

PRATIQUE P. 13

ENTREPRISE

Cession unique de locaux commerciaux, pluralité de vendeurs et droit de préférence du preneur

par Auxane Vanbeselaere



ACTUALITÉS P. 5

RURAL

Calendrier d'insertion de la clause de reprise sexennale en cas de cession familiale du bail rural par le preneur

IMMOBILIER

« Méga-décret » du 20 février 2026 de simplification de l'action publique locale

PROFESSIONS

Obligation du notaire en cas d'approbation d'un PPRN entre la promesse et la vente définitive

DOCTRINE P. 19

DROIT FISCAL

Droit de mutation et société à prépondérance immobilière : la mise à l'écart du crédit-bail immobilier

par Serge Lamiaux

CHRONIQUES P. 24

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 - relationclients@lextenso.fr -

Tarifs 2026 : Abonnement papier + version feuiltable numérique France : 734,10 € TTC - Étranger : 898,75 €

Abonnement feuiltable numérique France : 352,25 € TTC - Étranger : 345 €

Prix au numéro France : 30,63 € TTC - Étranger : 31 €. 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.

Cette revue ne peut être reproduite, même partiellement, sauf exceptions prévues par la loi, ni utilisée à des fins d'entraînement de systèmes d'intelligence artificielle. La fouille de textes et de données est interdite conformément à l'article 4(3) de la Directive (UE) 2019/790.

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

DEF230q8 ■ Calendrier d'insertion de la clause de reprise sexennale en cas de cession familiale du bail rural par le preneur

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF230q7 ■ « Méga-décret » du 20 février 2026 de simplification de l'action publique locale

ENTREPRISE

DEF230q9 ■ La cession du fonds n'emporte pas automatiquement celle des contrats de licence de marque et de distribution sélective

ENTREPRISE

DEF230r0 ■ Pacte d'associés : opposabilité de la promesse de vente de titres transférés à une holding patrimoniale

PROFESSION

DEF230q5 ■ Obligation du notaire en cas d'approbation d'un PPRN entre la promesse et la vente définitive

PRATIQUE P. 13

QUESTIONS-RÉPONSES

DEF230j1 ■ Cession unique de locaux commerciaux, pluralité de vendeurs et droit de préférence du preneur
par **Auxane Vanbeselaere**

DOCTRINE P. 19

DEF229y6 ■ Droit de mutation et société à prépondérance immobilière : la mise à l'écart du crédit-bail immobilier
par **Serge Lamiaux**

CHRONIQUES P. 24

DEF230i1 ■ Personnes vulnérables
par **Jacques Combret** et **David Noguéro**

VIE PRO P. 34

OFFRES ET DEMANDES P. 41

INDICES P. 44
