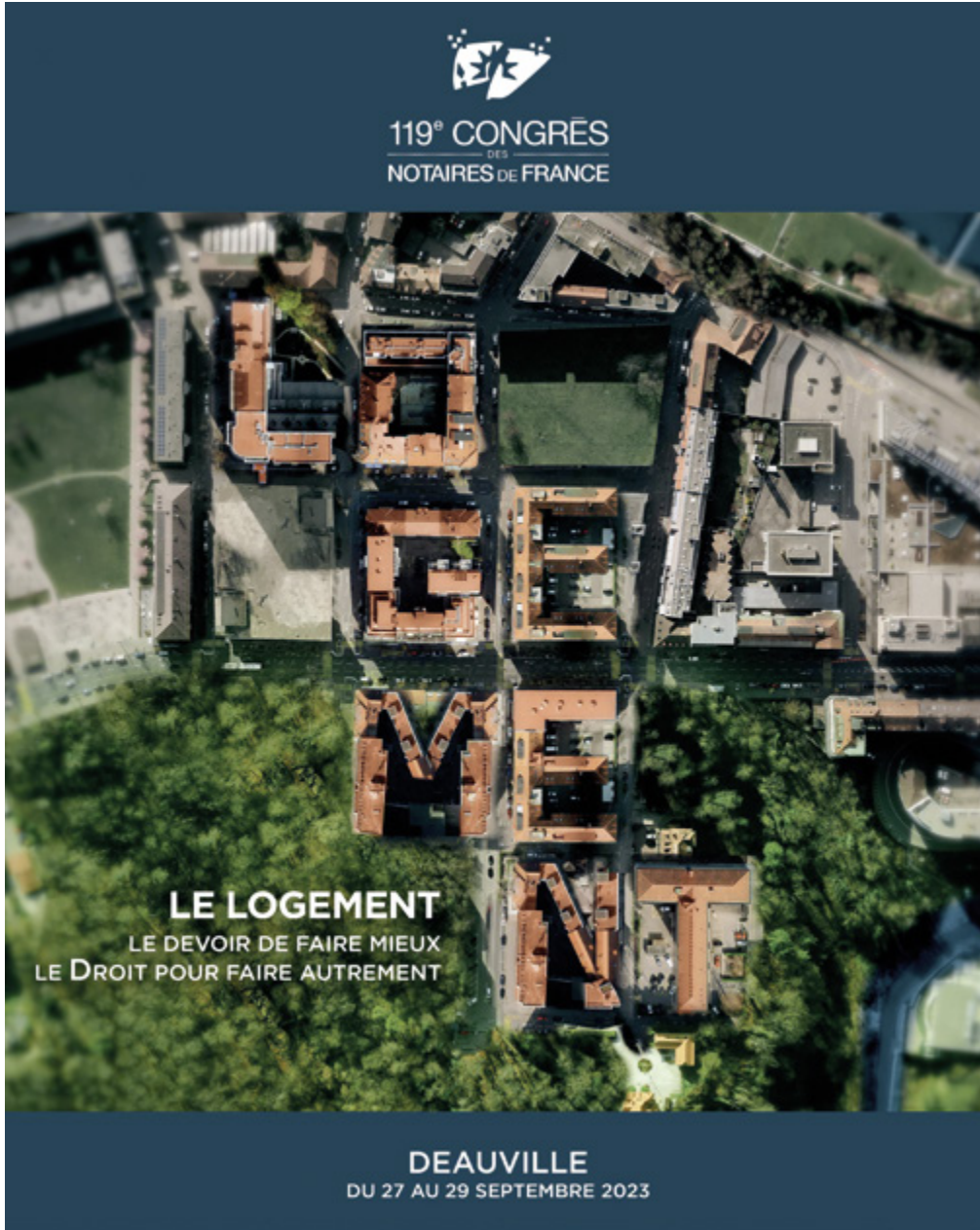



DEFRÉNOIS

HORS-SÉRIE

LA REVUE DU NOTARIAT

AOÛT 2023 | 143^e année




119^e CONGRÈS
 DES
 NOTAIRES DE FRANCE

LE LOGEMENT
 LE DEVOIR DE FAIRE MIEUX
 LE DROIT POUR FAIRE AUTREMENT

DEAUVILLE
 DU 27 AU 29 SEPTEMBRE 2023

ENTRETIENS

COMMISSIONS

DÉCOUVRIR DEAUVILLE

KIOSQUE
lextenso

Votre revue OFFERTE sur tous vos écrans

FONDATION



MILLIONS
D'AMIS

reconnue d'utilité publique

LEGS / DONATION / ASSURANCE-VIE

ILS VOUS ONT AIMÉS **TOUS LES JOURS,**
AIMEZ-LES POUR TOUJOURS.

