

**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgenging en  
Waardering

intersentia

# WAT IS EEN KADASTER?

**drs. Pieter De Reu**  
**FWO-onderzoeker, Vakgroep Geschiedenis UGent**

UNIVERSITEIT  
GENT

**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgenging en  
Waardering

intersentia

# WAT IS EEN KADASTER?

- I. Definitie**
- II. Lange voorgeschiedenis**
- III. Wordingsgeschiedenis Belgisch kadaster**
- IV. Patrimoniale documentatie**
- V. Besluit**

UNIVERSITEIT  
GENT

**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgeging en  
Waardering

intersentia

## I. DEFINITIE

### 1. Klassieke opvatting

- Byzantijns-Griekse *katastichon*, Venetiaanse *catastico*, Italiaanse *catasto*, Franse *cadastre*
- kadastrale documentatie:  
verschillende definities

UNIVERSITEIT  
GENT

**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgeging en  
Waardering

intersentia

## I. DEFINITIE

**Léon Marstboom, Roger Boursin & Albert Jacobs (1956)**

*Le cadastre est l'ensemble des opérations et des documents publics destinés à constater la consistance de la propriété immobilière, sa situation fiscale et, dans certains pays, sa situation juridique, avec mention des droits réels qui s'y rattachent.*

UNIVERSITEIT  
GENT

**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgensing en  
Waardering

intersentia

## I. DEFINITIE

### 2. Handzame termen

- perceel
- kadastraal artikel versus eigendomsartikel
- kadastraal inkomen (KI)

UNIVERSITEIT  
GENT

**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgensing en  
Waardering

intersentia

## II. LANGE VOORGESCHIEDENIS

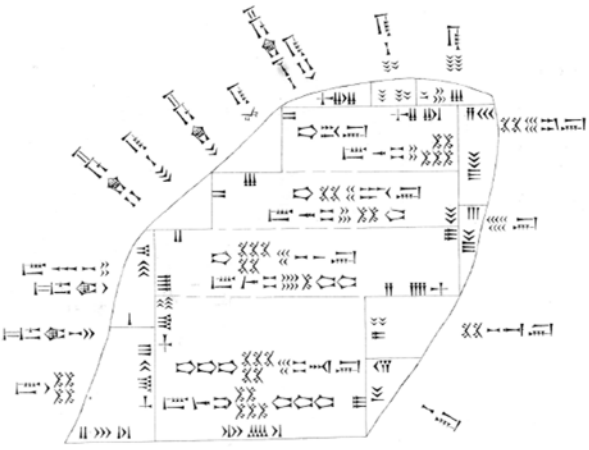
### 1. kadasters in relatie tot een zich centraliserende belastinginning

- Oude nabije Oosten, oudheid, middeleeuwen
- West-Europa

UNIVERSITEIT  
GENT

CROW Centrum voor Recht Onteigening en Waardering intersentia

## II. LANGE VOORGESCHIEDENIS



UNIVERSITEIT GENT

CROW Centrum voor Recht Onteigening en Waardering intersentia

## II. LANGE VOORGESCHIEDENIS

1. kadasters in relatie tot een zich **centraliserende belastinginning**

- domaniale staten versus fiscale(-militaire) staten
- 111 v.C. Rome (~ Griekenland)
- 1000 India
- 1086 Engeland en Wales: *Doomsday Book*



**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontginning en  
Waardering

intersentia

## II. LANGE VOORGESCHIEDENIS

2. 18<sup>de</sup> eeuw: het tijdperk van de **kadastrale staat**

- Franse provinciale kadasters:
  - Noorden (*cadastres*)
  - Zuiden (*compoix*)
  - Spaanse kroon (*Catastro de Ensenada*)
- droom van een algemeen kadaster (*cadastre général*)
- ... en in de 'Belgische' gewesten?

