

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. 747

Le notaire et la peine d'interdiction d'acquérir

par Charles GOURAUD

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement a l'obligation d'interroger le casier judiciaire pour vérifier que l'acquéreur n'a pas fait l'objet d'une peine d'interdiction d'acquérir, sanction pénale créée par l'article 77 de la loi ALUR.

La présente étude revient sur le champ d'application des dispositions de l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation et sur le rôle du notaire dans la mise en œuvre de ce nouveau réflexe.

P. 754

Chronique de droit notarial des collectivités locales

par Christian PISANI

La présente chronique rapporte des décisions importantes rendues au cours de l'année 2015 qui intéressent la pratique notariale du droit des collectivités locales.

Parmi celles-ci figurent notamment :

- la confirmation de la jurisprudence *Danthy*, selon laquelle un vice affectant

une procédure administrative n'est de nature à entacher la décision d'une illégalité que s'il a été susceptible d'exercer une influence sur la décision ou s'il a privé l'intéressé d'une garantie ;

- l'entrée en vigueur du Code général de la propriété des personnes publiques et l'abandon, pour l'avenir, de la théorie de la domanialité virtuelle inaugurée par la décision *ATLALR* ;

- le prix de la vente immobilière, qui n'a pas nécessairement lieu au montant fixé par le service des domaines ;

- l'occupation domaniale et l'exigence d'un écrit, d'un prix et l'inopposabilité à l'Administration des règles de droit privé, telles que la procédure de sauvegarde.



P. 761

Responsabilité du notaire en présence d'une action en réduction à l'encontre d'un tiers acquéreur

par Jean-Philippe BOREL

En présence d'un vendeur qui a acquis un bien au moyen d'une donation, les héritiers réservataires du donateur disposent, aux termes de l'ancien article 930 du Code civil (article 924-4 du Code civil), d'une action en revendication contre l'acquéreur et les tiers détenteurs.

Dès lors, un récent arrêt vient rappeler qu'il appartient au notaire qui instrumente la vente de recueillir le consentement de tous les présomptifs héritiers réservataires et, à défaut, d'informer l'acquéreur sur les risques d'une action en réduction exercée à son encontre.



P. 768

L'entrée en vigueur du dispositif d'information générale de la SAFER

par Laurent GIBAULT

L'article L. 141-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, mesure phare de la loi du 13 octobre 2014, pose un certain nombre de difficultés. Avec son large domaine, ses sévères sanctions, les notaires doivent se familiariser avec son application. Il est ici question de s'intéresser à sa date d'entrée en vigueur. En effet, ce point particulier, qui a laissé ses commentateurs dans l'embarras, mérite encore une attention. Y revenir permettra de rassurer les praticiens ayant appliqué le droit aujourd'hui révolu ou guider ceux n'ayant pas encore régularisé d'anciens dossiers qui, constitués avant son entrée en vigueur, sont restés en souffrance.



P. 774

Assurance-vie : retour sur la réponse ministérielle *Ciot*

par Frédéric DOUET

Lors de l'intégration au BOFiP-impôts de la réponse ministérielle *Ciot*, l'administration fiscale a précisé que, quelle que soit la qualité des bénéficiaires désignés, la valeur de rachat d'un contrat d'assurance-vie, souscrit au moyen de deniers communs et non dénoué lors de la liquidation de la communauté à la suite du décès de l'époux qui en est le bénéficiaire, n'a pas à figurer dans l'assiette des droits de succession.

Un encart publicitaire « Guide Defrénois de la rédaction des actes » est joint au présent numéro

P. 776

La quinzaine en flash



P. 778

Tableau de bord

À LA LOUPE : Le marché des maisons à la campagne en 2015
EN CHIFFRES : La DGFIP et l'activité notariale en 2015



P. 782

À l'étude



P. 787

Vie professionnelle

La plateforme du Réseau notarial européen s'ouvre aux notaires d'Europe



P. 795

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).