Témoignez-leur tout l'amour qu'ils vous ont donné chaque jour par un legs, une assurance-vie ou une donation en faveur de la Fondation 30 Millions d'Amis, reconnue d'utilité publique. Vous nous permettrez de continuer à défendre au plus haut niveau la cause animale et d'œuvrer sur tous les fronts pour protéger les animaux et combattre toutes les souffrances qui leur sont infligées. Merci à tous nos bienfaiteurs et aux notaires qui les accompagnent dans ce bel et noble engagement, aux côtés de notre Fondation.

**DEMANDEZ DÈS AUJOURD'HUI VOTRE BROCHURE
LEGS, DONATION ET ASSURANCE-VIE :**

FONDATION RECONNUE D'UTILITÉ

4 MISSIONS DU COEUR AU SERVICE DE LA CAUSE ANIMALE



Combattre la
maltraitance



Rendre justice
aux animaux



Lutter contre
les abandons



La Fondation 30 Millions d'Amis agit depuis 40 ans sur tous les fronts de la souffrance animale. Sur le terrain, auprès du grand public et des institutions, nous mettons tout en œuvre pour combattre les maltraitances, les abandons, les trafics... et pour faire progresser le droit des animaux.

Ces actions sont rendues possibles grâce à l'aide de tous ceux qui aiment les animaux et nous soutiennent.

Aujourd'hui, en effectuant un legs au profit de la Fondation 30 Millions d'Amis ou en l'inscrivant comme bénéficiaire d'une assurance-vie, vous êtes sûr(e) d'œuvrer pour le bien-être animal.

Dans le respect de votre volonté et grâce à votre générosité, nous pourrons ainsi continuer à défendre et protéger les animaux pour longtemps encore.

**Téléphone : 01 56 59 04 17 / Mail : service.successions@30millionsdamis.fr
Toutes les infos sur : legs.30millionsdamis.fr**

COMITÉ DE RÉDACTION

DIRECTION ÉDITORIALE

Michel GRIMALDI, professeur émérite de l'université Paris-Panthéon-Assas
Christophe VERNIÈRES, professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)

Jean-Jacques BARBIERI, agrégé des facultés de droit
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 Paris-Panthéon-Assas
Isabelle DAURIAC, professeur à l'université Paris Descartes
François DELORME, notaire à Blérancourt
Cyrille FARENC, notaire à Saint-Martin-en-Haut
Sophie GAUDEMET, professeur à l'université Paris-Panthéon-Assas
Charles GIJSBERS, professeur à l'université Paris-Panthéon-Assas
Daniel GUTMANN, professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)
Mathias LATINA, professeur à l'université Côte d'Azur
Marie-Anne LE FLOCH, notaire à Paris
Marc NICOD, professeur à l'université Toulouse 1 Capitole
Bernard REYNIS, notaire honoraire, président honoraire du CSN, ancien conseiller à la Cour de cassation
François RIPART, notaire à Sevrans
Franck ROUSSEL, directeur adjoint du Cridon Sud-Ouest, chargé d'enseignement à l'université de Bordeaux
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 Paris-Panthéon-Assas
Bernard VAREILLE, professeur émérite de l'université de Limoges
Frédéric VAUVILLÉ, professeur à l'université Lille Nord de France, conseiller scientifique du CRIDON Nord-Est
Olivier VIX, notaire à Rouffach, président honoraire de la chambre des notaires du Haut-Rhin

