

DOCTRINE P. 21

PERSONNES / FAMILLE

Titulaire de l'action post-décès en nullité du testament pour insanité d'esprit

par David Noguéro**ACTUALITÉS** P. 5

RURAL

Loi *UPSA* : droits de préemption et d'opposition des SAFER

IMMOBILIER

Loi *RIPOST* du 18 août 2026 : mesures immobilières

IMMOBILIER

Loi *Montagne III* : autorisations d'urbanisme et servitudes de passage

IMMOBILIER

Conséquences du nouveau calcul du DPE à compter de 2027

PRATIQUE P. 13

PROFESSIONS

Le notaire face aux polluants éternels

par Jean Lefebvre**DOCTRINE** P. 27

RURAL

La réciprocité n'est pas l'onérosité

par Aurore Valmary

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

DEF233f6 ■ Loi *UPSA* : droits de préemption et d'opposition des SAFER

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF233f3 ■ Loi *RIPOST* du 18 août 2026 : mesures immobilières

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF233f4 ■ Loi *Montagne III* : autorisations d'urbanisme et servitudes de passage

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF233f2 ■ Conséquences du nouveau calcul du DPE à compter de 2027

ENTREPRISE

DEF233f5 ■ Illicéité d'une clause d'augmentation périodique, automatique et forfaitaire du loyer sans limite de durée ou de plafond

PRATIQUE P. 13

QUESTIONS-RÉPONSES

DEF232i5 ■ Le notaire face aux polluants éternels par **Jean Lefebvre**

DOCTRINE P. 21

DEF233b4 ■ Titulaire de l'action post-décès en nullité du testament pour insanité d'esprit par **David Noguéro**

DEF232y1 ■ La réciprocité n'est pas l'onérosité par **Aurore Valmary**

VIE PRO P. 32

OFFRES ET DEMANDES P. 38

INDICES P. 40