UNIVERSITEIT  
GENT

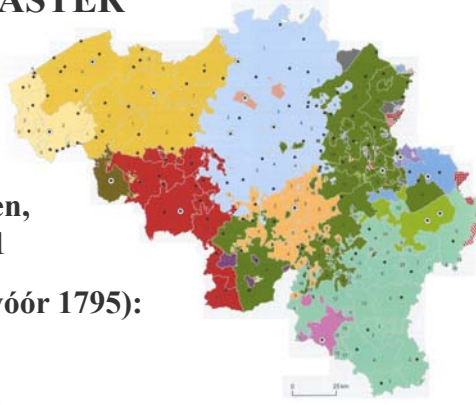
**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontginning en  
Waardering

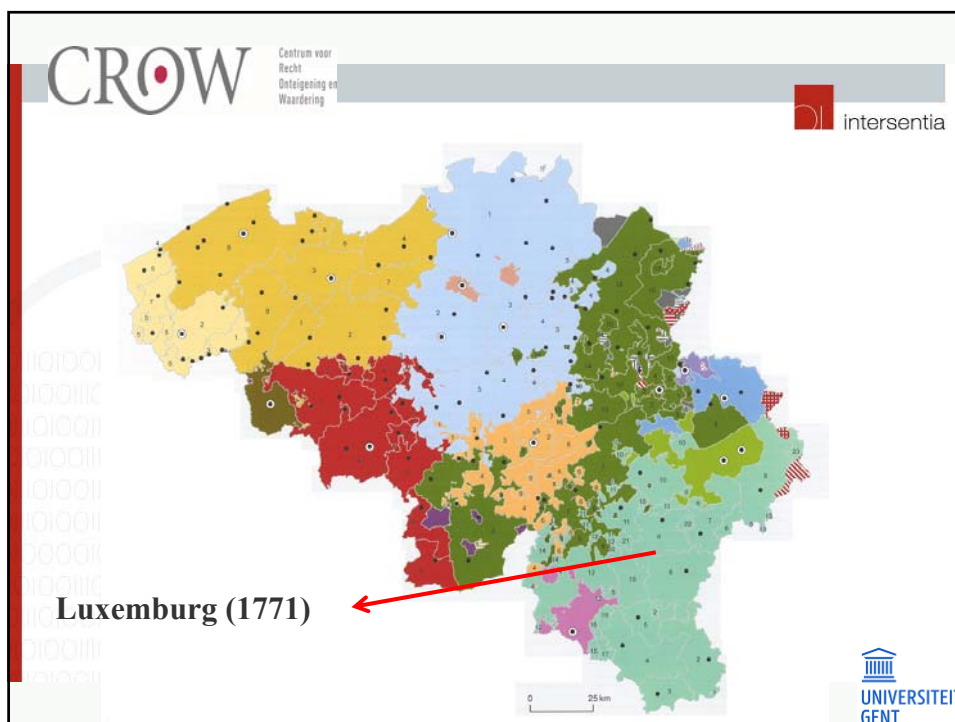
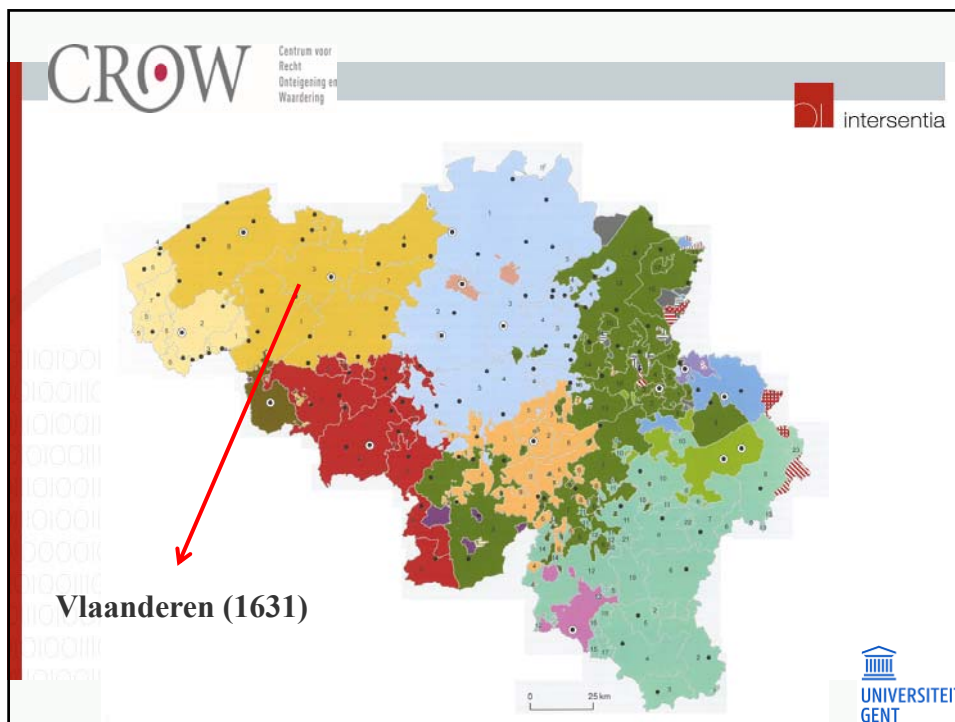
intersentia