CONSEIL SCIENTIFIQUE

Laurent AYNÈS, professeur émérite de l'université Panthéon-Sorbonne (Paris 1)
Jacques COMBRET, notaire honoraire, président honoraire du congrès des notaires de France
Michel GRIMALDI, professeur émérite de l'université Paris-Panthéon-Assas
Hervé LÉCUYER, professeur à l'université Paris-Panthéon-Assas
Cyril NOURISSAT, professeur à l'université Jean-Moulin (Lyon 3), ancien recteur de l'académie de Dijon
Hugues PÉRINET-MARQUET, professeur à l'université Paris-Panthéon-Assas
Christian PISANI, notaire honoraire, président honoraire de la chambre interdépartementale des notaires de Paris
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
Bernard VAREILLE, professeur émérite de l'université de Limoges

RÉDACTION

Revue éditée par Lextenso, 1, Parvis de La Défense - 92044 Paris – La Défense (CEDEX)
Directrice générale, Directrice de la publication : Emmanuelle Filiberti. Rédactrice en chef : L. Ricco.
Rédactrices spécialisées : E. Guérin - C. Burban. Assistante : C. Bardet.
Tél. : 01.40.93.40.43 - Fax : 01.41.08.23.60 - defrenois.redaction@lextenso.fr

Abonnements : Tél. : 01 40 93 40 40 - Fax : 01 41 09 92 10 - abonnements@lextenso.fr -
Tarifs 2023 : Abonnement papier + version feuilletable numérique France : 658,55 € TTC - Étranger : 802,25 €
Abonnement feuilletable numérique France : 311,41 € TTC - Étranger : 305 €
Prix au numéro France : 27,57 € TTC - Étranger : 28 €. Tarifs étudiants : nous consulter.

Annonces et 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.

Toute reproduction, même partielle, est interdite, sauf exceptions prévues par la loi.

Le Defrénois peut désormais être cité de la façon suivante : DEF 23 nov. 2021, n° DEF204p8.
Le numéro de type DEF204p8 est un numéro d'identifiant unique permettant de retrouver directement l'article via un moteur de recherche ou sur www.labase-lextenso.fr

Imprimé chez Dupliprint Mayenne - 733, rue Saint Léonard, 53101 Mayenne CEDEX
sur des papiers produits en Autriche (couverture, 0% de fibres recyclées)
et en Allemagne (intérieur, 100% de fibres recyclées), issus de forêts gérées durablement ;
impact gaz à effet de serre pour un exemplaire : 421 g éq. CO₂
CPPAP n° 1127 T 79130 - ISSN : 2116-9578. Dépôt légal : à parution.



ACTUALITÉS P. 7

À LA UNE

DEF215t8 ■ Les principales mesures de la loi renforçant la protection des propriétaires contre l'occupation illicite de leurs logements

ENTREPRISE

DEF215u1 ■ Entrepreneur principal mis en liquidation judiciaire et action directe par le sous-traitant à l'encontre du maître de l'ouvrage

FISCAL

DEF215u2 ■ Conséquences fiscales du retrait volontaire d'un associé d'une SAS à capital variable

RURAL

DEF215u3 ■ L'EARL, même familiale, bénéficiaire d'un congé pour reprise doit obtenir l'autorisation au titre du contrôle des structures

ENTRETIEN P. 15

DEF215c6 ■ Les orientations générales des travaux du 119^e congrès des notaires de France

DEF215g7 ■ Redonner confiance en l'acte de produire du logement

COMMISSION P. 23

DEF215f6 ■ Constructions non conformes et irrégulières : voyage au pays de *Sekler* et *Thalamy* par **Alexandre Leroux**, **Sophie Lambert** et **Raphaël Léonetti**

ENTRETIEN P. 29

DEF215h4 ■ Conforter la location privée et développer l'accès à la propriété

COMMISSION P. 33

DEF215g6 ■ Le logement en société : quelle forme sociale et quel régime fiscal ?
par **Xavier Lièvre**, **Yann Judeau** et **Paul Bernard**

ENTRETIEN P. 39

DEF215g5 ■ Conserver son logement, le transmettre et l'adapter aux besoins nouveaux

COMMISSION P. 43

DEF215n9 ■ Le droit viager au logement en questions
par **Agnès Maurin**, **Vincent Morati** et **Emmanuelle Courchelle**

DÉCOUVRIR P. 53

DEF214v6 ■ Votre congrès notarial dans la station balnéaire de Deauville
par **Laurence de Vivienne**

Deux encarts publicitaires « Lettre Congrès des notaires » et « La Base Lextenso Pack Notaire Premium » sont joints au présent numéro