

PRATIQUE P. 13

IMMOBILIER

Les notifications électroniques en copropriété : du supplétif à l'impératif

par **Benjamin Naudin****ACTUALITÉS** P. 5

RURAL

Droit de préemption du fermier, pluralité de vendeurs et indivisibilité du fonds

DROIT FISCAL

Régime d'imposition du produit de la première cession d'un usufruit temporaire

PROFESSIONS

Actions pour améliorer la mise en œuvre de la réforme de l'apostille et de la légalisation

DOCTRINE P. 20

DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ

Succession régie par une loi étrangère mais vacante selon la loi française : pas de vacances pour la DIE !

par **Raphaëlle de Gourcy****CHRONIQUES** P. 27

ENTREPRISE

Droit des sociétés

par **Étienne Casimir**
et **Jean-François Hamelin**

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

DEF23117 ■ Droit de préemption du fermier, pluralité de vendeurs et indivisibilité du fonds

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF23112 ■ Régime applicable aux sites inscrits et classés au titre de l'environnement

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF23113 ■ Titulaire du droit de surélever pour créer de nouveaux lots dans le silence du règlement de copropriété

FISCAL

DEF23114 ■ Régime d'imposition du produit de la première cession d'un usufruit temporaire

PROFESSION

DEF23115 ■ Actions pour améliorer la mise en œuvre de la réforme de l'apostille et de la légalisation

PRATIQUE P. 13

QUESTIONS-RÉPONSES

DEF231b8 ■ Les notifications électroniques en copropriété : du supplétif à l'impératif par **Benjamin Naudin**

DOCTRINE P. 20

DEF231f0 ■ Succession régie par une loi étrangère mais vacante selon la loi française : pas de vacances pour la DIE ! par **Raphaëlle de Gourcy**

CHRONIQUES P. 27

DEF231f1 ■ Droit des sociétés par **Étienne Casimir** et **Jean-François Hamelin**

VIE PRO P. 35

OFFRES ET DEMANDES P. 43

INDICES P. 48

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 4 : L'entreprise notariale

Avec **M^e Stéphane Barre**, notaire à Le Puy-en-Velay et rapporteur général de la 76^e session de l'Assemblée de Liaison des notaires de France.

Épisode 1 : notaire et entrepreneur, les deux piliers du statut, et la question de la communication relative au conseil gratuit.



SCAN ME