

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 de Nice Sophia Antipolis

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. 867

Les baux réels solidaires en dix questions

par Frédéric ROUSSEL

Le bail réel solidaire est destiné à nos concitoyens qui disposent de ressources insuffisantes (voire inexistantes) pour acquérir leur logement, alors même qu'ils souhaiteraient accéder à la propriété.

L'écueil des dispositifs actuels (à la notable exception de feu le pass-foncier) est la diminution progressive et inéluctable de la valeur des biens et droits immobiliers acquis en vertu d'une des conventions existantes de location de longue durée, jusqu'à l'émergence de ce bail « rechargeable ».

Création de la pratique notariale, il constitue un outil de mixité sociale ayant vocation à remplacer l'accession dite « abordable ».

L'auteur détaille le dispositif.

P. 873

Conseils pour l'acquisition par un coïndivisaire et sa concubine, cas pratique

par Raymond LE GUIDEC

Le sujet proposé illustre une situation fréquente : l'acquisition en indivision par des concubins, l'un d'eux étant déjà indivisaire.

Il est aussi original par d'autres aspects : le financement de l'acquisition au moyen d'un prêt « familial », avec hypothèque pour garantir le remboursement.

Cette opération doit également être renseignée sur les conséquences d'une rupture des concubins, ou d'un décès.



P. 878

Règlements européens du 24 juin 2016 sur les régimes matrimoniaux et les effets patrimoniaux des partenariats enregistrés

par Cyril NOURISSAT et Mariel REVILLARD

Adoptés en juin et appelés à entrer en application le 29 janvier 2019, les règlements de l'Union européenne consacrés aux régimes matrimoniaux et aux effets patrimoniaux des partenariats enregistrés constituent un nouveau défi pour les notaires de France. Si la pratique notariale en matière de régime matrimonial frappé d'un élément d'extranéité n'est pas beaucoup modifiée par rapport à celle née de la convention de La Haye désormais bien connue, tel ne sera pas le cas en matière de partenariats.

Ce commentaire à visées uniquement concrètes a pour objet de mettre en lumière dès maintenant les points de vigilance pour le notaire et ainsi lui permettre de mettre à profit les prochains mois pour concevoir son rôle et ses devoirs futurs mais aussi assimiler sa responsabilité dans la bonne application de ces textes.



P. 895

Le preneur à bail rural doit prouver l'exploitation du bien loué pour être titulaire d'un droit de préemption

par Christine LEBEL

En cas de contestation sur l'exercice du droit de préemption du preneur à bail rural, la charge de la preuve des conditions légales requises pèse sur le preneur et non sur le bailleur. Il n'a pas à prouver que le preneur ne remplit pas les conditions.

En outre, le preneur ne peut renoncer de manière anticipée à son droit de préemption. Il ne peut y renoncer qu'après avoir reçu la notification relative aux conditions de la vente.

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

P. 900

La quinzaine en flash



P. 902

Tableau de bord

À LA LOUPE : Majeurs sous protection judiciaire : analyse à fin 2014

EN CHIFFRES : Notaires de France : rapport 2015



P. 906

À l'étude



P. 909

Vie professionnelle



P. 915

Offres et demandes



P. 923

Hors formalités

À L'OFFICE : À propos du droit des personnes, 8^e édition : « la personne au cœur du droit »



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).