

La revue du notariat

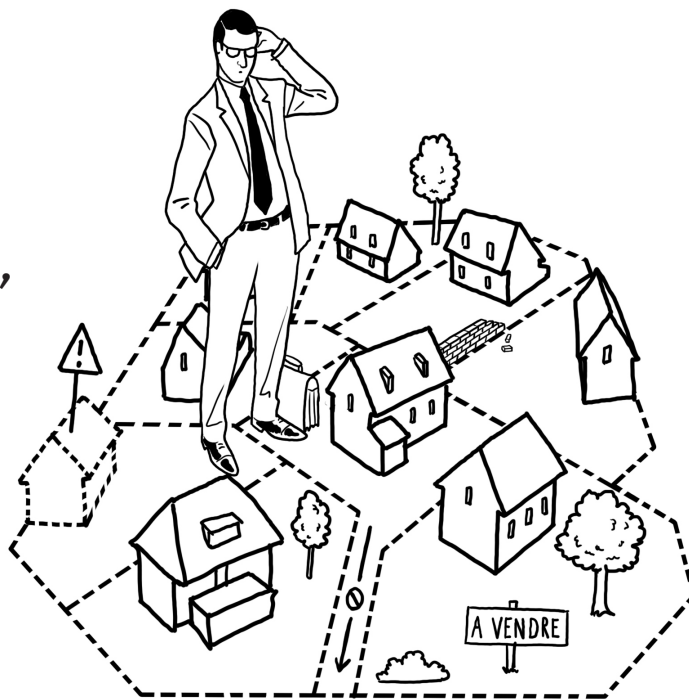
N° 12 - 30 juin 2016 - BIMENSUEL - 136^E ANNÉE

ACTES COURANTS - IMMOBILIER - P. 675

La propriété immobilière, entre liberté et contraintes

par Hugues PÉRINET-MARQUET

Rapport de synthèse
et propositions
du 112^e congrès des notaires

FAMILLE - PATRIMOINE
- P. 683

Quel avenir pour
les clauses pénales
insérées dans les
libéralités ?, par
Henri LEYRAT



PROFESSION - P. 700

FAMILLE - PATRIMOINE
- P. 693

Liquidation
civile et fiscale
de la succession
d'une personne
sous tutelle, par
Stéphane PRIGENT

Chronique
Responsabilité
et déontologie
notariales, par
Mathias LATINA
et Jean-François
SAGAUT

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. 675

La propriété immobilière, entre liberté et contraintes

par Hugues PÉRINET-MARQUET

En choisissant pour thème « La propriété immobilière », l'équipe du 112^e congrès des notaires de France a souhaité faire pleinement participer le notariat aux réflexions et propositions accompagnant l'évolution du droit immobilier.

Le regard du rapporteur de synthèse permet d'en discerner les grands traits : rééquilibrer les rapports entre les parties et les intervenants, sécuriser les droits immobiliers et faire œuvre créatrice afin d'anticiper les nouvelles formes de la propriété.



P. 683

Quel avenir pour les clauses pénales insérées dans les libéralités ?

par Henri LEYRAT

Par deux décisions récentes, la Cour de cassation est revenue sur les conditions de validité des clauses pénales insérées au sein des libéralités, imposant ainsi aux praticiens de reconsidérer leur efficacité.

P. 693

Liquidation civile et fiscale de la succession d'une personne sous tutelle

par Stéphane PRIGENT

À l'occasion du règlement d'une succession, le cas pratique proposé par l'auteur traite des questions de capacité de disposer et de recevoir, des effets des libéralités avec charge, et des difficultés suscitées par des donations répétées non inscrites dans une stratégie claire de transmission.

Ce corrigé d'examen professionnel est traité en deux parties : la première, qui a été publiée dans le précédent numéro de la Revue, comportait les réponses aux questions de droit civil et fiscal préalables à la liquidation ; la seconde, dans ce présent numéro, comporte le projet de liquidation civile et fiscale, accompagné d'une annexe dédiée aux solutions alternatives.



P. 700

Chronique Responsabilité et déontologie notariales

par Mathias LATINA et Jean-François SAGAUT

Les arrêts sélectionnés sur l'année 2015 attestent, une fois de plus, de la sévérité de la responsabilité notariale.

Les notaires se rassureront peut-être en se disant que cette sévérité vaut, souvent, pour tous les professionnels du droit : la responsabilité de ces derniers n'est pas subsidiaire (Cass. 1^{re} civ., 25 nov. 2015, n° 14-26245), et le principe *Non bis in idem* ne s'applique pas au cumul de sanctions pénale et disciplinaire (Cass. 1^{re} civ., 9 avr. 2015, n° 14-50012).

La faute du professionnel du droit, et du notaire en particulier, va donc jusqu'à absorber les autres conditions traditionnelles de la responsabilité, le préjudice, au prétexte que sa responsabilité n'est pas subsidiaire, mais également le lien de causalité (Cass. 1^{re} civ., 12 nov. 2015, n°s 13-28459 et 14-17325), ce qui le transforme quasiment en garant.

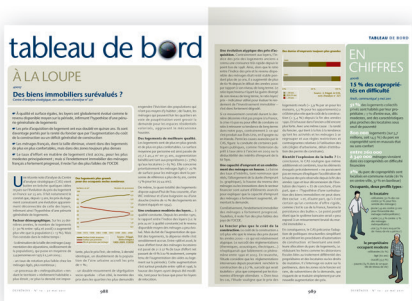
Il reste au notaire à ne pas faire de faute... notamment, en délivrant une information claire et pertinente à ses clients (Cass. 1^{re} civ., 17 juin 2015, n° 14-19692).

P. 706
La quinzaine en flash



P. 708
Tableau de bord

À LA LOUPE : Les marchés fonciers ruraux en 2015 : prix et rendement des terres
EN CHIFFRES : Divorces : légère baisse depuis 2010



P. 711
À l'étude

PROFESSION : 112^e congrès des notaires de France : sécuriser et moderniser la propriété immobilière



P. 723
Vie professionnelle

Légistique rédactionnelle : la Fondation Solon remet les prix 2015



P. 729
Offres et demandes



P. 739
Hors formalités

À L'OFFICE : 50 ans de mariage : les stimulantes réflexions d'un notaire



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).