

## Comité de rédaction

Directeur

**Michel GRIMALDI**

Agrégé des facultés de droit

Professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)



### ACTES COURANTS - IMMOBILIER

**Solange BECQUÉ-ICKOWICZ**  
Agrégée des facultés de droit  
Professeur à l'université de Montpellier

**Séverine CABRILLAC**  
Agrégée des facultés de droit  
Professeur à l'université de Montpellier

**Dominique SAVOURÉ**  
Notaire à Versailles  
Chargé d'enseignement à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

### ENTREPRISE

**Frédéric ROUSSEL**  
Notaire à Lille  
Vice-président de l'Association notariale de caution  
Membre du Groupe Monassier

**Frédéric VAUVILLÉ**  
Professeur agrégé des universités (Lille - Nord de France)  
Conseiller scientifique du CRIDON Nord-Est



### FAMILLE - PATRIMOINE

**Frédéric BICHERON**  
Agrégé des facultés de droit  
Professeur à l'université Paris Est - Créteil Val-de-Marne (Paris 12)

**Rémy GENTILHOMME**  
Notaire à Rennes  
Professeur associé à l'université Rennes 1

**Gérard CHAMPENOIS**  
Agrégé des facultés de droit  
Professeur émérite de l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

**Marc NICOD**  
Agrégé des facultés de droit  
Professeur à l'université Toulouse 1 Capitole

**Isabelle DAURIAC**  
Agrégée des facultés de droit  
Professeure à l'université Paris Descartes

**Bernard REYNIS**  
Notaire honoraire  
Président honoraire du CSN  
Conseiller à la Cour de cassation

**Sophie GAUDEMET**  
Agrégée des facultés de droit  
Professeure à l'université de Sceaux

**Bernard VAREILLE**  
Agrégé des facultés de droit  
Professeur à l'université de Limoges



### FISCAL

**Gilles BONNET**  
Docteur en droit  
Notaire à Paris

**Daniel GUTMANN**  
Agrégé des facultés de droit  
Professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)



### RURAL

**Jean-Jacques BARBIERI**  
Agrégé des facultés de droit  
Conseiller à la Cour de cassation

**François DELORME**  
Notaire à Blérancourt



### PROFESSION

**Mathias LATINA**  
Agrégé des facultés de droit  
Professeur à l'université du Sud - Toulon Var

**Jean-François SAGAUT**  
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. 1283

## Nouveaux outils liquidatifs du juge aux affaires familiales et rôle du notaire

par Pascal CHAUVIN  
et Nathalie COUZIGOU-SUHAS

Une ordonnance du 15 octobre 2015 réforme l'article 267 du Code civil. Cette refonte a pour but de conférer plus de pouvoirs liquidatifs au juge aux affaires familiales qui pourra statuer sur les désaccords pécuniaires des époux pendant l'instance en divorce.

Cependant, à défaut de moyens supplémentaires mis à sa disposition, n'est-ce pas plutôt une pétition de principe ? Par ailleurs, quel va être le rôle du notaire ? Sa pratique va-t-elle s'en trouver modifiée ?

P. 1291

## **Chronique Indivisions, successions, libéralités, 1<sup>re</sup> partie : indivisions**

par Bernard VAREILLE  
et Annie CHAMOULAUD-TRAPIERS

La jurisprudence récente en matière d'indivision apporte quelques précisions utiles au praticien.

De façon assez classique, elle développe le régime juridique de certaines créances courantes relatives à l'indivision (Cass. com., 10 févr. 2015, Cass. 1<sup>re</sup> civ., 24 sept. 2014, Cass. com., 2 juin 2015, Cass. 3<sup>e</sup> civ. 8 avr. 2014).

D'une manière plus originale, elle confirme le droit pour les héritiers de faire rétroagir l'indivision en demandant le report de la dissolution de la communauté, ainsi que la faculté pour un liquidateur judiciaire de signer un acte de partage (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 14 mai 2014 et Cass. com., 13 janv. 2015).

Par ailleurs, l'articulation du recel successoral avec l'indivision et celle du droit de substitution avec l'adjudication sont utilement clarifiées (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 9 sept. 2015 et Cass. 1<sup>re</sup> civ., 18 mars 2015).



P. 1301

## **Plus-values immobilières et revenus du patrimoine : suite ou fin des prélèvements sociaux pour les non-résidents ?**

par Charles GOURAUD

La Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) a rendu, au travers d'une question préjudicielle posée par le Conseil d'État, une importante décision aux termes de laquelle les prélèvements sociaux perçus par la France sur les revenus du patrimoine et sur les plus-values immobilières entrent dans le champ d'application du règlement européen n° 1408/71/CEE du 14 juin 1971. Il en résulte que les personnes affiliées à un régime de sécurité sociale étranger ne peuvent être assujetties en France à des prélèvements sociaux sur les plus-values immobilières et sur leurs revenus du patrimoine.

À la suite de l'arrêt du Conseil d'État ayant fait application de la décision de la CJUE et condamné l'administration fiscale française, et de la circulaire du ministère des Finances précisant les conditions et modalités des demandes de remboursement, l'article fait le point d'ensemble sur les règles applicables et les conséquences pratiques pour les rédacteurs d'actes.



P. 1309

## **Vente unique de biens mixtes et droit de préemption de la SAFER**

par Franck ROUSSEL

Quelle attitude le notaire chargé d'instrumenter doit-il adopter vis-à-vis de la SAFER compétente lorsque la vente projetée porte sur un ensemble immobilier partiellement soumis au droit de préemption de cette société ? Quelle est l'étendue des prérogatives de l'organisme préempteur dans ce cas précis ?

Ces questions, extrêmement fréquentes en pratique, trouvent aujourd'hui des réponses précises dans la décision ici commentée. Les solutions qu'elle dégage ne sont pas totalement remises en cause par le nouveau dispositif de préemption partielle institué par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, qui entrera en vigueur en 2016.

P. 1314

La quinzaine en flash



P. 1316

Tableau de bord

À LA LOUPE : Marché locatif privé : conjoncture à fin novembre 2015

EN CHIFFRES : Évolution du marché immobilier en 2015



P. 1320

À l'étude



P. 1323

Vie professionnelle

Les notaires à la conquête de l'Europe  
« Le notaire de 2016 » au cœur des XXV<sup>es</sup> rencontres de l'ARNU



P. 1329

Offres et demandes



P. 1334

Hors formalités

HUMEURS : Notariat et Régulation économique font bon ménage

À L'OFFICE : jours de colère, journal d'un notaire : authentique et émouvant



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).