

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. 295

Le vendeur en SCI, professionnel malgré lui ?

par Nicolas THOMASSIN

Lorsqu'un immeuble vendu ou acheté par une SCI est grevé de certains vices, se pose la question de savoir si la société est intervenue à la vente en qualité de professionnel, ce qui impacte sensiblement l'existence et la portée de la garantie légale. Dans son arrêt du 27 octobre 2016, la Cour de cassation donne des indications de qualification : influence limitée de l'objet statutaire, aussi étendu soit-il ; indifférence pour l'incompétence éventuelle des associés ; appréciation objective de l'activité et des actes de la SCI.

P. 302

Chronique Droit notarial des collectivités locales

par Christian PISANI

Les quelques décisions jurisprudentielles qui sont rapportées ci-après illustrent l'actualité toujours très animée du droit des collectivités locales.

Les actes des communes continuent à retenir l'attention des juges qui précisent les conditions de l'intérêt pour agir qui est exigé des plaideurs, examinent soigneusement la compétence de l'auteur

de l'acte et veillent au respect des règles légales de forme de l'acte.

Mais c'est dans le domaine du droit des biens que de nombreuses décisions retiennent, encore aujourd'hui, l'attention. Il s'agit :

- des conditions de validité de la constitution de servitudes sur le domaine public dont l'application dans le temps est maintenant bien établie ;
- de la définition de l'aménagement indispensable comme critère de la domanialité publique ;
- de l'application à titre subsidiaire des critères classiques de la domanialité publique à défaut d'existence des critères spécifiques de la domanialité fluviale ;
- et de la faculté pour une collectivité locale de recourir au bail emphytéotique administratif.

Enfin, la CJUE, par la décision *Promoimpresa srl* du 14 juillet 2016, soumet, comme on pouvait s'y attendre, la délivrance de titres d'occupation du domaine public au droit européen, ce qui se traduit par l'obligation de respecter une procédure de sélection des candidats et s'oppose au renouvellement automatique des titres d'occupation.



P. 311

Direction de la SAS : y a-t-il une vie en dehors des statuts ?

par Bruno DONDERO

La Cour de cassation juge que les statuts de la SAS ont une compétence exclusive pour déterminer les conditions dans lesquelles la société est dirigée. Ce faisant, la Cour apparaît menacer des conventions couramment conclues en pratique, et notamment les pactes d'associés relatifs à la direction. Cette menace doit toutefois être relativisée.



P. 317

Chronique 2016 de droit notarial de l'Union européenne

par Cyril NOURISSAT

L'année 2016 est riche de plusieurs textes et de divers arrêts qui contribuent à forger toujours d'avantage une pratique notariale européenne. Ce sont les règlements sur les régimes matrimoniaux ou les effets patrimoniaux des partenariats enregistrés. Ce sont aussi l'ordonnance de décembre transposant la 4^e directive blanchiment ou diverses circulaires concernant aussi bien les successions internationales que le divorce conventionnel. Plusieurs affaires en cours ou jugées sont aussi à connaître, qui posent des questions essentielles aux confins de la pratique et du statut notarial. C'est enfin signaler un nouveau front, celui de la proposition directive « contrôle de proportionnalité », qui invite à répondre à une question fondamentale : la réglementation de la profession notariale procède-t-elle davantage d'une logique de « titre professionnel » ou d'« activités réservées » ?

Un encart publicitaire « KIOSQUE Lextenso » est joint au présent numéro

P. 326

La quinzaine en flash



P. 328

Tableau de bord

À LA LOUPE : Le coût du logement
 EN CHIFFRES : Bilan 2016 des logements touristiques de particuliers via internet



P. 332

À l'étude



P. 335

Vie professionnelle

Libre installation : rapport d'information de l'Assemblée nationale
 Le notariat à l'ère numérique



P. 345

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 2017 :
 393,09 € TTC (TVA 2,10 %)
 Prix au numéro :
 22,97 € 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).