

## 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 Grenoble-Alpes

# Sommaire



P. 463

## La transmission d'un actif social à l'épreuve du droit de préemption urbain

par Sophie DAVY

La pratique du notaire en matière de purge du droit de préemption urbain a été mise à mal par la récente réforme de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi *ALUR*. En trouvant de nouveaux réflexes, le praticien devra être particulièrement vigilant pour certaines opérations et montages sociaux qui peuvent être appréhendés par le droit de préemption urbain (DPU).

Cette étude tend à démontrer que les critères posés pour exclure, ou au contraire soumettre ces opérations au DPU, ne sont pas encore clairs et que la vigilance est de mise lors d'opérations de restructuration ou de dissolution de sociétés.



P. 471

## Bail d'habitation et opposabilité entre les époux d'un accord de désolidarisation

par Gérard CHAMPENOIS

Saisie de la portée des conventions de désolidarisation conclues entre bailleurs et conjoints ou ex-époux locataires, la Cour de cassation a rappelé les limites de tels accords face aux règles traditionnelles de la solidarité ménagère.

L'auteur revient sur les fondements de cette solution et évoque ici d'autres propositions pratiques en matière de désolidarisation.

P. 476

## Chronique Droit international privé

par Pierre CALLÉ

La jurisprudence continue à définir le cadre juridique des nouvelles filiations et notamment celui des enfants nés à la suite d'une convention de gestation pour autrui. (Cass. ass. plén., 3 juill. 2015, n° 14-21323 et n° 15-50002).

La Cour européenne des droits de l'Homme a jugé contraire au droit au respect de la vie privée et familiale l'absence d'union civile pour les couples de même sexe (CEDH, 21 juill. 2015, req. n° 18766/11, Oliari et a. c/ Italie).

En droit des régimes matrimoniaux, on signalera une décision illustrant les difficultés parfois rencontrées pour la détermination du régime matrimonial des couples mariés avant le 1<sup>er</sup> septembre 1992 (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 8 juill. 2015, n° 14-19948).

Deux décisions seront mises en avant en matière successorale. En premier lieu, la Cour de justice de l'Union européenne a précisé que l'approbation d'un accord de partage successoral conclu par un tuteur pour le compte d'héritiers mineurs ne relève pas de la matière successorale, mais du champ d'application du règlement Bruxelles II *bis* (CJUE, 6 oct. 2015, aff. C-404/14). En second lieu, la Cour de cassation a levé les doutes qui avaient pu naître à la suite d'une précédente décision : en application de la Convention franco-monégasque du 1<sup>er</sup> avril 1950, les parts sociales d'une société civile immobilière monégasque, propriétaire d'immeubles en France, sont soumises à l'impôt sur les successions à Monaco dès lors que le *de cuius* y était domicilié au moment du décès (Cass. ass. plén., 2 oct. 2015, n° 14-14256).

En matière testamentaire, si la Cour de cassation a confirmé sa jurisprudence affirmant qu'un testament authentique irrégulier peut être requalifié en testament international, elle a précisé le régime de ce dernier, et notamment le rôle respectif des paraphes et de la signature (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 25 nov. 2015, n° 14-21287). Une autre décision permettra d'insister sur la nécessité de ne pas confondre la forme et le fond (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 28 mai 2015, n° 14-15607).

Enfin, le décret n° 2015-1395 du 2 novembre 2015 porte adaptation

du droit français au règlement (UE) du 4 juillet 2012, dit règlement *Successions*.



P. 484

## Valeur de rachat d'un contrat d'assurance-vie et actif de communauté

par Frédéric DOUET

Pour les successions ouvertes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la réponse ministérielle *Ciot* du 23 février 2016 rapporte la position exprimée dans la réponse ministérielle *Bacquet* du 29 juin 2010.

Au plan fiscal, l'administration fiscale tolère désormais que la valeur de rachat d'un contrat d'assurance-vie souscrit avec des fonds communs et non dénoué à la date du décès de l'époux bénéficiaire de ce contrat, ne soit pas intégrée à l'actif de la communauté conjugale lors de sa liquidation, et ne constitue donc pas un élément de l'actif successoral pour le calcul des droits de mutation dus par les héritiers de l'époux prédécédé.

L'étude retrace l'évolution récente sur cette question, et souligne les difficultés pratiques subsistantes.

*Un encart publicitaire « Pack Lextenso Notaire » est joint au présent numéro*

P. 490

La quinzaine en flash



P. 492

Tableau de bord

**À LA LOUPE :** Un marché immobilier plus fluide début 2016

**EN CHIFFRES :** L'enseignement professionnel notarial en 2015



P. 496

À l'étude



P. 501

Vie professionnelle

ARNU : remise des prix Claude Thibierge et Jean-Louis Magnan 2016

La 28<sup>e</sup> conférence des notaires européens se penche sur la numérisation



P. 509

Offres et demandes



P. 515

Hors formalités

**À L'OFFICE :** À propos du Droit de la famille, 5<sup>e</sup> édition : « *La vie ... dans toute sa vitalité* »



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).