

Les archives du cadastre

Le cadastre communal dispose de plans et de données relatives aux constructions et aux parcelles situées sur l'ensemble de son territoire. Le teneur de cadastre et son substitut ont pour mission d'enregistrer les mutations des actes survenues à la suite de partages, de ventes, de dévolutions, etc. Ils ont également comme tâche de tenir à jour l'ensemble des documents établissant la propriété foncière et sa fiscalité.

De nos jours, des outils informatiques permettent d'organiser et de présenter des données cadastrales et géographiques à l'instar du Système d'information du territoire (SIT). Les recherches sur les anciens propriétaires et les modifications des parcelles nécessitent toutefois d'exploiter d'anciens documents d'archives – registres d'impôt, livres de cadastre, feuilles de plans, etc. – dont l'origine témoigne de l'entrée en vigueur de lois cantonales et fédérales.

Les reconnaissances féodales et les maxes

Entre le XVe et le XIXe siècle, les reconnaissances sont les principaux instruments de gestion des biens. Elles contiennent entre autres des données sur le bien-fonds (bâtiments, terrains) avec des indications sur les parcelles adjacentes. L'abolition des droits féodaux et la disparition de la seigneurie foncière dans la première moitié du XIXe siècle rendent les reconnaissances obsolètes. Elles seront remplacées par le registre foncier public (la cadastration) dans leur rôle de listes des droits réels et personnels liés au sol.



Reconnaissances de fiefs à Bagnes, 1496-1519, texte en latin, relié carton et parchemin,
Registre L 32 (Archives communales de Val de Bagnes)
© Photo Roberta Cozzi, restauratrice

Si certaines reconnaissances sont parfois appelées « maxes », c'est au XVIIIe siècle que l'on commence à établir des registres de maxes par village, qui ont pour but de présenter les données concernant les biens situés dans une commune. A Val de Bagnes, les premiers livres des maxes datent de 1747. Ils sont écrits en latin ou en français et sont plusieurs fois mis à jour. En Valais, seul 1/6 des communes possédait des maxes.

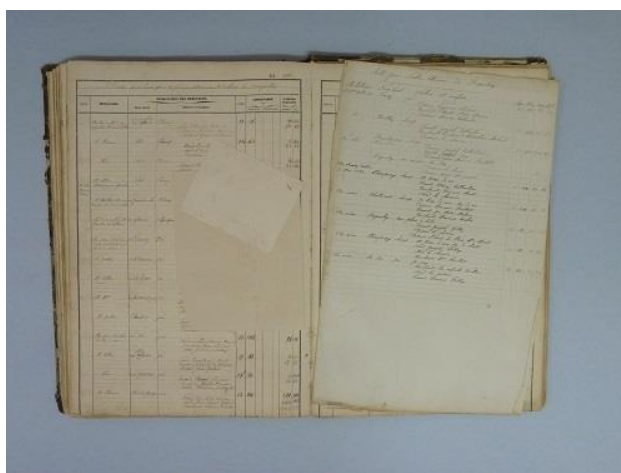


Livre des maxes de la commune de Bagnes pour les villages du Châble, Villette et Cotterg, 1748-1790, texte en latin, Registre L 70 (Archives communales de Val de Bagnes)
© Photo Roberta Cozzi, restauratrice

Les registres de l'impôt sur les immeubles

La première loi cantonale sur les finances du 6 décembre 1850 a pour conséquence d'introduire un nouvel impôt sur le capital et le revenu pour toutes les personnes domiciliées dans une commune. La valeur de cet impôt se calcule sur les créances, les immeubles et les bénéfices industriels. Chaque contribuable doit désigner « sur son honneur et conscience » tous les immeubles qu'il possède dans le canton, leur nature, leur contenance (en toises puis en mètres), le nom local où ils sont situés, les confins, leur valeur réelle et leur produit. Par immeuble, il faut entendre le non-bâti (les terrains ou les biens-fonds) et les bâtiments.

