

## 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<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. 811

## Chronique Sûretés personnelles

par Séverine CABRILLAC

La présente chronique couvre l'année 2015. Si cette chronique continue à réunir les deux types de sûretés, personnelles et réelles, pour permettre aux praticiens d'embrasser en un seul regard les évolutions, les chausse-trappes et les atouts des unes et des autres, elle est désormais bicéphale, avec l'arrivée de Charles Gijsbers, professeur agrégé à l'université de Rouen, jeune spécialiste déjà reconnu des sûretés réelles.

La présente chronique est donc relative aux sûretés personnelles, celle de Charles Gijsbers, publiée dans un très prochain numéro, étant consacrée aux sûretés immobilières.

Ce recensement est abondamment nourri, en matière de sûretés personnelles, par des décisions mettant en œuvre les protections de la caution personne physique, le courant allant classiquement dans le sens du renforcement de ces mesures de faveur.



P. 818

### **Dix questions posées par les legs de biens d'autrui, communs, indivis ou démembrés**

par Franck ÉLIARD et Robert BROCHARD

L'objectif de la présente étude est d'éclairer les praticiens, dans une approche théorique et pratique, quant à l'analyse de dispositions testamentaires particulières qu'ils sont susceptibles de rencontrer : celles portant sur des biens dont le testateur n'est pas le seul propriétaire (communauté, indivision, démembrement), afin d'en mesurer les conséquences sur la liquidation de la succession.



P. 823

### **Le sort des constructions édifiées par le preneur à bail rural**

par Franck ROUSSEL

Pour développer son activité professionnelle, le preneur à bail rural doit parfois réaliser des travaux d'amélioration sur le fonds loué. Il est important alors de déterminer précisément la nature des droits respectifs du bailleur et du preneur sur les biens concernés. Ce dernier point permet en effet de décider, notamment, si le fermier ou le métayer est fondé ou non à procéder de manière licite à l'enlèvement des constructions qu'il a réalisées pendant le cours du bail. La décision rapportée fournit une réponse claire à cette question délicate. Elle est de nature à fixer précisément le sort des constructions édifiées par le preneur pendant le cours et à la fin du bail rural.



P. 831

### **Défaut d'avertissement sur les conséquences fiscales et conditions de la responsabilité notariale**

par Yannick DAGORNE-LABBE

La responsabilité professionnelle du notaire rédacteur d'un acte authentique répond aux règles du droit commun de la responsabilité civile, en ce sens qu'elle suppose rapportée la preuve d'une faute du praticien, d'un préjudice subi par son client ou par l'une des autres parties à l'acte et d'un lien de causalité entre cette faute et ce préjudice.

La jurisprudence récente illustre le fait que ces conditions peuvent être réunies, notamment lorsqu'un notaire a commis la faute de ne pas avoir averti les parties des conséquences fiscales de la vente.

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

P. 836

La quinzaine en flash

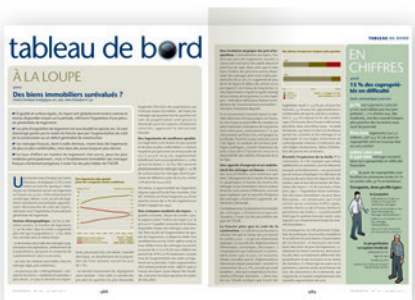


P. 838

Tableau de bord

À LA LOUPE : Le rapport d'activité TRACFIN 2015

EN CHIFFRES : Le marché immobilier en avril 2016



P. 842

À l'étude



P. 847

Vie professionnelle

Paris accueille le 28<sup>e</sup> Congrès international du notariat



P. 853

Offres et demandes



P. 859

Hors formalités

À L'OFFICE : Droit de la construction : une approche accessible et approfondie



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).