

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

Marie-Anne LE FLOCH

Notaire à Paris

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. 1067

Le pacte de préférence et le notaire après la réforme du droit des contrats

par Cyril GRIMALDI

L'ordonnance n° 2016131 du 10 février 2016 portant la réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations a inséré dans le Code civil un nouvel article 1123 qui définit le pacte et précise certains traits de son régime.

Même nommé par le Code civil, le pacte de préférence relève largement de la liberté contractuelle, ce qui doit inciter le rédacteur d'acte à en dessiner les contours. Quant aux nouvelles règles qui le régissent, elles doivent être bien comprises, afin d'éclairer au mieux les parties.



P. 1073

Décote sur décote... vaut !

par Gilles BONNET

Par un arrêt du 16 février 2016, la Cour de cassation valide deux principes essentiels en matière d'évaluation. Elle rappelle, d'une part, que la méthode par comparaison doit être utilisée en priorité pour justifier la proposition de redressement et, d'autre part, qu'une réfaction doit être pratiquée en cas d'indivision, peu important sa nature conventionnelle ou subie.

De manière plus novatrice, elle affirme également l'application d'une décote en matière de parts sociales détenues par un associé de SCI.

Enfin, elle pose la règle du cumul des décotes en cas d'occupation et d'indivision du bien.



P. 1080

Baux ruraux : questions pratiques sur la propriété des améliorations réalisées par le preneur

par François DELORME

En matière agricole, l'importance des « améliorations du fonds » n'est plus à démontrer : les notaires sont coutumiers de celles-ci, soit dans le cadre d'une cession d'exploitation agricole, soit lors d'une résiliation de bail rural. Toutefois, une question demeure primordiale, même si elle est rarement abordée par le notariat : qui en est réellement propriétaire ?



P. 1083

Les arrêtés du 16 septembre 2016 relatifs à la création des nouveaux offices de notaire

par Mathias LATINA et Jean-François SAGAUT

La présente étude a pour objet de proposer une analyse des derniers arrêtés du 16 septembre 2016 pris en application de la loi du 6 août 2015 dite loi *Macron* et relatifs tant aux zones d'installation libre et contrôlée des notaires qu'aux pièces à fournir en vue d'une demande de nomination dans un office à créer.

Un encart publicitaire « Le nouveau Droit des Contrats » est joint au présent numéro

P. 1090

La quinzaine en flash



P. 1092

Tableau de bord

À LA LOUPE : Le marché immobilier au 2^e trimestre 2016

EN CHIFFRES : Justice 2016 : les chiffres-clés



P. 1096

À l'étude



P. 1098

Vie professionnelle

Le président Daniel-Sédar Senghor analyse son mandat à la tête de l'UINL



P. 1105

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 condi-

tionnée à la conclusion d'un accord avec le centre français

d'exploitation du droit de copie (CFC).