

Qui est le propriétaire de ce terrain ?



Le nom du propriétaire d'une parcelle est une information publique. Le document administratif délivré par la DITTT qui contient ces informations est la fiche de renseignement cadastral.

Éléments clés de la fiche de renseignement cadastral :

Ce document contient notamment les références cadastrales (voir plus loin) et l'identité du ou des propriétaires actuels ainsi que les références et la date de transcription de l'acte notarié.



Délivrance des fiches de renseignement cadastral

Guichet Clientèle du service topographique de la DITTT, bâtiment B – bureau n°51.

Horaires : du lundi au jeudi de 7 h 45 à 11 h 15 et le vendredi de 7 h 45 à 11 h 00.

Tél : 28.03.21 – courriel : dittt.topo@gouv.nc

Délivrance immédiate - Aucun justificatif nécessaire.

Tarif d'une fiche de renseignement cadastral 200F/parcelle la première page et 50F/page, ensuite.



SIG Cadastre (<https://cadastre.gouv.nc/>)

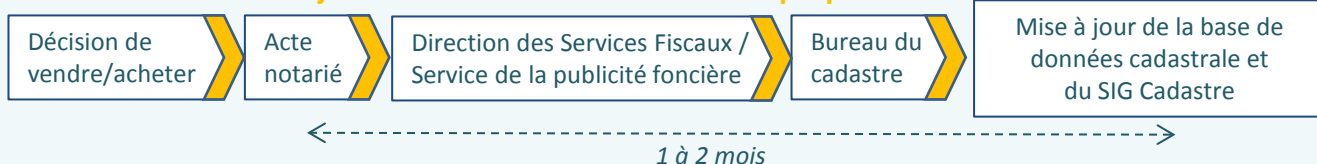
Dans sa version grand public, le SIG Cadastre ne permet pas d'accéder au nom du propriétaire. Il vous permettra néanmoins, à partir d'une interface cartographique conviviale, d'accéder aux références cadastrales de la parcelle de votre choix (voir par ailleurs). Vous pourrez également imprimer un extrait de plan cadastral.

POUR ALLER PLUS LOIN

Références cadastrales & NIC d'une parcelle

- Toute parcelle cadastrée dispose d'une référence cadastrale composée des éléments suivants : la COMMUNE, la SECTION CADASTRALE, le LOTISSEMENT (éventuellement), le NUMERO DE LOT, la SURFACE CADASTRALE et le NIC (Numéro d'Inventaire Cadastral). Ces éléments sont précisés dans les actes notariés, les documents fonciers et accessibles à tous en ligne via le SIG Cadastre.
- Le NIC est unique pour chaque parcelle. Il permet à lui seul d'identifier sans ambiguïté une parcelle et toutes les informations qui y sont attachées comme ses propriétaires.

Comment sont mises à jour les informations relatives aux propriétaires ?





Il peut y avoir un ou plusieurs propriétaires pour une parcelle. On parle alors de copropriétaires ou de démembrement de la propriété. La fiche de renseignement cadastrale liste de manière exhaustive toutes les personnes ayant un lien juridique avec la parcelle.



Qu'est-ce qu'un propriétaire ?

Au plan juridique (article 544 du Code civil) la « propriété » est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue. Par extension, le propriétaire foncier est la personne, physique ou morale, qui possède en propriété un terrain. Généralement, la propriété est justifiée par un titre de propriété.

L'Article 6 de la Loi organique n°99-209 du 19 mars 1999 précise qu' « en Nouvelle-Calédonie, le droit de propriété garanti par la Constitution s'exerce en matière foncière sous la forme de la propriété privée, de la propriété publique et des terres coutumières . »

Particularités des terres coutumières

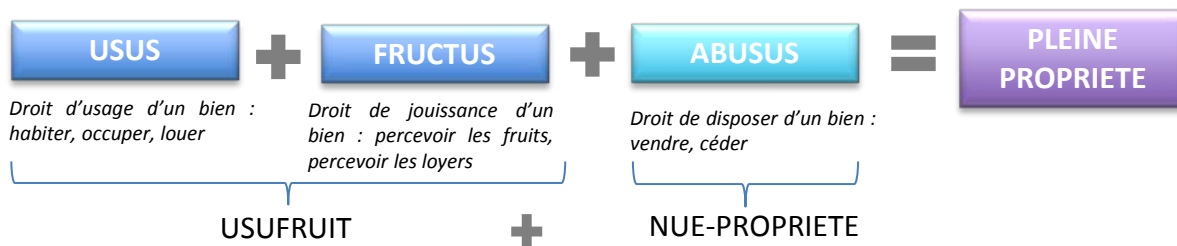
Selon l'Article 18 de la Loi organique n°99-209 du 19 mars 1999, « Les terres coutumières sont constituées des réserves, des terres attribuées aux groupements de droit particulier local et des terres qui ont été ou sont attribuées par les collectivités territoriales ou les établissements publics fonciers, pour répondre aux demandes exprimées au titre du lien à la terre ». La base cadastrale référence ces terres coutumières (localisation, emprise, etc.) au même titre que les terrains de droit privé. Toutefois, il n'y a aucune information relative au découpage ou à l'organisation interne de ces espaces, ni d'informations concernant le « propriétaire » car ces éléments sont de compétence coutumière.



Qu'est-ce qu'un copropriétaire ?

La copropriété est le régime juridique auquel sont soumis notamment les immeubles. Chaque copropriétaire détient la propriété exclusive sur sa partie privative (l'appartement en général) et une quote-part sur les parties communes (couloir, escalier, ascenseur ou autre). Le fond (parcelle) est indivis entre tous les copropriétaires.

Attributs et Démembrement du droit de propriété



Limitations

- Les fiches de renseignement cadastral précisent des informations relatives au propriétaire mais celui-ci n'est pas forcément l'occupant des lieux. C'est le cas des biens dont les propriétaires sont des personnes morales (SCI, SA ou autre) mais également des biens loués, prêtés ou mis à disposition.
- Nous ne détenons aucune information pour contacter le propriétaire. Vous devrez donc consulter d'autres sources d'informations comme le 1012, le registre des sociétés, voir même internet pour le contacter.



[Lien vers site internet de la DITTT - Renseignements cadastraux](#)