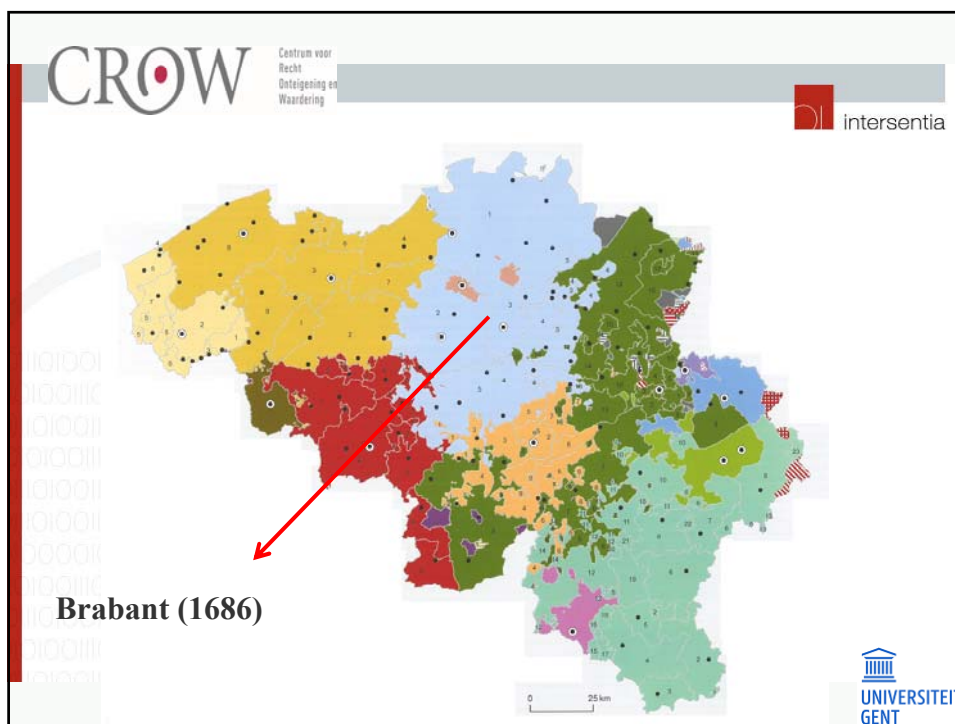
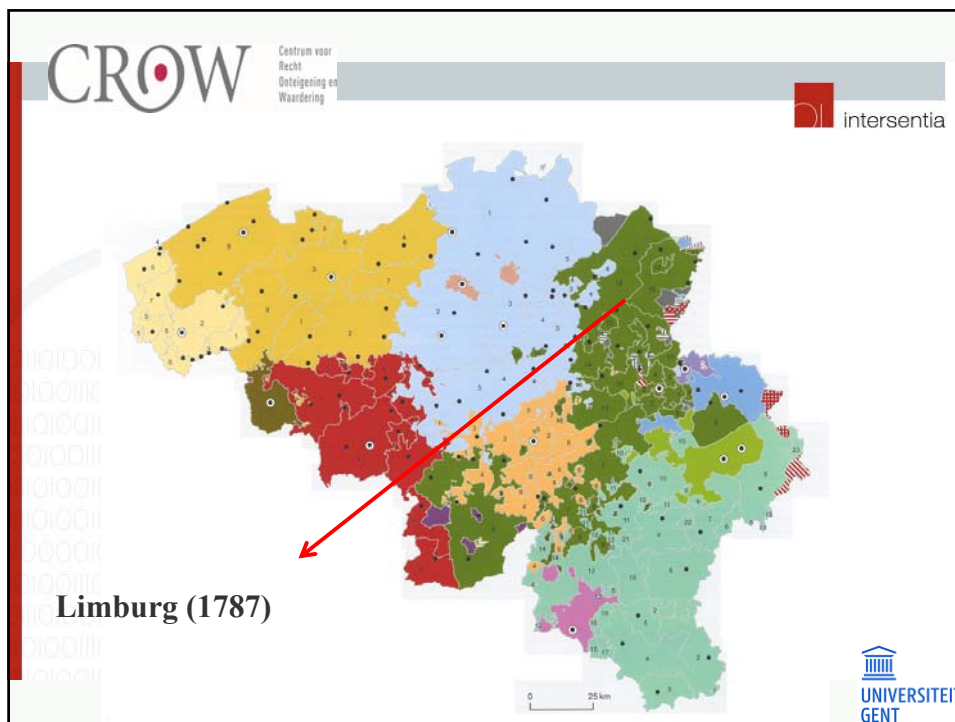
## III. WORDINGSGESCHIEDENIS BELGISCH KADASTER

