

DOCTRINE P. 17

ENTREPRISE

Le pacte d'associés n'est plus un contrat comme les autres

par *Bastien Brignon***ACTUALITÉS** P. 5

RURAL

Illicéité de certaines clauses financières du bail rural

IMMOBILIER

Reconduction de l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une location ou d'un renouvellement de bail

PERSONNES / FAMILLE

Révocation frauduleuse d'une donation et recel successoral

PROFESSIONS

Violation d'un pacte de préférence, incertitude de la perte de chance et responsabilité du notaire

PRATIQUE P. 11

PROFESSIONS

Notaires : attention à la traduction réalisée « en interne » chez le client grâce à l'IA

par *Robert Rechter***CHRONIQUES** P. 22

IMMOBILIER

Droit notarial de la construction
par *Hugues Périnet-Marquet*

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 feuilletable numérique France : 734,10 € TTC - Étranger : 898,75 €

Abonnement feuilletable 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

DEF232x1 ■ Illicéité de certaines clauses financières du bail rural

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF232w5 ■ Reconduction de l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une location ou d'un renouvellement de bail

FAMILLE - PATRIMOINE

DEF232w6 ■ Révocation frauduleuse d'une donation et recel successoral

FISCAL

DEF232w7 ■ Obligations fiscales des sociétés suisses pour leurs actifs immobiliers en France

PROFESSION

DEF232w9 ■ Violation d'un pacte de préférence, incertitude de la perte de chance et responsabilité du notaire

PRATIQUE P. 11

QUESTIONS-RÉPONSES

DEF232o9 ■ Notaires : attention à la traduction réalisée « en interne » chez le client grâce à l'IA par **Robert Rechter**

DOCTRINE P. 17

DEF232o8 ■ Le pacte d'associés n'est plus un contrat comme les autres par **Bastien Brignon**

CHRONIQUES P. 22

DEF232t5 ■ Droit notarial de la construction par **Hugues Périnet-Marquet**

VIE PRO P. 29

OFFRES ET DEMANDES P. 34

INDICES P. 36

NOUVEAU PODCAST
Profession Notaire

DEFRÉNOIS  L'ASSEMBLÉE DE LIAISON 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 4 : la démarche qualité de vie et des conditions de travail (QVCT) et l'expérimentation de la semaine en 4 jours.



SCAN ME