

DOCTRINE P. 17

PROFESSIONS

Droit de l'enfant à être entendu et assisté par un avocat : chronique d'une indifférence

par *Clément Colas*

ACTUALITÉS P. 5

ENTREPRISE

Vente du local commercial à une SCI familiale et droit de préemption du preneur

IMMOBILIER

Travaux nécessaires du fait du propriétaire du fonds servant : délai de prescription de l'action

PERSONNES / FAMILLE

Irrecevabilité de l'action du légataire particulier en nullité d'un testament postérieur révoquant son legs

DROIT FISCAL

Incitation à l'investissement locatif : actualisation pour 2026 des plafonds de loyer et de ressources

PRATIQUE P. 12

PERSONNES / FAMILLE

Subrogation légale : l'intérêt légitime au paiement de la dette du partenaire de pacs
par *Mathilde Richevaux*

CHRONIQUES P. 22

IMMOBILIER

Droit de l'urbanisme
par *Élise Carpentier*
et *Guillaume Daudré*



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

DEF230u3 ■ Vente du local commercial à une SCI familiale et droit de préemption du preneur

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF230t8 ■ Travaux nécessaires du fait du propriétaire du fonds servant : délai de prescription de l'action

ENTREPRISE

DEF230t9 ■ Obligation de réparation due par le gérant de SARL qui s'est versé une rémunération sans autorisation

FAMILLE - PATRIMOINE

DEF230u0 ■ Irrecevabilité de l'action du légataire particulier en nullité d'un testament postérieur révoquant son legs

FISCAL

DEF230u1 ■ Incitation à l'investissement locatif : actualisation pour 2026 des plafonds de loyer et de ressources

PRATIQUE P. 12

QUESTIONS-RÉPONSES

DEF230r4 ■ Subrogation légale : l'intérêt légitime au paiement de la dette du partenaire de pacs par **Mathilde Richevaux**

DOCTRINE P. 17

DEF230i2 ■ Droit de l'enfant à être entendu et assisté par un avocat : chronique d'une indifférence par **Clément Colas**

CHRONIQUES P. 22

DEF230s4 ■ Droit de l'urbanisme par **Élise Carpentier** et **Guillaume Daudré**

VIE PRO P. 30

OFFRES ET DEMANDES P. 33

INDICES P. 36
