

DOCTRINE P. 18

PERSONNES / FAMILLE

Usufruits successifs : la chambre commerciale saisit la première chambre civile

par Michel Grimaldi**ACTUALITÉS** P. 5

RURAL

Évaluation des biens ruraux
en cas d'attribution à l'associé
majoritaire de la SCEA locataire

IMMOBILIER

Le règlement de copropriété
ne constitue pas un juste titre
permettant l'usucapion abrégé

DROIT FISCAL

Conditions d'éligibilité
au dispositif *Dutreil* :
appréciation du caractère
animateur de la holding

PRATIQUE P. 11

IMMOBILIER

Entrave, détermination
de l'assiette du droit
de passage et prescription
trentenaire

par Marc Richevaux**CHRONIQUES** P. 21

PERSONNES / FAMILLE

Successions et libéralités

par **Bernard Vareille**,
Annie Chamoulaud-Trapiers
et **Sophie Gaudemet**



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.
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

DEF229s9 ■ Évaluation des biens ruraux en cas d'attribution à l'associé majoritaire de la SCEA locataire

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF229s4 ■ Ordonnance du 5 janvier 2026 relative à la commercialisation à distance de services financiers

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF229s5 ■ Le règlement de copropriété ne constitue pas un juste titre permettant l'usucapion abrégé

FAMILLE - PATRIMOINE

DEF229s6 ■ Calcul d'une prestation compensatoire sous forme d'usufruit d'un immeuble bâti sur terrain propre

FISCAL

DEF229s7 ■ Conditions d'éligibilité au dispositif *Dutreil* : appréciation du caractère animateur de la holding

PRATIQUE P. 11

QUESTIONS-RÉPONSES

DEF22917 ■ Entrave, détermination de l'assiette du droit de passage et prescription trentenaire
par **Marc Richevaux**

DOCTRINE P. 18

DEF229q6 ■ Usufruits successifs : la chambre commerciale saisit la première chambre civile
par **Michel Grimaldi**

CHRONIQUES P. 21

DEF229j9 ■ Successions et libéralités
par **Bernard Vareille, Annie Chamoulaud-Trapiers**
et **Sophie Gaudemet**

VIE PRO P. 30

OFFRES ET DEMANDES P. 34

INDICES P. 36
