Lextenso

DEFRÉNOIS

N° 37 HEBDOMADAIRE | 5 NOV. 2026 | 146e année LA REVUE DU NOTARIAT

PRATIQUE P. 13

DROIT FISCAL

La taxe annuelle de 3 % sur la valeur vénale des immeubles détenus en France

par ***Arnaud Rossi***



ACTUALITÉS P. 5

DROIT FISCAL

Décharge de solidarité fiscale pour les ex-conjoints : précisions sur l'appréciation de la fraude y faisant obstacle

IMMOBILIER

Mode de publication immobilière des servitudes sur des biens communaux non cadastrés

PROFESSIONS

Obligation d'information du conseiller en gestion de patrimoine lors de la prorogation ou du renouvellement du contrat

DOCTRINE P. 20

IMMOBILIER

Plafonnement des condamnations en cas de pluralité de cautions

par ***Marc Richevaux***

CHRONIQUES P. 27

ENTREPRISE

Baux commerciaux

par ***Laurent Ruet*** et ***Adrien Ruet***

KIOSQUE Lextenso

Votre revue OFFERTE sur tous vos écrans

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 Sevran*
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 111e 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 111e 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 :** M. Lecuirot.
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, nº 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. CO_2
CPPAP n° 1127 T 79130 - ISSN : 2116-9578. Dépôt légal : à parution.

SOMMAIRE

ACTUALITÉS P. 5

À LA UNE

DEF234g0 ■ Décharge de solidarité fiscale pour les ex-conjoints : précisions sur l'appréciation de la fraude y faisant obstacle

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF234f6 ■ Promesse de vente d'un bien du domaine public sous condition de désaffection : cas de désengagement licite du vendeur

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF234f7 ■ Mode de publication immobilière des servitudes sur des biens communaux non cadastrés

PROFESSION

DEF234f8 ■ Obligation d'information du conseiller en gestion de patrimoine lors de la prorogation ou du renouvellement du contrat

PRATIQUE P. 13

QUESTIONS-RÉPONSES

DEF234a5 ■ La taxe annuelle de 3 % sur la valeur vénale des immeubles détenus en France
par ***Arnaud Rossi***

DOCTRINE P. 20

DEF233o6 ■ Plafonnement des condamnations en cas de pluralité de cautions
par ***Marc Richevaux***

CHRONIQUES P. 27

DEF234d1 ■ Baux commerciaux
par ***Laurent Ruet*** et ***Adrien Ruet***

VIE PRO P. 35

OFFRES ET DEMANDES P. 41

INDICES P. 44