

DOSSIER P. 12

IMMOBILIER

Septième rencontre de jurisprudence autour du droit immobilier

ACTUALITÉS P. 5

PERSONNES / FAMILLE

Participation aux acquêts
et plus-value d'un bien
résultant de l'industrie
personnelle d'un époux

DROIT FISCAL

Modification des modalités
de déclaration en matière
d'enregistrement

DOSSIER P. 12

IMMOBILIER

par **Christophe Soulard****Arnaud Simon****Justine N'Diaye****Augustin Aynès****Jean-Yves David****Maud Morel-Coujard****Françoise Maigné-Gaborit****Joël Monéger****Patricia Grandjean****Véronique Bacot-Réaume****Christelle Coutant-Lapalus**et **Bénédicte Vassallo**

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 - defrenois.redaction@lextenso.fr
Abonnements : Tél. : 01 40 93 40 40 - abonnements@lextenso.fr -
Tarifs 2024 : Abonnement papier + version feuilletable numérique France : 678,97 € TTC - Étranger : 831,25 €
Abonnement feuilletable numérique France : 321,62 € TTC - Étranger : 315 €
Prix au numéro France : 28,59 € TTC - Étranger : 29 €. Tarifs étudiants : nous consulter.
Annonces et Publicité : Tél. : 01 40 93 40 68 - 07 60 98 54 55 - 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. 5

À LA UNE

DEF218g1 ■ Participation aux acquêts et plus-value d'un bien résultant de l'industrie personnelle d'un époux

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF218f6 ■ Caducité de la promesse de bail du seul fait de l'expiration du délai convenu pour réitérer l'acte en la forme authentique

FAMILLE - PATRIMOINE

DEF218f7 ■ Le gouvernement n'entend pas étendre l'accès des notaires au FICOVIE

FISCAL

DEF218f8 ■ Modification des modalités de déclaration en matière d'enregistrement

RURAL

DEF218f9 ■ Délai de prescription de l'action en nullité de la déclaration de préemption de la SAFER

DOSSIER P. 12

DEF217y1 ■ Financiarisation de l'immeuble : propos introductifs
par **Christophe Soulard**

DEF217x6 ■ « Financiarisation de l'immobilier » : le régime de quelles transformations ?
par **Arnaud Simon**

DEF217y5 ■ Valorisation de l'immeuble à travers divers exemples d'opérations
par **Justine N'Diaye**

DEF217x8 ■ Commercialité et financiarisation de l'immeuble : présentation générale
par **Augustin Aynès**

DEF217x4 ■ Le constat du juriste : un statut des baux commerciaux renforcé
par **Jean-Yves David**

DEF217y4 ■ ICPE et fin du bail commercial
par **Maud Morel-Coujard**

DEF217y3 ■ Le statut des baux commerciaux à l'épreuve du marché
par **Françoise Maigné-Gaborit**

DEF217x9 ■ Baux commerciaux : regards sur les droits voisins
par **Joël Monéger**

DEF217y2 ■ La mutation financière de l'immeuble au regard du statut de la copropriété
par **Patricia Grandjean**

DEF218b2 ■ La financiarisation de l'immeuble en copropriété : jeu de hasard ?
par **Véronique Bacot-Réaume**

DEF217x5 ■ Financiarisation de l'immeuble et statut de la copropriété
par **Christelle Coutant-Lapalus**

DEF217y0 ■ Financiarisation de l'immeuble : propos conclusifs
par **Bénédicte Vassallo**

VIE PRO P. 52

OFFRES ET DEMANDES P. 56

INDICES P. 60