

## Comité de rédaction

Directeur

**Michel GRIMALDI**

Agrégé des facultés de droit  
Professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

### ACTES COURANTS - IMMOBILIER

<b>Solange BECQUÉ-ICKOWICZ</b> Agrégée des facultés de droit Professeur à l'université de Montpellier	<b>Séverine CABRILLAC</b> Agrégée des facultés de droit Professeur à l'université de Montpellier	<b>Dominique SAVOURÉ</b> Notaire à Versailles Chargé d'enseignement à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)
---	--	---

### ENTREPRISE

<b>Frédéric ROUSSEL</b> Notaire à Lille Vice-président de l'Association notariale de caution Membre du Groupe Monassier	<b>Frédéric VAUVILLÉ</b> Professeur agrégé des universités (Lille - Nord de France) Conseiller scientifique du CRIDON Nord-Est
--	--

### FAMILLE - PATRIMOINE

<b>Frédéric BICHERON</b> Agrégé des facultés de droit Professeur à l'université Paris Est - Créteil Val-de-Marne (Paris 12)	<b>Rémy GENTILHOMME</b> Notaire à Rennes Professeur associé à l'université Rennes 1
<b>Gérard CHAMPENOIS</b> Agrégé des facultés de droit Professeur émérite de l'université Panthéon-Assas (Paris 2)	<b>Marc NICOD</b> Agrégé des facultés de droit Professeur à l'université Toulouse 1 Capitole
<b>Isabelle DAURIAC</b> Agrégée des facultés de droit Professeur à l'université Paris Descartes	<b>Bernard REYNIS</b> Notaire honoraire Président honoraire du CSN Conseiller à la Cour de cassation
<b>Sophie GAUDEMET</b> Agrégée des facultés de droit Professeur à l'université de Sceaux	<b>Bernard VAREILLE</b> Agrégé des facultés de droit Professeur à l'université de Limoges

### FISCAL

<b>Gilles BONNET</b> Docteur en droit Notaire à Paris	<b>Daniel GUTMANN</b> Agrégé des facultés de droit Professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)
---	---

### RURAL

<b>Jean-Jacques BARBIERI</b> Agrégé des facultés de droit Conseiller à la Cour de cassation	<b>François DELORME</b> Notaire à Blérancourt
---	--

### PROFESSION

<b>Mathias LATINA</b> Agrégé des facultés de droit Professeur à l'université du Sud - Toulon Var	<b>Jean-François SAGAUT</b> Docteur en droit Notaire à Paris Président du 111 <sup>e</sup> congrès des notaires de France
--	--

Secrétaire général

**Christophe VERNIÈRES**

Agrégé des facultés de droit  
Professeur à l'université Vincennes - Saint-Denis (Paris 8)

# Sommaire



P. 915

## Cession d'entreprise : le droit d'information des salariés après la loi du 6 août 2015

par Frédéric VAUVILLÉ

Le droit d'information des salariés en cas de cession d'entreprise fêtera sa première année d'exercice début novembre. Malgré les précautions prises lors de sa naissance (décret d'application et plus originalement *guide pratique*), des difficultés de mise en œuvre ont tout de suite vu le jour : quand et comment joue-t-il ? La sanction de la nullité, certes relative, n'est-elle pas disproportionnée ? Autant de questions sensibles pour le praticien, qui ont été revisitées par la déjà célèbre loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. Il en ressort un dispositif au domaine réduit, à la mise en œuvre facilitée et à la sanction plus mesurée.

P. 927

### **Baux commerciaux : le choix de l'indexation du loyer et l'éviction de la valeur locative**

par Laurent RUET

La Cour de cassation confirme solennellement qu'en présence d'un bail à loyer indexé, le loyer en vigueur correspond à l'application de la clause d'indexation, de sorte qu'à défaut de modification des facteurs locaux de commercialité ayant entraîné par elle-même une variation de plus de 10 % de la valeur locative, il n'y a pas lieu à révision du loyer sur le fondement de l'article L. 145-38 du Code de commerce qui neutralise, par dérogation à la règle posée à l'article L. 145-33, la référence de principe à la valeur locative lors de la révision du loyer en cours de bail.

En d'autres termes, le choix d'un loyer indexé par les parties accentue l'effet d'éviction de la valeur locative en cours de bail voulu par la loi *MURCEF*.



