Lextenso

DEFRÉNOIS

N° 38 HEBDOMADAIRE | 19 NOV. 2026 | 146e année LA REVUE DU NOTARIAT

PRATIQUE P. 13
DROIT FISCAL

Le recours à l'usufruit à durée fixe de parts de SCI en matière d'immobilier professionnel

par ***Henri Leyrat***



ACTUALITÉS P. 5
DROIT FISCAL

Usufruit légal du conjoint survivant sur des biens grevés d'usufruit : convergence au sein de la Cour de cassation

IMMOBILIER

Incidence de l'incomplétude ou de l'erreur substantielle de la DIA sur la légalité de la décision de priorité

ENTREPRISE

Le principe *non bis in idem* à l'épreuve du principe d'autonomie et de liberté des associations

DOCTRINE P. 23
IMMOBILIER

Travaux anciens : l'incertitude suffit-elle à caractériser l'irrégularité de l'existant ?

par ***Florine Bammez-Cabili***

CHRONIQUES P. 28
IMMOBILIER

Copropriété et ensembles immobiliers complexes

par ***Julien Laurent, Marie-Anne Le Floch, Alban Gratadeix*** et ***Louis-Antoine Poletti***

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

DEF234k0 ■ Usufruit légal du conjoint survivant sur des biens grevés d'usufruit : convergence au sein de la Cour de cassation

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF234k2 ■ Incidence de l'incomplétude ou de l'erreur substantielle de la DIA sur la légalité de la décision de priorité

ENTREPRISE

DEF234k3 ■ Le principe *non bis in idem* à l'épreuve du principe d'autonomie et de liberté des associations

FISCAL

DEF234k4 ■ TVA sur marge : réponse ministérielle *Liger* sur l'opposabilité de la doctrine fiscale dans l'attente de l'adaptation au droit de l'UE

PRATIQUE P. 13

QUESTIONS-RÉPONSES

DEF232t6 ■ Le recours à l'usufruit à durée fixe de parts de SCI en matière d'immobilier professionnel
par ***Henri Leyrat***

DOCTRINE P. 23

DEF234d2 ■ Travaux anciens : l'incertitude suffit-elle à caractériser l'irrégularité de l'existant ?
par ***Florine Bammez-Cabili***

CHRONIQUES P. 28

DEF234i7 ■ Copropriété et ensembles immobiliers complexes
par ***Julien Laurent, Marie-Anne Le Floch, Alban Gratadeix*** et ***Louis-Antoine Poletti***

VIE PRO P. 36

OFFRES ET DEMANDES P. 41

INDICES P. 44