

**DOCTRINE** P. 23

IMMOBILIER

## La protection de l'acheteur d'un immeuble grevé d'inscriptions contre le risque de saisie du prix de vente

par *Cyril Grimaldi* et *Claire Séjean-Chazal***ACTUALITÉS** P. 5

PERSONNES / FAMILLE

Loi visant à assurer une justice patrimoniale au sein de la famille : dispositions intéressant la pratique notariale

**ENTREPRISE**

Pas de dérogation au principe selon lequel tout associé d'une SAS dont l'exclusion est discutée participe au vote

**DROIT FISCAL**

Mutations à titre onéreux d'immeubles : taux, abattements et exonérations du 1<sup>er</sup> juin 2024 au 31 mai 2025

**PRATIQUE** P. 13

IMMOBILIER

Clauses résolutoires ou résiliation de plein droit dans le bail d'habitation : nouveautés et conséquences

par *Guillaume Brunel***DOCTRINE** P. 19

ENTREPRISE

Application au bail renouvelé de la faculté de résiliation triennale pour les résidences de tourisme

par *Laurent Ruet*

# 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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](http://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. CO<sub>2</sub>  
CPPAP n° 1127 T 79130 - ISSN : 2116-9578. Dépôt légal : à parution.



## ACTUALITÉS P. 5

### À LA UNE

DEF220m5 ■ Loi visant à assurer une justice patrimoniale au sein de la famille : dispositions intéressant la pratique notariale

---

### ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF220m0 ■ La clause de décharge de responsabilité des vendeurs n'exonère pas de la garantie d'un désordre de nature décennale

---

### ENTREPRISE

DEF220m1 ■ Pas de dérogation au principe selon lequel tout associé d'une SAS dont l'exclusion est discutée participe au vote

---

### FISCAL

DEF220m7 ■ Mutations à titre onéreux d'immeubles : taux, abattements et exonérations du 1<sup>er</sup> juin 2024 au 31 mai 2025

---

### RURAL

DEF220m3 ■ Point de départ du délai de forclusion de l'action du fermier en méconnaissance de son droit de préemption

---

## PRATIQUE P. 13

### QUESTIONS-RÉPONSES

DEF219y9 ■ Clauses résolutoires ou résiliation de plein droit dans le bail d'habitation : nouveautés et conséquences  
par **Guillaume Brunel**

---

## DOCTRINE P. 19

DEF219s7 ■ Application au bail renouvelé de la faculté de résiliation triennale pour les résidences de tourisme  
par **Laurent Ruet**

---

DEF220j1 ■ La protection de l'acheteur d'un immeuble grevé d'inscriptions contre le risque de saisie du prix de vente  
par **Cyril Grimaldi** et **Claire Séjean-Chazal**

---

## VIE PRO P. 31

---

## OFFRES ET DEMANDES P. 34

---

## INDICES P. 36

---