

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^e congrès des notaires de France

Secrétaire général

Christophe VERNIÈRES

Agrégé des facultés de droit
Professeur à l'université Grenoble-Alpes

Sommaire



P. 223

L'application de la domanialité publique virtuelle aux actes réalisés entre personnes publiques

par Jean-Philippe BOREL

La cour administrative d'appel de Marseille applique la théorie de la domanialité publique par anticipation aux actes conclus entre personnes publiques. Dès lors, en l'absence de déclassement, la cession d'un bien par une personne publique à une autre intervenue avant le 1^{er} juillet 2006 pour les besoins du service public viole le principe d'inaliénabilité du domaine public virtuel.



P. 228

Baux commerciaux : les clauses d'indexation asymétrique sont non écrites

par Laurent RUET

Dans un arrêt très important, la Cour de cassation vient sanctionner les clauses d'indexation asymétrique. La variation du loyer doit pouvoir jouer aussi bien à la hausse qu'à la baisse. À défaut, la clause est réputée non écrite et le bailleur doit restituer rétroactivement au locataire l'excédent de loyer trop perçu sans aucune limitation temporelle.



P. 236

Retour sur l'indivision post- communautaire de droits sociaux

par Antoine TADROS

La cession d'actions en indivision post-communautaire nécessite l'accord unanime des indivisaires. La solution est différente de celle retenue à propos de l'indivision post-communautaire de parts sociales : l'indivisaire qui a acquis les parts sociales pendant le mariage est le seul à pouvoir les céder au cours de l'indivision.

La distinction entre le titre et la finance s'applique donc à l'indivision post-communautaire de parts sociales, mais pas à celle ayant pour objet des actions.

Il n'en demeure pas moins que dans les deux hypothèses, le résultat obtenu est identique – la valeur des droits sociaux doit être portée à l'actif au jour du partage – ce qui suscite la discussion.



P. 242

Lois de finances : les principales mesures de fiscalité immobilière pour 2016

par Olivier PECQUEUR

Peu de véritables nouveautés pour les propriétaires et les locataires au regard des mesures fiscales des lois de finances pour 2016. Une année de relative stabilité dans l'ensemble, au cours de laquelle certains dispositifs d'investissement et de soutien à l'accession ont été maintenus ou prolongés alors que d'autres ont été brusquement stoppés malgré une relance foncière encore hésitante. Cette étude dresse brièvement le panorama des principales mesures fiscales pouvant intéresser l'immobilier.

ERRATUM

On signalera que, dans la *chronique 2015 de droit notarial de l'Union européenne* publiée au Defrénois n° 3 du 15 février 2016, les deux premiers paragraphes du n° 26 (p. 140 et 141) constituent une reprise par inadvertance du dernier paragraphe de la *chronique de droit international privé* rédigée par le même auteur et publiée au JCP N n° 50 du 11 décembre 2015, p. 28. Cyril Nourissat prie les éditions Lexisnexis et les lecteurs de bien vouloir accepter toutes ses excuses pour ce malencontreux emprunt.

Les tables annuelles 2015 sont jointes au présent numéro

P. 250

La quinzaine en flash



P. 252

Tableau de bord

À LA LOUPE : La mobilité résidentielle depuis 2009

EN CHIFFRES : Marché du logement : vers une reprise en 2016 ?



P. 256

À l'étude



P. 260

Vie professionnelle

Formation des praticiens du droit en Europe : une forte implication des notariats

Master 2 Panthéon-Assas : les évolutions du droit de la famille depuis le 1^{er} janvier 2016



P. 267

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^{er} 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).