



# *L'Histoire* de votre Maison

*Guide d'orientation en recherche immobilière*



## Pour commencer...

Nombreux sont les chercheurs qui, par curiosité ou nécessité, souhaitent découvrir **l'histoire de leur maison**.

Ce petit guide se propose de **recenser les étapes, les méthodes et les sources** permettant de retracer l'histoire d'une propriété à travers les documents d'archives à l'échelle communale ou départementale.

Plusieurs méthodes existent, la première étant de lire attentivement votre **acte de propriété** remis par le notaire lors de l'achat. Il contient quelques indices utiles comme le nom du ou des précédents propriétaires.

Lorsque les actes notariés manquent, d'autres sources peuvent être consultées: les **documents du Cadastre**, les registres de l'Enregistrement ou ceux du contrôle des actes.

## Les actes ou titres de propriétés

Vous êtes normalement détenteur de **l'acte de propriété** de votre demeure et/ ou propriété (appelé également « **titre de propriété** »).

Il s'agit en fait d'une copie authentique; l'original (ou **minute**) étant conservé pendant 100 ans\* dans **l'étude du notaire** qui l'a rédigé. Passé ce délai, ce titre de propriété est transféré aux **archives départementales**.

A la simple lecture de ce document, vous pourrez aisément remonter le temps au fil des propriétaires successifs.

Les deux plus importants paragraphes de l'acte notarié sont pour vous:

- l'origine de propriété**
- la désignation ou description de la propriété.**

Dans certains cas, **l'année de construction** est même indiquée, permettant ainsi de retracer l'histoire de votre maison.

Qui dit différents **propriétaires successifs**, dit également **plusieurs notaires**.

Si votre maison a en effet fait l'objet de **plusieurs ventes**, vous devrez rechercher les différents actes de propriétés associés soit dans différentes études, soit aux archives départementales.

Dans tous les cas, en vous rendant chez un notaire, emportez **avec vous votre titre de propriété** car le notaire, tenu au secret professionnel, ne peut communiquer des renseignements sur une maison, à moins de justifier d'un droit sur cette propriété.

Enfin, il se peut que votre notaire n'ait pu vous fournir les renseignements que vous demandez. Alors que faire?

-**pour les actes de plus de 100 ans, vous rendre aux archives départementales**  
(attention: certaines études n'effectuent pas régulièrement de versement!)

-dans les autres cas, ce que le notaire ne peut vous fournir, vous le trouverez à la **Conservation des hypothèques** où une copie de toute vente immobilière est obligatoirement déposée par le notaire.

# Recherches à partir du Cadastre

La consultation du cadastre s'effectue soit aux archives municipales, soit aux archives départementales.

La ville de Tarnos conserve les deux cadastres napoléoniens originaux, cotés dans la série G. Les archives départementales des Landes détiennent une copie numérisée de ces documents.

Il est préférable de vous munir d'une copie de l'extrait cadastral de votre propriété afin d'en faciliter la localisation.

La recherche débute par la consultation du **cadastre ancien dit « napoléonien »**.



Extrait du tableau d'assemblage du cadastre de 1853-AM de Tarnos 1G2

## Lecture du Cadastre

Grâce au **tableau d'assemblage** du plan cadastral où figure les lieux dits, il est possible de trouver la section dans laquelle apparaît la propriété recherchée.

Il est aussi intéressant de noter les références des parcelles qui l'encadrent car ces informations peuvent concerner directement l'histoire de la maison.

## Consultation du registre « État de section »

Ce registre indique le nom du propriétaire des parcelles concernées au moment de l'établissement du plan.

A Tarnos, seul **l'État de sections de propriétés bâties et non bâties de 1853** a été conservé (cote 1G3).

Les pages de ce registre sont **divisées en plusieurs colonnes** qui apportent différentes informations: nom du lieu dit, numéros de la liste alphabétique et de la parcelle, nom et éventuellement profession du propriétaire, nature des propriétés, superficie et classement fiscal.

## Le Cadastre Napoléonien

La **loi du 15 septembre 1807** instaure le **cadastre général** parcellaire de la France pour servir de base au calcul de l'impôt foncier. C'est un travail énorme, canton par canton, auquel s'attèlent les géomètres en chef. De nombreuses communes ne possèdent qu'un seul cadastre; Tarnos pour sa part, conserve **deux cadastres napoléoniens: celui de 1810 et celui de 1853**, permettant ainsi de suivre les évolutions du territoire entre deux périodes.

Le cadastre est complété par deux types de registres: l'état des sections et la matrice.

**Entre 1853 et 1960**, aucun plan cadastral n'existe ou n'a jamais existé pour Tarnos.

## Recherches à partir du Cadastre (suite)

### Les matrices de propriétés foncières et des propriétés bâties et non bâties

Enfin, afin de connaître la liste des propriétaires de la maison ou de la propriété, vous pouvez consulter la **matrice des propriétés foncières**, qui comporte une « table alphabétique des propriétaires ». Malheureusement, ce type de document n'est pas conservé aux archives de Tarnos. Néanmoins vous pourrez consulter les **matrices des propriétés bâties et non bâties de 1911 à 1965** (cotes 1G4 à 1G9) sur lesquelles sont notées par numéro de parcelles (appelées « cases ») les propriétaires successifs.

MUTATIONS			NUMERO DE PARCELLE	LIEU-DIT	NATURE	REVENU NET IMPOSABLE		PROPRIETAIRES
ANNEE	TYPES	PARTS				1916	1945	
1912	M.		1	Grand terrain	terrain	32,50	67,00	
1912	M.		2	Grand terrain	terrain	42,00	11,00	
1912	M.		3	Grand terrain	terrain	22,50	61,00	7,10
1912	M.		4	Grand terrain	terrain	10,00	61,00	42,00
1912	M.		5	Grand terrain	terrain	4,50	61,00	20,00
1912	M.		6	Grand terrain	terrain	5,50	61,00	21,00
1912	M.		7	Grand terrain	terrain	52,50	11,00	11,00

Extrait du registre des propriétés bâties 1914-1965  
AM de Tarnos 1G7

### Pour continuer, aux Archives Départementales\*

Documents conservés aux archives départementales utiles dans la recherche:

- **L'Enregistrement:** c'est la transcription sur un registre public des actes civils, judiciaires, ainsi que des déclarations de mutation, moyennant un droit perçu au profit du Trésor. L'Enregistrement va vous permettre de retrouver la date de l'acte notarié.

- **Les registres de contrôle des actes** (avant la Révolution française)

\* Se renseigner auprès des archives départementales sur la conservation de ces documents

**Le cadastre donne non seulement des informations sur le bâtiment mais aussi sur son environnement à une date donnée**

### Structures publiques pouvant vous aider dans vos recherches:

- Conservation des hypothèques
- Archives Départementales
- Archives municipales
- Mairies