

■ PRATIQUE P. 17

PERSONNES / FAMILLE

Les formules traditionnelles de donation entre époux sont-elles pertinentes en présence d'une réserve en valeur ?

par Nicolas Duchange

■ VEILLE P. 5

IMMOBILIER

Vente après division de l'immeuble : décision sur la constitutionnalité des droits de préemption du locataire et de la commune

PROFESSIONS

Obligation d'information du notaire quant aux incidences fiscales d'une opération immobilière

■ ACTUALITÉS P. 13

PROFESSIONS

Réserve héréditaire et ordre public international français

par **Xavier Meyer**

■ DOCTRINE P. 30

IMMOBILIER

Précision sur le point de départ du délai de cristallisation des règles d'urbanisme pour les lotissements

par **Jean-Philippe Borel**

■ CHRONIQUES P. 35

IMMOBILIER

Vente immobilière

par **Solange Becqué-Ickowicz** et **Dominique Savouré**



COMITÉ DE RÉDACTION

DIRECTION ÉDITORIALE

Michel Grimaldi, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

Christophe Vernières, professeur à l'université Grenoble Alpes

Jean-Jacques Barbieri, conseiller à la Cour de cassation

Solange Becqué-Ickowicz, professeur à l'université de Montpellier

Frédéric Bicheron, professeur à l'université Paris Est - Créteil Val-de-Marne (Paris 12)

Gilles Bonnet, notaire à Paris

Séverine Cabrillac, professeur à l'université de Montpellier

Gérard Champenois, professeur émérite de l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

Isabelle Dauriac, professeur à l'université Paris Descartes

François Delorme, notaire à Blérancourt

Sophie Gaudemet, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

Rémy Gentilhomme, notaire à Rennes, professeur associé à l'université de Rennes 1

Charles Gijsbers, professeur à l'université de Rouen Normandie

Daniel Gutmann, professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)

Mathias Latina, professeur à l'université de Nice Sophia-Antipolis

Marie-Anne Le Floch, notaire à Paris

Marc Nicod, professeur à l'université Toulouse 1 Capitole

Bernard Reynis, notaire honoraire, président honoraire du CSN, conseiller à la Cour de cassation

Frédéric Roussel, directeur général de l'ANC, chargé de mission au CSN

Jean-François Sagaut, notaire à Paris, président du 111^e Congrès des notaires de France

Dominique Savouré, notaire à Versailles, chargé d'enseignement à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

Bernard Vareille, professeur à l'université de Limoges

Frédéric Vauvillé, professeur à l'université Lille Nord de France, conseiller scientifique du CRIDON Nord-Est

CONSEIL SCIENTIFIQUE

Laurent AYNÈS, professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)

Jacques COMBRET, notaire honoraire, président honoraire du congrès des notaires de France

Michel GRIMALDI, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

Claude JAQUET, président de la caisse de retraite des notaires

Hervé LÉCUYER, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

Cyril NOURISSAT, professeur à l'université Jean-Moulin (Lyon 3), ancien recteur de l'académie de Dijon

Hugues PÉRINET-MARQUET, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

Christian PISANI, notaire honoraire, président honoraire de la chambre interdépartementale des notaires de Paris

Mariel REVILLARD

Gilles ROUZET, notaire honoraire, conseiller honoraire à la Cour de cassation, ancien professeur associé à l'université de Bordeaux

Jean-François SAGAUT, notaire à Paris, président du 111^e congrès des notaires de France

Jean TARRADE, ancien président du Conseil des notariats de l'Union européenne, président honoraire du Conseil supérieur du notariat

Bernard VAREILLE, professeur à l'université de Limoges

RÉDACTION

Président honoraire : Georges Morin. Revue éditée par Lextenso SA au capital de 713 076 euros. 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 adjoint : Liliane Ricco. **Rédacteurs** : Emmanuelle Guérin et Catherine Burban. **Assistante** : Cécile Bardet - Tél. : 01.40.93.40.43 - Fax : 01.41.08.23.60 - defrenoix.redaction@lextenso.fr

Imprimeur : Jouve - 1, rue du Docteur Sauvé - 53100 Mayenne. CPPAP n° 1122 T 79130 - ISSN : 2116-9578. Dépôt légal : à parution.

Abonnements

Tél. : 01 40 93 40 40 - Fax : 01 41 09 92 10 - abonnements@lextenso.fr - Tarifs France 2018 : 551,34 € TTC (TVA 2,10 %).

Prix au numéro : 24,50 € TTC (TVA 2,10 %). Tarifs étudiants : nous consulter.

Publicité

Tél. : 01 40 93 40 68 - Fax : 01 41 09 92 07 - benoit.favre@lextenso.fr - Tarifs : nous consulter.

Crédits

Dessin de couverture par Julie Le Cor, pour le Defrénois.

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)

Imprimé sur des papiers produits aux Pays-Bas et en Belgique, issus de forêts gérées durablement
0% de fibres recyclées ; impact gaz à effet de serre pour un exemplaire : 181 g éq. CO₂



VEILLE P. 5

UNE ACTES COURANTS – IMMOBILIER

Vente après division de l'immeuble : décision sur la constitutionnalité des droits de préemption du locataire et de la commune

ACTES COURANTS – IMMOBILIER

Vices cachés, restitution d'une partie du prix de vente et préjudice indemnisable

ACTES COURANTS – IMMOBILIER

Avantage consenti au débirentier et nullité de la vente en viager

FAMILLE - PATRIMOINE

Le juge saisi d'une requête d'ouverture d'une tutelle ne peut ordonner une mesure d'habilitation familiale

FISCAL

Appréciation du caractère gratuit de l'occupation à titre de résidence principale de l'immeuble de la SCI

PROFESSION

Obligation d'information du notaire quant aux incidences fiscales d'une opération immobilière

ACTUALITÉS P. 13

Réserve héréditaire et ordre public international français par **Xavier Meyer**

La réserve dans la tourmente par **Catherine Burban**

PRATIQUE P. 17

QUESTIONS-RÉPONSES

Les formules traditionnelles de donation entre époux sont-elles pertinentes en présence d'une réserve en valeur ?

par **Nicolas Duchange**

DOCTRINE P. 30

Précision sur le point de départ du délai de cristallisation des règles d'urbanisme pour les lotissements par **Jean-Philippe Borel**

CHRONIQUES P. 35

Vente immobilière

par **Solange Becqué-Ickowicz, Dominique Savouré, Cyril Grimaldi, Matthieu Bouirat, Mailys Luchel, David Vittori** et **Pierre Vignalou**

VIE PRO P. 41

OFFRES ET DEMANDES P. 49

INDICES P. 56



Odal, plus qu'un outil,
un bon **réflexe**

Partout en France :
vos formalités juridiques
dématérialisées
& vos annonces légales

Urbanisme – Domiciliation
Traductions – Légalisations
Apostilles



Tél. : 01 49 49 06 51 – 01 49 49 08 20 • Mail : odcommercial@odal.fr • www.odal.fr