

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. 679

La mise en œuvre des baux réels solidaires en cinq questions

par Frédéric ROUSSEL

Dans un précédent article rédigé par l'auteur et paru dans le numéro du 15 septembre 2016 de cette Revue (« Les baux réels solidaires en dix questions ») ont été abordés les premiers aspects pratiques du Bail réel solidaire.

Il convient désormais de décrire plus précisément les modalités de mise en œuvre de cette accession à la propriété du logement durablement social, puisque le dispositif, résultant des décrets du 10 mai 2017, est entré en vigueur.



P. 683

Quand la Cour de cassation rappelle le réflexe BODACC.fr

par Frédéric VAUVILLÉ

Quels que soient l'acte et la qualité des parties, tout « bon » notaire doit adopter le « réflexe BODACC.fr » et vérifier que ses clients ne dissimulent pas l'ouverture d'une procédure collective à leur égard, même si salariés, ils ont déclaré le contraire. La Cour de cassation fait en effet peser sur le notariat une obligation de vérification, d'une part parce que la déclaration conditionne l'efficacité de l'acte, d'autre part parce que cette vérification est possible en raison d'une publication légale. C'est l'enseignement qu'il faut tirer d'un arrêt du 29 juin 2016, qui s'inscrit dans le droit fil de la jurisprudence antérieure.



P. 689

SAFER : l'information préalable et ses contraintes

par François DELORME

« Anticiper pour ne pas subir » : adage parfaitement adapté à l'information préalable destinée à la SAFER lors de la vente de biens soumis à son droit de préemption. La Cour de cassation le rappelle fermement : le contenu de cette information doit impérativement respecter les règles établies si le notaire ne veut pas se voir opposer l'irrégularité de sa notification.



P. 693

Discipline notariale et fondamentaux de procédure

par Gilles ROUZET

Outre le rappel de quelques règles de procédure soulevées ou susceptibles de l'être, dont le respect de la contradiction, la Cour de cassation juge que les observations formulées en qualité de sachant par le président de la chambre de discipline devant la cour d'appel ont un caractère technique et visent à informer le juge sur les spécificités de la profession de notaire et de son exercice, de sorte que son audition ne contrevient pas aux exigences de l'article 6, § 1, de la Convention européenne.

Restant dans les strictes limites du moyen, la première chambre civile ne se penche pas sur son éventuelle contrariété avec cette norme supranationale dans la mesure où le président peut avoir participé au délibéré de la sanction prononcée en première instance et confirmée en appel, ni sur le particularisme de la censure devant la chambre assemblée que le président est ultérieurement chargé de faire exécuter devant la chambre mais aussi depuis 2004 à l'occasion d'une assemblée générale de la compagnie.

P. 700

Chronique Responsabilité et déontologie notariales

par Mathias LATINA et Jean-François SAGAUT

La présente chronique couvre l'année 2016, qui a été particulièrement riche en matière de responsabilité notariale.

La Cour de cassation a notamment maintenu sa jurisprudence quant à l'absence de subsidiarité de la responsabilité des professionnels du droit et, en particulier, des notaires (Cass. 1^{re} civ., 22 sept. 2016, n° 15-13840, n° 15-21566 et n° 15-20565) : elle s'est attachée à régler le conflit entre le devoir de conseil et le secret professionnel (Cass. 1^{re} civ., 22 sept. 2016, n° 15-22784) ou encore à préciser, semble-t-il, sa doctrine s'agissant de la connaissance du droit positif (Cass. 1^{re} civ., 12 oct. 2016, n° 15-18659).

Parallèlement, les arrêts rendus au sujet des fondamentaux de la matière, comme l'exigence d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice (Cass. 3^e civ., 8 déc. 2016, n°s 14-27986 et 15-16494), ou les vérifications préalables et autre devoir d'efficacité (Cass. 1^{re} civ., 29 juin 2016, n°s 15-15683 et 15-17591 et Cass. 3^e civ., 18 févr. 2016, n° 15-12719) ont été nombreux.

P. 708

La quinzaine en flash



P. 710

Tableau de bord

À LA LOUPE : Marché locatif privé : conjoncture à fin mai 2017

EN CHIFFRES : Progression en 2016 du marché des forêts



P. 713

Vie professionnelle

Propositions du notariat aux candidats pour les élections législatives et sénatoriales

Première réunion annuelle du Réseau notarial européen



P. 721

Offres et demandes



Rédaction

Président honoraire : **Georges MORIN**

Revue éditée par Lextenso éditions SA au capital de 713 076 €
70, rue du Gouverneur général 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 sur des papiers produits aux Pays-Bas et en Allemagne, issus de forêts gérées durablement ; 0% de fibres recyclées ;

impact gaz à effet de serre pour un exemplaire : 199 g éq. CO₂



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 %)

Tarifs étudiants : nous consulter

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).