

DOCTRINE P. 21

ENTREPRISE

Droit de préemption commercial : quelles sont les conditions de mise en œuvre ?

par *Olivier Le Bot*

ACTUALITÉS P. 5

DROIT FISCAL

Mise à jour du régime fiscal applicable aux associés de sociétés d'exercice libéral

IMMOBILIER

Caractère abusif de la clause de remboursement anticipé du prêt : appréciation de l'activité professionnelle de l'emprunteur

PROFESSIONS

Responsabilité du géomètre ayant ignoré un règlement d'urbanisme, nonobstant son annulation rétroactive

PRATIQUE P. 15

IMMOBILIER

Le régime de l'empiètement à l'épreuve du contrôle de proportionnalité : quel avenir ?

par *Christophe Broche*

CHRONIQUES P. 27

PERSONNES / FAMILLE

Personnes vulnérables

par *Jacques Combret*
et *David Noguéro*



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)

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 - julien.combaud@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 : 448 g éq. CO₂
CPPAP n° 1127 T 79130 - ISSN : 2116-9578. Dépôt légal : à parution.



ACTUALITÉS P. 5

À LA UNE

DEF219z7 ■ Mise à jour du régime fiscal applicable aux associés de sociétés d'exercice libéral

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF219z2 ■ Caractère abusif de la clause de remboursement anticipé du prêt : appréciation de l'activité professionnelle de l'emprunteur

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF219z3 ■ Absence de fiche de renseignements et appréciation de la disproportion de l'engagement de caution

ENTREPRISE

DEF219z4 ■ Recevabilité de l'action en annulation d'une délibération de l'assemblée générale d'une SAS pour défaut d'objet

PROFESSION

DEF219z5 ■ Responsabilité du géomètre ayant ignoré un règlement d'urbanisme, nonobstant son annulation rétroactive

PRATIQUE P. 15

QUESTIONS-RÉPONSES

DEF219d8 ■ Le régime de l'empiètement à l'épreuve du contrôle de proportionnalité : quel avenir ?
par **Christophe Broche**

DOCTRINE P. 21

DEF218s5 ■ Droit de préemption commercial : quelles sont les conditions de mise en œuvre ?
par **Olivier Le Bot**

CHRONIQUES P. 27

DEF219r5 ■ Personnes vulnérables
par **Jacques Combret** et **David Noguéro**

VIE PRO P. 37

OFFRES ET DEMANDES P. 40

INDICES P. 44

NOUVEAU PODCAST

Profession Notaire



CE PODCAST PROPOSE DES RÉFLEXIONS STRUCTURANTES POUR LA PROFESSION, FRUITS DES DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE DE LIAISON DES NOTAIRES DE FRANCE.

Animé par Liliane Ricco,
Rédactrice en chef du Defrénois

ÉPISODE 1 : Le notaire salarié (En)quête de sens
avec **M^e Laurent Fritsch**, notaire à Marseille et secrétaire de l'Assemblée de Liaison
Au sommaire : l'appellation du notaire sans distinction, l'emploi du mot notaire en particulier dans la convention collective et la question du « quota de notaires salariés ».



SCAN ME

DEFRÉNOIS & **A** L'ASSEMBLÉE DE LIAISON DES NOTAIRES DE FRANCE