

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. 551

Traitement par le notaire du congé pour vendre irrégulier dans le cadre d'une vente immobilière

par Charles BRENAC et Moussa THIOYE

La présente étude porte sur la conduite à tenir lors de la vente d'un bien immobilier lorsqu'il est présenté au notaire par son client vendeur un congé pour vendre irrégulier.

Cette situation apparaît extrêmement fréquente lorsque c'est un particulier – non averti – qui congédie seul son locataire...

Doit-on notifier un nouveau congé ? Purger un nouveau droit de préemption ? Ce congé développe-t-il finalement des effets ? Peut-il être ratifié a posteriori et, si oui, dans quelles conditions ? Quels seraient les sanctions ? Les risques sur la vente à venir ? Dans quelles hypothèses le notaire risque-t-il d'engager sa responsabilité ? Tels sont quelques-unes des questions auxquelles il est proposé de répondre.

P. 559

Chronique Droit de l'urbanisme

par Jean-Philippe MENG
et Guillaume DAUDRÉ

La période couverte par la présente chronique, pour être plus brève que la précédente (Defrénois 15 déc. 2016, n° 124y8, p. 1243), n'en est pas moins riche et variée.

La loi *Égalité et Citoyenneté* du 27 janvier 2017 est venue préciser les compétences en matière de droit de préemption urbain au sein de la métropole du Grand Paris.

Pris pour l'application de la loi *ALUR*, un arrêté du 15 décembre 2016 permet aux collectivités qui le souhaitent de contrôler plus étroitement la création de logements dans l'enveloppe d'un bâtiment existant.

L'actualité de l'urbanisme commercial ne faiblit pas. Des modifications et des précisions ont été apportées à la fois par le législateur (loi du 28 février 2017), le pouvoir réglementaire (décret du 15 décembre 2016) et le Conseil d'État (avis, 23 déc. 2016).

La situation des constructions irrégulières connaît de nouveaux développements. Tantôt dans un sens favorable aux administrés, avec l'application de la prescription administrative aux travaux réalisés sans déclaration préalable il y a plus de dix ans (CE, 3 févr. 2017), tantôt dans un sens au contraire plus sévère, avec la réforme de la prescription pénale du 27 février 2017.

Enfin, un arrêt écarte l'urgence à suspendre un refus de permis de construire en présence d'une promesse de vente (CE, 3 févr. 2017).



P. 571

Vente simultanée de l'usufruit et de la nue-propriété d'un bien rural et droit de préemption de la SAFER

par Franck ROUSSEL

Quelle attitude le notaire chargé d'instrumenter doit-il adopter vis-à-vis de la SAFER compétente lorsque la vente projetée porte sur la nue-propriété et l'usufruit de biens ruraux cédés simultanément à un même acquéreur ? Quelle est la formalité précise d'information qu'il doit accomplir auprès de cette société et la portée juridique de cette information ? La décision ici commentée permet de répondre en partie à ces interrogations, qui sont fréquentes en pratique. Elle doit retenir l'attention des notaires officiant en milieu rural.



P. 578

Le nouveau régime de prévoyance de la Caisse de retraite des notaires

par Claude JAQUET

Un régime invalidité-décès fonctionnant à titre obligatoire vient d'être instauré, depuis le début de l'année, au bénéfice des notaires, de leur conjoint et de leurs ayants droit. Claude Jaquet, président de la Caisse de retraite des notaires (CRN), évoque les points essentiels de cette réforme qui adjoint au régime de la retraite un régime de prévoyance.

Deux encarts publicitaires « Pack Notaire » et « Etudes offertes à Jacques Combret » sont joints au présent numéro

P. 582

La quinzaine en flash



P. 584

Tableau de bord

À LA LOUPE : Le marché des crédits immobiliers en mars 2017

EN CHIFFRES : Les mariages mixtes en 2015



P. 588

Vie professionnelle

Règlement « Successions » : le CNUE met de nouveaux outils en ligne à la disposition des notaires



P. 597

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**

Rédacteur en chef adjoint :

Liliane RICCO

Rédacteurs : **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).