

## Au sommaire

- 4 ACTES COURANTS - IMMOBILIER**  
**Publicité foncière.** Notaires : liste des documents soumis à l'obligation de dépôt par voie électronique  
**Copropriété.** Conséquences de la demande de changement d'affectation sollicitée de sa propre initiative par un copropriétaire
- 6 FAMILLE - PATRIMOINE**  
**Assurance sur la vie.** Substitution de bénéficiaire par testament et accord du curateur
- 8 RURAL**  
**Baux ruraux.** Sommes indûment perçues à l'occasion d'un changement d'exploitant et application de la loi d'avenir pour l'agriculture  
**Vente.** Droit de préemption de la SAFER : nouvelle condamnation de la vente simultanée de la nue-propriété et de l'usufruit
- 10 PROFESSION**  
**Responsabilité notariale.** Vente avec réhabilitation : le notaire doit assurer l'effectivité de l'acte qu'il reçoit

## À LA Une

### Baux commerciaux : conséquences du congé par le preneur après l'expiration d'un bail dérogatoire

Compte tenu des fluctuations économiques actuelles, la durée du bail commercial peut parfois paraître inadaptée. D'où l'utilité croissante des baux dérogatoires d'une durée maximum fixée à 3 ans depuis la loi *Pinel* du 18 juin 2014.

Toutefois, la libération des lieux par le preneur à une date postérieure à l'expiration du terme fixé soulève des difficultés.

En atteste un arrêt récent rendu par la Cour de cassation le 8 juin dernier dans une affaire où le preneur ne souhaitait pas se voir appliquer, dans cette hypothèse, le statut des baux commerciaux qui l'obligeait à régler des loyers jusqu'à l'expiration de la période triennale en cours.

La haute juridiction énonce que, quelle que soit la durée du bail dérogatoire ou du maintien dans les lieux, un nouveau bail soumis au statut des baux commerciaux naît le lendemain du terme du bail dérogatoire.

> **LIRE P. 1**