

## Au sommaire

- 4 ACTES COURANTS - IMMOBILIER**  
**Baux d'habitation et à usage mixte.** Majoration annuelle des loyers soumis à la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948  
**Copropriété.** Répartition des frais d'entretien d'escaliers extérieurs ne desservant que certains lots
- 6 ENTREPRISE**  
**Baux commerciaux.** Invalidité du repentir exercé par le bailleur qui modifie substantiellement les modalités de fixation du loyer
- 8 FISCAL**  
**Fraude.** Répression de la fraude fiscale et du blanchiment : six réponses de principe de la Cour de cassation
- 9 RURAL**  
**Baux ruraux.** Conditions d'autorisation de la cession du bail dans le cercle familial
- 10 PROFESSION**  
**Responsabilité notariale.** Résolution de la vente, défaut de purge des sûretés par le notaire et réaction tardive de la banque  
**Responsabilité notariale.** Après paiement de la clause pénale, l'indemnisation par le notaire suppose un préjudice subsistant

## À LA Une

### Les loyers d'une sous-location irrégulière reviennent au propriétaire

À l'occasion d'un énième contentieux « Airbnb », la Cour de cassation confirme, par un arrêt attendu du 12 septembre 2019, que les loyers provenant d'une sous-location irrégulière constituent des fruits civils appartenant au propriétaire par l'effet de l'accession. Les sommes perçues à ce titre par le preneur doivent donc lui être remboursées, nonobstant l'inopposabilité de la sous-location.

Cette décision est l'occasion pour la Cour de cassation de rappeler les limites encadrant le développement du secteur d'activités que représentent les locations meublées de courte durée, limites renforcées par la loi ELAN.

> LIRE P. 1