

## Au sommaire

### 5 ACTES COURANTS - IMMOBILIER

#### Urbanisme / Construction.

Une DAACT peut purger l'illégalité d'une construction édifiée en contravention au permis de construire

### 6 ENTREPRISE

**Baux commerciaux.** Droit de préemption du locataire exploitant une résidence hôtelière ou étudiante ou un EHPAD

**Baux commerciaux.** Qualification de la franchise de loyer accordée par une collectivité

### 8 FAMILLE - PATRIMOINE

**Successions / Libéralités.** Instance tendant au rapport à succession et mise en liquidation judiciaire du débiteur

### 9 FISCAL

**Enregistrement.** L'imposition latente ne peut pas être prise en compte dans l'évaluation des parts de SCI

**Contrôle et contentieux.** Avis du Comité de l'abus de droit fiscal

### 12 RURAL

**Baux ruraux.** Le nu-propriétaire doit concourir à la conclusion d'une convention pluriannuelle de pâturage

### 13 PROFESSION

**Professions.** Annulation de certaines règles applicables à la gestion des placements de la CRPCEN

**Agents immobiliers.** Aucune somme n'est due à l'agent immobilier avant la conclusion de l'opération pour laquelle il a reçu mandat

## À LA Une

### Vente d'un terrain pollué : précisions sur l'obligation d'information du vendeur

Les questions d'environnement, en général, et de pollution des sols, en particulier, occupent aujourd'hui une place importante dans la pratique notariale et suscitent des litiges de plus en plus fréquents, notamment à l'occasion des ventes immobilières.

Par deux décisions du 22 novembre 2018, la Cour de cassation se prononce sur la responsabilité du vendeur de terrains faisant partie d'un site industriel incluant des installations classées, les acquéreurs ayant découvert, après la vente, l'existence d'une pollution du sol.

Elle retient notamment que si le vendeur est tenu d'informer par écrit l'acheteur lorsqu'une installation classée soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur son terrain, cette disposition nécessite qu'une telle installation ait été implantée, en tout ou partie, sur le terrain vendu. > **LIRE P. 1**

*Un encart publicitaire « Formation : Le rendez-vous fiscal 2019 du Defrénois » est joint au présent numéro*