

## 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  
Professeur 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  
Professeur 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. 119

## Admission de la prescription acquisitive d'un lot de copropriété par le syndicat des copropriétaires

par Stéphane BENILSI

Un syndicat de copropriétaires peut acquérir un lot par prescription acquisitive. Le local possédé demeure alors une partie privative et n'est donc pas transformé en partie commune. La solution s'explique par la nature du lot de copropriété, bien immeuble susceptible d'appropriation, ainsi que par la personnalité morale du syndicat de copropriétaires, ce dernier pouvant être propriétaire d'un lot. Le droit de la copropriété ne contient aucune disposition permettant de rejeter l'usucapion du syndicat sur un lot de copropriété et l'application du droit commun des biens.



P. 124

## Défaut de pouvoir pour cause de décès du gérant

par Christine LEBEL

La Cour de cassation applique la solution énoncée à propos du mandataire de droit commun, au mandataire social. Ainsi, l'absence de pouvoir de ce dernier entraîne la nullité relative de la convention, qui ne peut être invoquée que par la partie représentée. Lorsque la société est propriétaire-bailleur, le locataire ne peut demander la nullité du bail.



P. 129

## Légataire universel et assurance-vie : recherche et effets de l'intention du souscripteur

par Pascal CHASSAING

La clause bénéficiaire standard du contrat d'assurance-vie suscite fréquemment des difficultés d'application. L'arrêt commenté présente l'intérêt, pour les praticiens, d'illustrer la réponse judiciaire donnée au litige né à l'occasion de la succession d'une personne ayant souscrit un contrat d'assurance-vie au profit de « ses héritiers légaux », après avoir institué légataire universelle une congrégation religieuse.



P. 134

## Chronique 2015 de droit notarial de l'Union européenne

par Cyril NOURISSAT

Au cours de l'année 2015, plusieurs textes et divers arrêts ont contribué à façonner toujours plus la dimension européenne de l'activité notariale. L'authenticité est au cœur des préoccupations, l'efficacité des actes notariés et le devoir de conseil sont aussi confortés. La vigilance attendue en matière de blanchiment est renforcée, la délivrance du certificat successoral européen désormais organisée. Et que ce soit en matière de régimes matrimoniaux où les perspectives se dessinent difficilement ou en matière de cautionnement où des clarifications essentielles sont apportées, la période sous chronique atteste, s'il en était besoin, que l'europeanisation se fait chaque jour davantage réalité.

P. 144

La quinzaine en flash



P. 146

Tableau de bord

À LA LOUPE : Bilan démographique de la France en 2015

EN CHIFFRES : Évolution du marché immobilier



P. 150

À l'étude



P. 156

Vie professionnelle

Signature d'un accord de coopération entre les notaires de France et du Québec



P. 159

Offres et demandes



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.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.fr

Tarifs France 2016 :

382,88 € TTC (TVA 2,10 %)

Prix au numéro :

22,46 € 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).