- België pas een uitgesproken, eengemaakte staat in 1831

1. Vroegmoderne periode (vóór 1795): enkele voorbeelden







**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgenging en  
Waardering

intersentia

### III. WORDINGSGESCHIEDENIS BELGISCH KADASTER

2. Franse Revolutie in België (1795 en later)

- op zoek naar de beste formule
- 1802-1808 **inductief** kadaster
- vanaf 1808 **perceelsgewijs** kadaster
- Belgisch kadaster ‘afgewerkt’ in 1834
- provincies Limburg en Luxemburg klaar in 1843

UNIVERSITEIT  
GENT

**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgenging en  
Waardering

intersentia

### III. WORDINGSGESCHIEDENIS BELGISCH KADASTER

*Maisons des Villes.*

143. On ne fait également qu'une seule et même parcelle de la maison et du jardin d'agrément qui lui est contigu, lorsqu'il n'excède pas vingt perches métriques : les jardins d'une plus grande étendue, les marais légumiers, doivent être levés distinctement et comme toutes les autres natures de propriétés non bâties.

Over stadstuinen in de Recueil méthodique ... (1811)



**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgenging en  
Waardering

intersentia

### III. WORDINGSGESCHIEDENIS BELGISCH KADASTER

Belgisch kadaster in 1845	
kadastrale percelen	5.720.976
hectaren vastgoed	2.631.649
kadastrale artikels	914.937
eigendomsartikels	ca. 508.300

UNIVERSITEIT  
GENT

**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgenging en  
Waardering

intersentia

### IV. PATRIMONIALE DOCUMENTATIE

#### 1. Kadasterbewaring (*la conservation*)

- **Émile Vandervelde (1900):**  
*Cette œuvre de géant, conçue par un géant*
- een mijlpaal voor de fiscale-, bureaucratische- en staatsvormingsgeschiedenis van de natie