C'est donc à partir du milieu du XIX^e siècle que les premiers formulaires imprimés de l'impôt sur les immeubles sont remplis par des teneurs de registres, nommés dans chaque village ou section. Dans la commune de Bagnes, ils sont au nombre de onze (Verbier, Médières, Le Cotterg, Villette, Montagnier, Le Châble, Bruson, Versegères, Prarreyer, Lourtier, Sarreyer). Dans la commune de Vollèges, il y a un teneur de registres à Vens, au Levron, à Chemin et à Vollèges. Des instructions leur sont officiellement communiquées et chaque colonne du formulaire doit être correctement remplie. Les teneurs de registres sont indemnisés pour leur travail à raison de trois centimes par article, soit par ligne remplie du formulaire.



Cadastré de la commune de Bagnes pour le village de Champsec, 1858-1880, Registre L 67 (Archives communales de Val de Bagnes)
© Photo Roberta Cozzi, restauratrice

A noter que les archives communales de Bagnes ont conservé deux « états sommaires » ou « sommaires imposables » exigés par la nouvelle législation cantonale de 1851. Ces sommaires imposables ont servi à dresser, par ordre alphabétique, les montants du capital net imposable de tous les contribuables de la commune.



Sommaire imposable pour la commune de Bagnes, env. 1850-1900,
Registre L 61 (Archives communales de Val de Bagnes)
© Photo Roberta Cozzi, restauratrice

Les mensurations cadastrales et les plans

La loi cantonale du 25 mai 1901, additionnelle à la loi du 24 novembre 1891 et concernant l'établissement et la révision des registres de l'impôt sur le capital et le revenu, ordonne de dresser les plans cadastraux pour toutes les communes du Valais. Il devient alors nécessaire de procéder au mesurage des biens-fonds avant le 31 décembre 1905 sous peine d'amende. La commune de Bagnes repousse cette obligation, faute de moyens financiers. En 1907, elle n'a toujours pas dressé les plans cadastraux de son territoire communal. Devisé à 10'000 francs, le projet représente une somme colossale pour l'administration qui réussit néanmoins à trouver une partie de la somme grâce aux revenus de la vente de bois de la forêt des Etablons et de la concession des eaux de la Dranse. La cadastration demeure toutefois en suspens, bien que des plans de situation de certains villages soient dressés à cette époque, à l'instar de celui de Versegères.



Plan de situation du village de Verségères à l'échelle 1:500, non daté, non signé
(Archives communales de Val de Bagnes)

Le Code civil suisse

Le 1er janvier 1912, le Code civil suisse entre en vigueur et remplace les différents codes de droit privé cantonaux existants. Il ordonne la mensuration cadastrale de tout le territoire suisse en vue de l'établissement du registre foncier. La mensuration cadastrale devient une tâche fédérale mais son exécution reste cependant confiée aux cantons. Elle est effectuée par des géomètres selon la technique de la triangulation. Toutes les propriétés immobilières obtiennent ainsi des limites exactes, stables et rigoureuses. Numérotées et mesurées, elles sont inscrites dans un livre appelé « Registre Foncier ».

En 1919, la commune de Bagnes ne possède toujours pas de plans cadastraux. En 1928, le Conseil municipal prend la décision de surseoir à l'établissement du registre foncier en raison des gros travaux entrepris dans la commune pour la construction des routes. Dès les années 1960, il devient tout de même nécessaire de procéder à une mensuration complète du territoire communal avec bornage ou piquetage car le système cadastral n'est plus optimal. En 1961, un relevé photogrammétrique du bas de la vallée est effectué.



Plan provisoire de Verbier à l'échelle 1:1000, fol. 1, 1953

Dans le cadre du remaniement parcellaire, les plans de l'ancien état sont dressés montrant que le territoire de la commune était divisé en plus de 33'000 parcelles d'environ 600 m² de surface moyenne. Un travail de mensuration et de taxation est alors exécuté. Le recouplement devient dès lors possible entre les registres d'impôt des immeubles et la situation géographique des parcelles sur des plans.



Plan cadastral d'une partie du secteur 3B (Sarreyer) montrant les parcelles entourant le village – plan de travail
(Archives communales de Val de Bagnes) © Photo Valérie Moulin