P. 934

### **Résolution de la vente d'un terrain et transfert des constructions neuves édifiées par l'acquéreur**

par Jean-Pierre GARÇON

L'acte constatant la résolution d'une vente de terrain ne peut être soumis à un droit fixe que s'il donne lieu à la seule restitution du terrain cédé. Tel n'est pas le cas de la restitution d'un terrain sur lequel l'acquéreur a édifié une construction achevée depuis moins de cinq ans dont le transfert est imposable à la TVA en vertu de l'article 257, 7° du CGI dans sa rédaction antérieure à la loi de finances rectificative pour 2010.



P. 940

### **Préparation d'équidés domestiques en vue de leur exploitation et statut des baux ruraux**

par Franck ROUSSEL

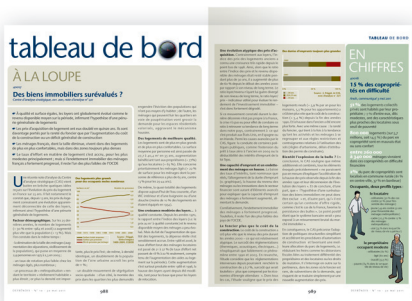
L'activité agricole définie à l'article L. 311-1 du Code rural et de la pêche maritime est une notion centrale dans les baux ruraux. Il s'agit de l'un des éléments constitutifs de la qualification du bail à ferme. Depuis 2005, cette notion intègre certaines activités équestres tertiaires. Il est dès lors impératif de pouvoir déterminer le champ exact de ces nouvelles activités réputées agricoles par détermination de la loi. En effet, le praticien appelé à rédiger un bail d'établissement équestre devra appliquer, le cas échéant, les dispositions impératives du Code rural et de la pêche maritime. La décision commentée est de nature à lui permettre de se déterminer clairement à cet égard.

**P. 944**  
**La quinzaine en flash**



**P. 946**  
**Tableau de bord**

**À LA LOUPE :** Le marché de l'accession dans l'ancien à rénover  
**EN CHIFFRES :** Investissement locatif : motivations des particuliers en 2015



**P. 950**  
**À l'étude**



**P. 955**  
**Vie professionnelle**

Création d'un site internet des notaires d'Europe pour l'achat d'un bien immobilier  
DU Droit notarial international : ouverture des inscriptions



**P. 961**  
**Offres et demandes**



**P. 967**  
**Hors formalités**

**À L'OFFICE :** À propos du *Dictionnaire d'un droit humaniste*



**Rédaction**  
Président honoraire : **Georges MORIN**  
Revue éditée par Lextenso éditions  
SA au capital de 713 076 €  
70, rue du Gouverneur général Félix Éboué  
92131 Issy-les-Moulineaux cedex  
Principal associé :  
**Petites Affiches SA**  
P-DG, Directeur de la publication :

**Emmanuelle FILIBERTI**  
Rédacteur en chef : **Bertrand GELOT**  
Rédacteurs :  
**Liliane RICCO, Emmanuelle GUÉRIN**  
et **Catherine BURBAN**  
Assistante : **Cécile BARDET**  
Tél. : 01.40.93.40.43  
Fax : 01.41.08.23.60  
defrenois.redaction@lextenso-editions.fr

Imprimeur : **Jouve**  
1, rue du Docteur Sauvé  
53100 Mayenne  
CPPAP n° 1117 T 79130  
ISSN : 2116-9578  
Dépôt légal : à parution  
Imprimé en France

**Abonnements**  
Tél. : 01 40 93 40 40  
Fax : 01 41 09 92 10  
abonnements@lextenso-editions.fr  
Tarifs France 2015 :  
368,58 € TTC (TVA 2,10 %)  
Prix au numéro :  
21,44 € TTC (TVA 2,10 %)  
Pour l'étranger, acheminement par avion  
Tarifs étudiants : nous consulter  
Les abonnements sont annuels et servis du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année en cours. Ils sont reconduits tacitement, sauf avis contraire stipulé avant le 15 novembre précédant l'année de résiliation.

**Crédits**  
Dessin de couverture par Jérôme Meyer-Bisch, pour le *Defrénois*  
Photos : iStockphoto.com

Toute reproduction, même partielle, est interdite, sauf exceptions prévues par la loi. La réalisation de panoramas de presse sur intranet incluant un extrait du contenu de la présente publication est conditionnée à la conclusion d'un accord avec le centre français d'exploitation du droit de copie (CFC).