

Reconstituer l'histoire de sa propriété : comment ça marche ?

Faire l'histoire de sa propriété, c'est rassembler de la documentation afin d'en tirer tous les éléments utiles pour comprendre comment celle-ci a évolué. Pour y répondre, il faut se poser plusieurs questions :

Qui ? Qui l'a faite construire ? Pour qui le bâtiment a-t-il été construit ? Le terrain a-t-il fait l'objet d'une division ?

Quand ? Quand le bâtiment a-t-il été construit ?

Quoi ? Quelles ont pu être les fonctions successives de ce bâtiment ? Quelle(s) extension(s), démolition(s) et/ou travaux d'intérieur ont-ils été effectués ?

Pourquoi ? Pourquoi ce bâtiment a-t-il été construit à cette date ?

Comment ? Comment son terrain a-t-il été acquis puis bâti ? (Quels fonds ? Quels matériaux ont-t-ils permis sa construction ?)

Les sources d'archives disponibles

Il existe un grand nombre de documents de référence permettant de rechercher l'histoire d'une maison ou d'un autre type de bâtiment. Par ordre d'utilité, en voici quelques-uns.

Le cadastre

C'est quoi ?

Il s'agit d'un **inventaire général des propriétés bâties** ou non bâties d'un territoire communal qui permet de **répartir équitablement les impositions** sur les propriétés foncières.

Le cadastre ancien ou **cadastre napoléonien** date de 1819 à La Celle Saint-Cloud et a été utilisé jusqu'en 1924. Il se compose de trois documents :

Le plan ou atlas donne les informations relatives à la parcelle. Il se compose d'un tableau d'assemblage et de feuilles parcellaires. Chaque parcelle est numérotée.

L'état de sections est la légende du plan.

Les matrices se composent de registres qui donnent l'identité de chaque propriétaire sur le bâti et le non bâti. La mise à jour était annuelle.

Où le trouver ? En Mairie, aux Archives municipales ou aux Archives départementales des Yvelines (les plans de 1819 sont numérisés et consultables sur archives.yvelines.fr).

Comment ça marche ?

Trois étapes clés :

1) Repérer dans l'état des sections et son récapitulatif le numéro et la contenance de chaque parcelle, le nom du propriétaire (ou usufruitier), le revenu cadastral et la nature de chaque propriété.

2) Se reporter à l'aide des références du 1) dans la matrice cadastrale qui précise la liste alphabétique des propriétaires. Les cases indiquent le numéro de compte des propriétaires. Les folios, le numéro de page du registre. Les indications « tiré de » et « porté à » mentionnées dans les cases permettent de reconstituer la généalogie des propriétaires et les dates de transfert de propriété.

3) Identifier le site repéré à l'aide de l'atlas ou du plan cadastral, organisé par section.

Le cadastre rénové date à La Celle Saint-Cloud de 1924 et se compose des mêmes documents que le cadastre ancien.

Le plan cadastral actuel est consultable sur

www.cadastre.gouv.fr



Les documents des hypothèques

C'est quoi ?

Le service de publicité foncière (ex-conservation des hypothèques) publie et conserve tous les droits réels existants sur les immeubles (servitude, hypothèque, usufruit) et assure l'information des tiers.

Un état ou relevé hypothécaire peut être utile dans le cadre d'une recherche car il récapitule notamment le ou les propriétaires successifs des biens et les charges qui les ont grevées. Vous pouvez vous le procurer auprès de votre notaire après avoir vérifié auprès de lui l'utilité du document dans le cadre de votre recherche.

Les transcriptions hypothécaires sont les copies intégrales des actes impliquant une mutation de propriété (publicité foncière) pour authentification. Plusieurs cas de figure se présentent :

- > Les transcriptions antérieures à 1900 sont disponibles aux Archives départementales et consultables sur place ;
- > entre 1900 et 1955 : les documents sont conservés à la conservation des hypothèques d'Auxerre (qui sert de centre de préarchivage pour un grand nombre de conservations d'Île-de-France) ;
- > de 1956 à aujourd'hui : les documents se trouvent au service de publicité foncière de Versailles (12, rue de l'École-des-Postes, 78015 Versailles Cedex).

