

## 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<sup>e</sup> congrès des notaires  
de France

Secrétaire général

**Christophe VERNIÈRES**

Agrégé des facultés de droit  
Professeur à l'université Grenoble-Alpes

# Sommaire



## DOSSIER

### LA LOI DE MODERNISATION DE LA JUSTICE DU XXI<sup>E</sup> SIÈCLE

#### Libéralisation de la clause compromissoire

par Gilles ROUZET

Le législateur a redonné vie à la clause compromissoire. Hormis ses nombreuses applications dans les relations commerciales, jamais démenties, et quoiqu'autorisée par la loi NRE de 2001 dans les contrats conclus entre professionnels, elle avait disparu des opérations notariées entre particuliers.

De nouvelles perspectives s'offrent aujourd'hui à elle avec la réécriture de l'article 2061 du Code civil entraînant sa libéralisation. Il est maintenant envisageable de la stipuler dans toute promesse de vente d'immeuble dans le souci d'apporter une réponse rapide mais de qualité aux difficultés que ce contrat préparatoire, à durée limitée, est susceptible de connaître.

L'engagement bilatéral de recourir à l'arbitrage en cas de différend est sécurisant pour les deux parties à la condition de leur en expliquer les avantages sans rien omettre de ses inconvénients.

Le temps est venu pour le rédacteur d'acte de proposer la stipulation d'une clause compromissoire aux professionnels comme aux particuliers qui concluent un avant-contrat immobilier, puisqu'elle a vocation à bénéficier aux deux... même si elle ne lie guère les seconds.

**P. 1299**

## Divorce par acte d'avocats et enjeux liquidatifs

par Damien FILOSA

La loi n° 2016-1547 de modernisation de la Justice du XXI<sup>e</sup> siècle, définitivement adoptée par le Parlement le 12 octobre 2016, a été promulguée le 18 novembre suivant, à la suite du contrôle de sa conformité aux normes constitutionnelles, et publiée au *Journal officiel* du lendemain.

Dans leur rédaction issue de son article 50, les articles 229 et suivants du Code civil, applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 prochain, n'instaurent pas un « démariage consensuel », qui formerait le pendant amiable de l'actuel divorce accepté des articles 233 et 234 du même code. Le divorce par consentement mutuel, objet de la contractualisation aménagée par les dispositions nouvelles, suppose en effet que l'accord des époux porte, non seulement sur le principe de la rupture du mariage, mais aussi sur le règlement de l'ensemble de ses conséquences.

Il faut s'interroger dès lors sur l'intégrité du consentement qui, sauf exception,

« fera », désormais, ce divorce, dans le cas où la liquidation serait « insincère » ou inexacte.

**P. 1307**

## Déclaration et enregistrement du pacte civil de solidarité en mairie

par Frédéric BICHERON

L'article 48 de la loi du 18 novembre 2016 de modernisation de la Justice du XXI<sup>e</sup> siècle a notamment modifié les articles 515-3 et 515-7 du Code civil en prévoyant que les pactes civils de solidarité conclus sous signature privée seront désormais déclarés et enregistrés en mairie, par un officier de l'état civil, et non plus au greffe du tribunal d'instance. La réforme concerne les pactes civils de solidarité conclus à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2017.

**P. 1319**

## La réforme de l'option successorale

par Annie CHAMOULAUD-TRAPIERS

La loi de modernisation de la Justice du XXI<sup>e</sup> siècle opère une réforme des modalités de l'option successorale. À compter de l'entrée en vigueur de ces dispositions, le notaire en charge du règlement de la succession pourra

recueillir les renonciations à la succession et les acceptations à concurrence de l'actif net. Au-delà du transfert de compétences ainsi réalisé en matière successorale des greffes vers le notariat, les nouvelles dispositions contribuent au mouvement amorcé par la réforme des successions de 2006 d'accélération du règlement des successions.

**P. 1321**

## La déjudiciarisation de l'envoi en possession du légataire

par Nathalie PIERRE  
et Sylvie PIERRE-MAURICE

À côté de la tapageuse réforme du divorce par consentement mutuel, la loi de modernisation de la justice du XXI<sup>e</sup> siècle réforme discrètement l'envoi en possession. Il s'agit, dans les deux cas, de « recentrer les juridictions sur leurs missions essentielles ». Le notaire devient ainsi la clé de voûte du contrôle de la saisine du légataire en cas de testament mystique ou olographe ; le recours au juge étant désormais subordonné à une éventuelle opposition, vraisemblablement recueillie par le notaire. Mêlant des questions de droit civil des successions et de droit procédural, l'étude pluridisciplinaire se propose de décrypter le nouveau mécanisme.

**P. 1327**

P. 1334

La quinzaine en flash



P. 1336

Tableau de bord

À LA LOUPE : La révolution numérique et le marché du logement

EN CHIFFRES : L'activité de TRACFIN en 2015



P. 1339

À l'étude



P. 1340

Vie professionnelle

Le Conseil d'État suspend la procédure d'installation par tirage au sort

« La gouvernance de demain »

« Voici venu le temps du divorce sans juge »



P. 1349

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<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).