

PROCEDURES CADASTRALES

Après acquisition du titre foncier il existe plusieurs procédures cadastrales :

La délimitation (bornage)

Pour les parcelles des lotissements

Pour les parcelles des anciens quartiers

Le permis de construire

Permis ordinaire

Permis simplifié

Le certificat d'alignement

Détermination de la valeur vénale pour la concession définitive

A. La délimitation

1. Parcelles des lotissements

- L'intéressé se présente à la sous direction du cadastre, bureau des rendez vous de bornage munis d'une copie du certificat d'inscription ou titre foncier pour avoir un rendez vous de bornage ;
- Le jour du bornage les techniciens du cadastre font la délimitation provisoire de la parcelle pour remblayage ;
- L'intéressé dépose au près de la DATUH une demande de permis de remblais ;
- Il effectue le remblai de la parcelle, compacte et obtient le certificat de remblais au près de la DATUH ;
- Redemande un bornage à la sous direction du cadastre en présentant le permis de remblais, le certificat de remblais et la copie du certificat d'inscription ou copie du titre foncier.
- Le plan de masse est effectué, vérifié à la base de données cartographique puis signé et est transmis à la sous direction de la conservation foncière pour classement à l'intérieur du titre foncier ;
- L'intéressé revient après 72heures, paye la taxe de remblais définit par la quantité du volume de remblais mentionnée dans le permis au près de la sous direction des domaines ;
- L'intéressé récupère le plan de masse après de la sous direction de la conservation foncière en remettant une copie du payement de la taxe de remblais.

2. Parcelles des anciens quartiers

- L'intéressé se présente à la sous direction du cadastre, bureau des rendez vous de bornage munis d'une copie du certificat d'inscription ou titre foncier pour avoir un rendez vous de bornage ;
- Le jour du bornage les techniciens du cadastre relève les mesures de la parcelle (construction) ;

- Le plan de masse est effectué, vérifié à la base de données cartographique puis signé et est transmis à la sous direction de la conservation foncière pour classement à l'intérieur du titre foncier ;
- Les frais de la taxe de remblais sont préparés par le cadastre et remis à la sous direction des domaines pour effectuer l'ordre de recette ;
- L'intéressé se présente après 72 heures à la sous direction des domaines, s'acquitte des frais de la taxe de remblais ;
- L'intéressé récupère le plan de masse auprès de la conservation foncière en remettant une copie du paiement de la taxe de remblais.

B. Le permis de construire

- Le permis de construction ordinaire

L'intéressé doit se présenter au près de la DATUH pour récupérer le formulaire du permis ordinaire ;

Après dépôt du permis à la DATUH cette dernière nous le transmet pour avis ;

La sous direction du cadastre vérifie les pièces suivantes du permis avant de donner son avis puis le transmet à la DATUH

Copie du certificat d'inscription ou titre foncier

Plans de masse

Plan de situation

Paiement de la taxe de remblais

- Le permis de construire simplifié

L'intéressé doit déposer une demande de permis de construire simplifié à la direction des domaines et de la conservation foncière munie de la copie du certificat d'inscription ou titre foncier, de la copie du plan de masse et plan de situation de la copie du paiement de la taxe de remblais.

La sous direction établie le permis de construire s'simplifier en tamponnant et signant les deux cases dédiées puis le remet à l'intéressé qui doit le déposer à la DATUH.

C. Le certificat d'alignement ou de clôture

Après avoir fini la construction l'intéressé doit déposer une demande de certificat d'alignement à la direction des domaines et de la conservation foncière (cette démarche concerne les parcelles des lotissements à permis ordinaire ;

Les techniciens du cadastre vérifient les dimensions de la parcelle et les comparent avec ceux du plan de masse ;

Si les mesures sont les mêmes un certificat d'alignement est délivré et transmis à la DATUH ;

Si les mesures sont différentes un certificat de non alignement est transmis à la DATUH.

D. Détermination de la valeur vénale pour la concession définitive

- Pour les lotissements

Un certificat de conformité général est transmis par la DATUH ou déposé par l'intéressé qui demande le titre foncier définitif ;

Le dossier est traité par la sous direction du cadastre qui évalue la valeur de la construction après visite de la construction ;

Établit un rapport d'évaluation décrivant la détermination de la valeur de la construction puis le soumet pour signature ;

Ce rapport est transmis à la sous direction de la conservation foncière pour établissement de la notification de l'acquittement de 2% au près de la caisse des domaines ;

Dépôt de la notification à l'Hôtel des Impôts pour enregistrement (paiement de 0.5% de la valeur définie) ;

Dépôt du document à la sous direction de la conservation foncière puis établissement du titre foncier définitif.

- Pour les anciens quartiers

Dépôt d'une demande de concession définitive à la direction des domaines et de la conservation foncière.

Le reste de la procédure est la même.