Les actes notariés

C'est quoi ? Les actes notariés permettant de retracer les phases de construction d'un bâtiment et ses mutations successives (prix-faits, actes d'achat ou de vente, inventaires, testaments). Dans bien des cas, l'acte évoque l'origine de la propriété en indiquant les actes antérieurs (nature de l'acte, date et nom du notaire).

Où les trouver ? Les actes existent en trois exemplaires (la « minute » conservée chez le notaire puis versée aux Archives départementales et les « grosses »

remises au vendeur et à l'acquéreur). L'exemplaire du notaire - la « minute » - est conservé 75 ans par celui-ci avant d'être versé aux Archives départementales (dans les Yvelines, les minutes des notaires de plus de 75 ans et de moins de 100 ans sont en cours de collecte). L'étude notariale de Bougival a remis aux Archives départementales ses minutes jusqu'en 1905.

Comment ça marche ? Si l'on ignore la date d'un acte, on peut le retrouver dans les répertoires tenus par chaque notaire. Ceux-ci sont en double exemplaire, un exemplaire est remis aux Archives départementales au bout de 75 ans, le second transmis chaque année au greffe du Tribunal de Grande Instance de Versailles. Les répertoires des notaires des Yvelines pour les XVIII^e et XIX^e siècles sont consultables en ligne sur le site des Archives départementales

archives.yvelines.fr

IMPORTANT : les actes de moins de 75 ans sont non communicables (Code du Patrimoine, article L 213-2). La mention des n° de parcelles ne figure pas dans les actes notariés avant 1955 (réforme des hypothèques).

L'enregistrement

C'est quoi ? Il s'agit de l'enregistrement des actes des notaires : actes civils publics (essentiellement actes rédigés par les notaires et soumis à l'enregistrement pour en percevoir les droits) et actes sous seing privé. Depuis l'ordonnance n°2009-483 du 29 avril 2009, il est possible de les consulter après 50 ans.

Où le trouver ? Aux Archives départementales, dans la sous-série 9 Q (bureau de l'enregistrement de Marly-le-Roi pour La Celle Saint-Cloud).

Comment ça marche ? Pour une recherche généalogique de propriété, la démarche est la suivante :

- > Utiliser la table des vendeurs, des acheteurs, des mutations par

décès, des baux de toute nature pour retrouver la trace d'un acte.

> Rechercher les actes civils publics : il s'agit de l'enregistrement chronologique des actes notariés. Ils fournissent le type de transaction, le nom du notaire, la date de l'acte, etc.

> Consulter la mutation par décès permet de trouver le texte intégral de l'acte dans la sous-série 3 E (notaires).

Permis de construire

C'est quoi ? Il s'agit d'un document officiel qui autorise la construction ou la rénovation d'un bâtiment à usage d'habitation, industriel ou un autre.

Où les trouver ? En Mairie. Exceptionnellement, à La Celle Saint-Cloud, pour certaines autorisations de travaux depuis 1924.

Attention

Le permis de construire est obligatoire seulement depuis juin 1943. Les Archives départementales n'en conservent qu'un échantillon.

Comment ça marche ? Il se compose en général d'un ensemble de pièces (plan masse, photos, notice explicative, etc.) permettant d'apprécier le projet et son impact sur son environnement immédiat. Ce document est utile si l'on souhaite retrouver les plans originaux de sa maison.

Autres pistes utiles, toutes périodes

Recensements, archives privées (fonds d'architectes ou de géomètres), archives judiciaires, presse, dossier de dommage de guerre, photographies...

Un fichier des propriétés, souvent lacunaire (1945 - 1951, parfois 1960), est conservé aux Archives municipales. Il fournit une description précise des propriétés bâties.