

**PRATIQUE** P. 13

PERSONNES / FAMILLE

# Communauté universelle et nue-propriété : le partage de succession est toujours possible

par *Sandrine Le Chuiton***ACTUALITÉS** P. 5**DROIT FISCAL**

Déclaration de succession : répartition du passif successoral entre usufruitier et nu-propriétaire

**IMMOBILIER**

Détermination du prix de revente par une commune d'un terrain abandonné

**DROIT FISCAL**

Fait générateur de l'impôt en cas de don manuel révélé après une donation qui ne l'a pas rappelé

**RURAL**

Conséquence du défaut d'agrément de l'héritier en qualité d'associé d'un GAEC

**DOCTRINE** P. 18**IMMOBILIER**

Copropriété et domaine public : 30 ans après, une trilogie !

par *Marie-Anne Le Floch*  
et *Alban Gratadeix*

**CHRONIQUES** P. 22**ENTREPRISE**

Baux commerciaux

par *Laurent Ruet* et *Adrien 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 - relationclients@lextenso.fr -  
Tarifs 2025 : Abonnement papier + version feuiltable numérique France : 709,60 € TTC - Étranger : 868,75 €  
Abonnement feuiltable numérique France : 343,06 € TTC - Étranger : 336 €  
Prix au numéro France : 29,61 € TTC - Étranger : 30 €. 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

DEF225I0 ■ Déclaration de succession : répartition du passif successoral entre usufruitier et nu-propiétaire

---

### ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF225k5 ■ Détermination du prix de revente par une commune d'un terrain abandonné

---

### FAMILLE - PATRIMOINE

DEF225k6 ■ Incidence de la nature des titres sociaux cédés par un seul des époux sur la caractérisation d'un recel de communauté

---

### FISCAL

DEF225k7 ■ Fait générateur de l'impôt en cas de don manuel révélé après une donation qui ne l'a pas rappelé

---

### RURAL

DEF225k8 ■ Conséquence du défaut d'agrément de l'héritier en qualité d'associé d'un GAEC

---

## PRATIQUE P. 13

### QUESTIONS-RÉPONSES

DEF224z6 ■ Communauté universelle et nue-propiété : le partage de succession est toujours possible par **Sandrine Le Chuiton**

---

## DOCTRINE P. 18

DEF224u5 ■ Copropriété et domaine public : 30 ans après, une trilogie ! par **Marie-Anne Le Floch** et **Alban Gratadeix**

---

## CHRONIQUES P. 22

DEF225h9 ■ Baux commerciaux par **Laurent Ruet** et **Adrien Ruet**

---

## VIE PRO P. 28

---

## OFFRES ET DEMANDES P. 33

---

## INDICES P. 36

---