UNIVERSITEIT  
GENT

**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgenging en  
Waardering

intersentia

## IV. PATRIMONIALE DOCUMENTATIE

### 1. Kadasterbewaring (*la conservation*)

- 1845                    5.720.976 percelen
- 2015                    10.496.206 percelen

- *Recueil méthodique des lois, décrets, réglemens, instructions et décisions sur le cadastre de la France, approuvé par le Ministre des Finances (1811)*
- KB van 20 januari 1835, art. 3

UNIVERSITEIT  
GENT

**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgenging en  
Waardering

intersentia

## IV. PATRIMONIALE DOCUMENTATIE

**RÈGLEMENT**


POUR

**La Conservation du Cadastre**

DU ROYAUME DE BELGIQUE,

ET

L'ATLAS COMPRENANT LES MODÈLES ARRÊTÉS PAR L'ADMINISTRATION  
ET LES PLANS FIGURATIFS LITHOGRAPHIÉS.



Preis = 3<sup>fr</sup> - 50<sup>cs</sup>.

**BRUXELLES.**

IMPRIMERIE DE SALLEROT, BOULEVARD DE WATERLOO, N.° 57.

Éditeur du Recueil des Circulaires, Ordonnances, Décrets et Arrêtés.

1835.

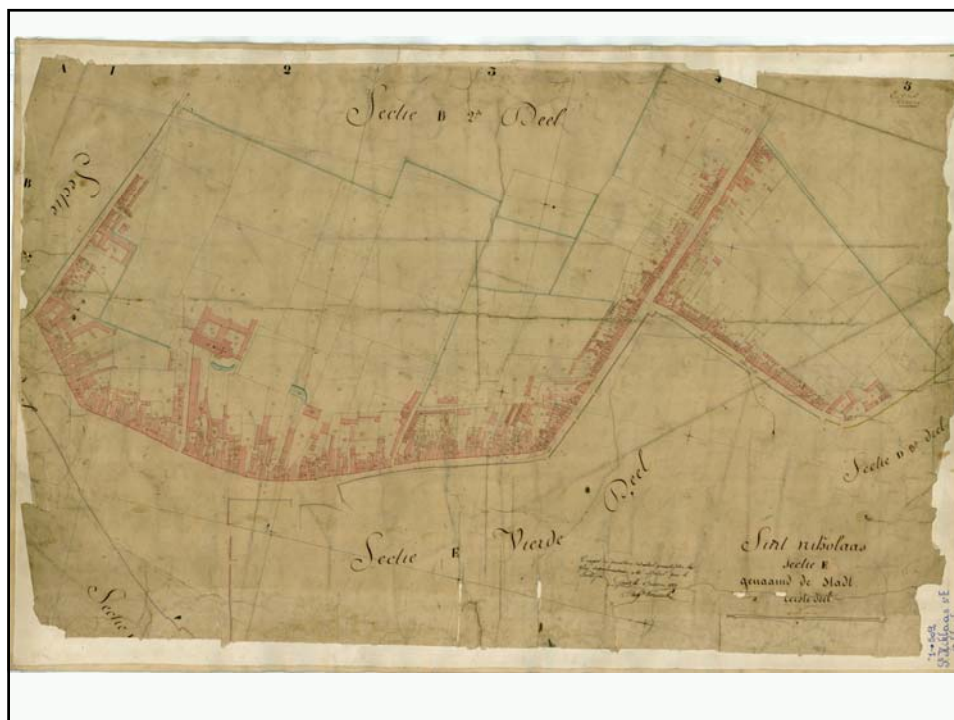
**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgissing en  
Waardering

intersentia

## IV. PATRIMONIALE DOCUMENTATIE

### 2. De bronnen

1834/1843		1835/1844-nu	
oorspronkelijke documenten		bijgevoegde documenten	
perceelplan	201	perceelplan	203
legger			212





