

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. 279

Chronique Droit notarial de l'entreprise en difficulté

par Frédéric VAUVILLÉ

Cette nouvelle chronique, qui couvre l'année 2015, apporte aux praticiens des réponses en matière patrimoniale : actes de gestion, indivision, insaisissabilité ou partage successoral.

Concernant les actes de gestion courante, la Cour de cassation précise la qualification juridique de tels actes à propos d'un bail précaire conclu par une société en qualité de bailleur, après sa mise en redressement judiciaire. En l'espèce, la haute juridiction a jugé qu'un tel acte ne pouvait être qualifié d'acte de gestion courante au sens de l'article L. 622-3 du Code de commerce (Cass. com., 29 sept. 2015).

S'agissant des actes de gestion de biens indivis, la Cour suprême confirme que l'indivisaire dont la créance résulte de la conservation ou de la gestion des biens indivis peut faire valoir les droits qu'il tient de l'article 815-17, alinéa 1^{er}, du Code civil, après l'ouverture de la procédure collective de l'un des indivisaires, sans avoir à déclarer sa créance à celle-ci (Cass. com., 2 juin 2015).

La solution retenue par la Cour de cassation le 5 mai 2015 en matière de déclaration d'insaisissabilité, publiée avant la procédure collective du déclarant et opposable au mandataire, permet de réfléchir à la nouvelle donne résultant la loi Macron (Cass. com., 5 mai 2015).

Enfin, la Cour suprême rappelle que le partage successoral est un acte

d'administration et de disposition d'un patrimoine pouvant constituer le gage des créanciers, dont la signature relève du seul pouvoir du liquidateur (Cass. com., 13 janv. 2015).



P. 286

Liquidation de communauté et renonciation au caractère propre d'un bien

par Gérard CHAMPENOIS

Une renonciation à un droit peut être tacite dès lors que les circonstances établissent, de façon non équivoque, la volonté de renoncer. Or selon la Cour de cassation, s'il a été relevé que, lors de l'instance en divorce, pour l'appréciation de la prestation compensatoire, le mari avait soutenu que l'immeuble litigieux constituait un bien commun, ce dont le juge du divorce avait tenu compte, il résulte de ces énonciations qu'est caractérisée une renonciation non équivoque du mari à se prévaloir du caractère propre de ce bien, lors de la liquidation des intérêts patrimoniaux des époux.

Importante pour la pratique, cette solution soulève néanmoins certaines interrogations et mérite quelques explications quant à sa portée.



P. 291

L'apport des accessoires ou dépendances à un groupement forestier après l'ordonnance du 17 décembre 2015

par François DELORME

L'allègement qu'a apporté la récente ordonnance du 17 décembre 2015 aux formalités propres aux groupements forestiers intéresse directement les praticiens. Au régime d'autorisation des apports des accessoires ou dépendances est substitué un régime déclaratif.

Cet aménagement est l'occasion de faire le point sur les conséquences pratiques de cette modification et d'envisager le cas fréquent de la transformation d'une société civile immobilière en groupement forestier, en gardant toutefois à l'esprit que ce dernier demeure une structure de détention du patrimoine foncier sous surveillance administrative.



P. 294

Inspection occasionnelle d'un office notarial : impossibilité de requérir l'assistance d'un « défenseur »

par Gilles ROUZET

L'inspection occasionnelle d'un office notarial, menée en application du décret de 1974 et qui précède des poursuites disciplinaires, ne bénéficie pas de la protection de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'Homme.

Elle en constitue seulement la phase administrative préalable dans la mesure où celles-ci, fondées sur le rapport d'inspection, sont soumises à un recours ultérieur devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

Il s'ensuit que l'assistance du notaire inspecté, par l'un de ses confrères ou un avocat, n'est pas requise au cours de l'inspection et qu'il ne lui est pas possible de l'exiger au titre du respect des droits de la défense.

Un encart publicitaire « Les entretiens du droit de la famille » est joint au présent numéro

P. 304

La quinzaine en flash



P. 306

Tableau de bord

À LA LOUPE : Marché locatif privé : conjoncture à fin février 2016

EN CHIFFRES : 112^e congrès des notaires : la propriété immobilière



P. 309

À l'étude



P. 314

Vie professionnelle

Une prochaine issue pour les deux règlements européens sur les régimes patrimoniaux, entretien avec Cyril NOURISSAT
112^e congrès des notaires : « faire le tour du propriétaire »



P. 321

Offres et demandes



P. 327

Hors formalités

HUMEURS : Nouvelle habilitation familiale et vente immobilière : *encore et toujours l'accord du juge !* par Damien Josso



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).