

DOCTRINE P. 29

IMMOBILIER

Registre national des copropriétés : entre présent et futur

par *Alban Gratadeix***ACTUALITÉS** P. 5

IMMOBILIER

Acquisition par prescription trentenaire de l'assiette d'une servitude légale de passage sur un fonds non issu de la division

DROIT FISCAL

Soumission à la plus-value du produit du rachat aux associés par la société de ses propres actions

PROFESSIONS

Concours Solon : proposition législative dans le sillage du 120^e congrès pour doter l'arbre d'un statut dans le Code civil

PRATIQUE P. 21

PERSONNES / FAMILLE

Vente d'un bien et liquidation de la succession

par *Élisabeth Rousseau***CHRONIQUES** P. 37

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^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 - relationclients@lextenso.fr -
Tarifs 2025 : Abonnement papier + version feuilletable numérique France : 709,60 € TTC - Étranger : 868,75 €
Abonnement feuilletable 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

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 : 416 g éq. CO₂
CPPAP n° 1127 T 79130 - ISSN : 2116-9578. Dépôt légal : à parution.



ACTUALITÉS P. 5

À LA UNE

DEF228n0 ■ Acquisition par prescription trentenaire de l'assiette d'une servitude légale de passage sur un fonds non issu de la division

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF228m7 ■ Interprétation d'une clause du bail à construction prévoyant une indemnité au preneur en cas de non-renouvellement

FAMILLE - PATRIMOINE

DEF228m8 ■ Constitutionnalité de l'interdiction des adoptions successives par deux beaux-parents d'un même enfant

FISCAL

DEF228m9 ■ Soumission à la plus-value du produit du rachat aux associés par la société de ses propres actions

ÉCHOS PRO

DEF228g8 ■ Concours Solon : proposition légistique dans le sillage du 120^e congrès pour doter l'arbre d'un statut dans le Code civil

PRATIQUE P. 21

QUESTIONS-RÉPONSES

DEF227y5 ■ Vente d'un bien et liquidation de la succession
par **Élisabeth Rousseau**

DOCTRINE P. 29

DEF228i7 ■ Registre national des copropriétés : entre présent et futur
par **Alban Gratadeix**

CHRONIQUES P. 37

DEF228k0 ■ Baux commerciaux
par **Laurent Ruet** et **Adrien Ruet**

VIE PRO P. 47

OFFRES ET DEMANDES P. 53

INDICES P. 60

NOUVEAU PODCAST
**Profession
Notaire**

DEFRÉNOIS  L'ASSEMBLÉE
DES NOTAIRES
DE FRANCE



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

SAISON 3 : L'avenir de l'acte notarié

Avec **M^e Coralie Leveneur**, notaire à Paris et rapporteur général de la 75^e session de l'Assemblée de Liaison des notaires de France.

Épisode 10 : la promotion de l'intervention du notaire, la valorisation de ses compétences et de ses missions de service public issues de la déjudiciarisation, la facturation des honoraires libres.



SCAN ME