**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontginning en  
Waardering

intersentia



## IV. PATRIMONIALE DOCUMENTATIE

### 2. De bronnen

1834/1843		1835/1844-nu	
oorspronkelijke documenten		bijgevoegde documenten	
perceelplan	201	perceelplan	203
aanwijzende tafel	208		
legger			212

EIGENAREN EN VRUCHTGEBRUIKERS.										KLASSENTIJD DES ERVENOMMELS.											
NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	
																					KONINKRIJK DER NEDERLANDEN.
1	Wille	San francis	Landt	Opvang	135	Muurs	21	10													
2	Bray	Johannes	Opvang	18	Muurs	21	10														
3	Bullent	Peter Joh	Landt	Boitel	22	Muurs	21	10													
4	Goethals	St. J. St.		Opvang	19	Muurs	21	10													
5	Goethals	St.			18	Muurs	21	10													
6	Boijde	Anton Joz	Opvang	12	Muurs	21	10														

EIGENAREN EN VRUCHTGEBRUIKERS.										SOORT											
NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.	NOMMERS.
1	Wille	San francis	Landt	Opvang	135	Muurs	21	10													
2	Bray	Johannes	Opvang	18	Muurs	21	10														
3	Bullent	Peter Joh	Landt	Boitel	22	Muurs	21	10													
4	Goethals	St. J. St.		Opvang	19	Muurs	21	10													
5	Goethals	St.			18	Muurs	21	10													
6	Boijde	Anton Joz	Opvang	12	Muurs	21	10														

		Centrum voor Recht Ontgissing en Waardering		 intersentia	
<h2>IV. PATRIMONIALE DOCUMENTATIE</h2>					
<h3>2. De bronnen</h3>					
1834/1843			1835/1844-nu		
oorspronkelijke documenten			bijgevoegde documenten		
perceelplan	201	perceelplan	203		
aanwijzende tafel	208				
legger				212	

ART. 1279		RENVOI				NATURE		CONTINUANCE		BIENS IMPOSABLES		INDICATION		INDICATION DES ARTICLES			
Noms des parties.		aux plans et collations.		au registre et aux hypothèques.		Propriétés.		de chaque parcelle.		de chaque parcelle.		des mutations qui ont eu lieu.		des numéros d'ordre de la présente liste.			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.

**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontfeigening en  
Waardering

intersentia

## IV. PATRIMONIALE DOCUMENTATIE

### 2. De bronnen

1834/1843		1835/1844-nu	
oorspronkelijke documenten		bijgevoegde documenten	
perceelplan	201	perceelplan	203
aanwijzende tafel	208	aanwijzende tafel	209
legger			212

**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontfeigening en  
Waardering

intersentia

## IV. PATRIMONIALE DOCUMENTATIE

### 3. Fiscaal kadaster

- Recueil méthodique ... (1811), art. 1143  
*Le cadastre peut et doit même nécessairement [...] servir de titre en justice pour prouver la propriété*
- Kadaster, Registratie & Domeinen:
  - KB van 6 december 1825: **juridisch** kadaster
  - Besluiten van 3 oktober 1830 & 17 januari 1831: **Latijns** kadaster

UNIVERSITEIT  
GENT

**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgeving en  
Waardering

intersentia

## V. BESLUIT

- tijdrovende, moeizame en dure operatie
- kadaster gevormd door **verschillende politieke regimes en administratieve beslissingen**
- beslissingen te maken met staatkundige historische realiteit
- samenleving bouwt hier nog steeds op verder
- een mijlpaal in de Belgische geschiedenis
- boekbijdrage 'Het kadaster. Een veelzijdige geschiedenis'

UNIVERSITEIT  
GENT

**CROW** Centrum voor  
Recht  
Ontgeving en  
Waardering

intersentia

## WAT IS EEN KADASTER?

**drs. Pieter De Reu**  
**FWO-onderzoeker, Vakgroep Geschiedenis UGent**

UNIVERSITEIT  
GENT