec plus de zèle à utiliser les autres indications qui y sont inscrites, comme aussi à en assurer la constante mise à jour et la conservation.

Une autre raison de cette indifférence de l'agriculteur pour le cadastre, c'est qu'il ne se reconnaît pas dans le régime de l'inscription des parcelles à son nom d'après les seules dates de leur entrée dans son patrimoine, sans aucun lien des unes aux autres.

Demandez à l'agriculteur où se trouvent et combien lui rapportent les parcelles de telle section, portant tels et tels numéros, inscrites à son nom sur la matrice cadastrale, il ne répondra généralement rien.

Mais il donnera tous les détails qu'on désirera sur *sa terre, son champ, sa vigne, son pré, son bois, son jardin*, etc., de tels ou tels quartiers, sur leurs dénominations usuelles, leur contenance, les cultures principales qui y sont pratiquées ainsi que sur leur valeur vénale.

On familiarisera le propriétaire foncier avec le cadastre et on le lui rendra surtout compréhensible le jour où on constituera le livre des îlots fonciers, c'est-à-dire, suivant la définition de la commission extraparlamentaire du cadastre, le livre sur lequel seront groupées ensemble les *diverses parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire*, soit, pour nous servir des expressions paysannes : la terre, le champ, la vigne, le pré, le bois, le jardin, etc., ou, pour employer les termes de l'article 675 du Code de procédure civile, la *pièce*.

(A suivre.)

MALZAC.