

Au sommaire

7 ACTES COURANTS - IMMOBILIER

Environnement. Publication de la loi relative à la lutte contre le gaspillage

Urbanisme / Construction. Conditions dans lesquelles un lotissement peut inclure des lots non destinés à être bâtis

10 ENTREPRISE

Publicité. Nouvelles dispositions relatives aux formalités de publicité légale en matière de droit commercial

Commerce. Appréciation de la qualité de commerçant d'un mandataire social

12 FAMILLE - PATRIMOINE

Donation. Nullité de la donation consentie en méconnaissance d'une promesse de vente

Divorce / Séparation de corps. Irrecevabilité de la demande de récompense postérieure à l'homologation de la convention l'excluant tacitement

14 FISCAL

Enregistrement. Conditions d'exonération de droits en cas d'engagement de l'acquéreur d'effectuer des travaux de remise à neuf

15 PROFESSION

Professions. Ajustement du périmètre de certains services de publicité foncière et d'enregistrement

À LA Une

Renforcement du dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux

Une ordonnance et deux décrets d'application du 12 février 2020 viennent renforcer le dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

De nouvelles mesures sont prévues, relatives notamment au champ des personnes impliquées, aux obligations de vigilance à l'égard de la clientèle, au rôle des autorités de contrôle (dont font partie les notaires), au trust et à la fiducie.

Le registre des bénéficiaires effectifs devient par ailleurs un élément clé du dispositif préventif. > **LIRE P. 1**

FAITES LE CHOIX DU CŒUR



FAITES UN LEGS

Transmettez en héritage le pouvoir de vaincre les plus grandes tueuses au monde : **les maladies cardio-vasculaires !**

Infarctus, arrêt cardiaque, AVC... sont responsables, en France, de 400 décès par JOUR.

Depuis plus de 50 ans, la Fédération Française de Cardiologie et ses 26 Associations de Cardiologie régionales réparties dans toute la France se battent pour préserver le cœur des femmes, des enfants et des hommes du fléau des maladies cardio-vasculaires. C'est uniquement grâce à votre générosité que nous ferons reculer cette fatalité.



*Demandez votre brochure
« Legs, donation, assurance-vie »
à votre interlocutrice privilégiée
de la Fédération Française de Cardiologie :
Laure Bigarré, responsable
de la relation testateurs*

01 43 87 88 36

laure.bigarre@fedecardio.com

WWW.FEDECARDIO.ORG



Prévention + Recherche
Association reconnue d'utilité publique

154y5

Renforcement du dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux

Ord. n° 2020-115, 12 févr. 2020 : JO, 13 févr. 2020 – Rapp. au président de la République : JO, 13 févr. 2020 – D. n° 2020-118, 12 févr. 2020 : JO, 13 févr. 2020 – D. n° 2020-119, 12 févr. 2020 : JO, 13 févr. 2020

CE QU'IL FAUT RETENIR

- * Le champ des personnes impliquées dans la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et de leurs activités est étendu.
- * Le registre des bénéficiaires effectifs devient un point clé du dispositif préventif.
- * Les compétences de TRACFIN et les obligations de vigilance à l'égard de la clientèle sont renforcées.
- * Des mesures spécifiques relatives au trust et à la fiducie sont prévues.

Quel est l'objet de ces nouveaux textes ?

Prise en application de l'article 203 de la loi PACTE (L. n° 2019-486, 22 mai 2019), l'ordonnance n° 2020-115 du 12 février 2020, publiée au *Journal officiel* du 13 février 2020, vise à compléter et transposer les dispositions des quatrième et cinquième directives (UE) anti-blanchiment (dir. n° 2015/849, 20 mai 2015 et dir. n° 2018/843, 30 mai 2018).

De nombreuses obligations prévues par la cinquième directive ont d'ores et déjà été mises en œuvre en droit français : constitution d'un registre des comptes bancaires, transparence des fiducies établies en France, assujettissement aux obligations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT) des professionnels de l'art, des activités de location immobilière et des acteurs du secteur des actifs numériques.

Le texte est complété par deux décrets d'application n°s 2020-118 et 2020-119, publiés le même jour.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le projet de loi de ratification devra être déposé devant le Parlement dans un délai de six mois à compter du 13 février 2020, date de publication de l'ordonnance.

À l'exception des dispositions spécifiques relatives aux comptes financiers (Ord., art. 13) et à la monnaie électronique (D. n° 2020-118, 12 févr. 2020, art. 8), les décrets sont entrés en vigueur le 14 février 2020.

Personnes impliquées : que prévoit l'ordonnance ?

Le texte prévoit des mesures de coordination (art. 1^{er}) et met en conformité le champ des personnes assujetties aux obligations de LCB-FT en France avec les exigences européennes (art. 2).

Il prévoit l'inclusion de certaines succursales d'entités du secteur financier et des activités de conseil fiscal réalisées par les professionnels du droit, ces derniers bénéficiant pour toutes leurs activités d'exemptions liées au respect du secret professionnel.

Le texte soumet également les caisses autonomes des règlements pécuniaires des avocats (CARPA) et les greffiers des tribunaux de commerce aux obligations de LCB-FT.

Inversement, les professionnels des secteurs de l'art et de la location immobilière, ainsi que les opérateurs de ventes volontaires de meubles aux enchères publiques ne seront plus assujettis à ces obligations que pour les transactions d'un montant égal ou supérieur à 10 000 €.

Le décret n° 2020-118 (art. 2) clarifie également les conditions de l'exemption pour l'exercice d'une activité financière accessoire.

Quelles dispositions concernent le bénéficiaire effectif ?

Le bénéficiaire effectif est la ou les personnes physiques soit qui contrôlent en dernier lieu, directement ou indirectement, le client, soit pour laquelle une opération est exécutée ou une activité exercée (C. mon. fin., art. L. 561-2-2).

Adaptation des obligations de déclaration et d'information. L'ordonnance (art. 4) adapte les obligations de déclaration et d'information lorsqu'un soupçon de blanchiment ou de financement du terrorisme ou une divergence d'information sur le bénéficiaire effectif apparaît. Elle accorde par ailleurs des garanties de protection.

De plus grandes possibilités sont données aux entités assujetties pour partager, au sein d'un groupe, les déclarations de soupçon faites à la cellule de renseignement financier TRACFIN.

Transparence des informations relatives aux bénéficiaires effectifs. Les obligations de transparence concernant les informations relatives aux bénéficiaires effectifs, à savoir les personnes physiques qui contrôlent *in fine* les personnes morales et autres entités, sont accrues (Ord., art. 8). Dorénavant, les bénéficiaires effectifs sont tenus de fournir les informations permettant de les identifier à la société ou à l'entité sous peine de sanctions (Ord., art. 10).

Un mécanisme de signalement des divergences entre les informations détenues sur le bénéficiaire effectif par différentes sources (registre, entités assujetties, autorités de contrôle) est introduit. La plupart de ces informations sont gratuitement accessibles au public. Les données sont interopérables pour permettre une plus grande facilité de déclaration et de consultation de ces informations.

Les décrets (D. n° 2020-119, art. 4 et D. n° 2020-118, art. 12) précisent en outre :

- les modalités de transmission des informations relatives au bénéficiaire effectif des personnes inscrites au RCS ;
- les obligations relatives à la vérification de l'identité du bénéficiaire effectif, en invitant les entités assujetties à systématiquement consulter les registres dédiés ;
- les modalités de déclaration et de consultation du registre des bénéficiaires effectifs.

OBSERVATION

Une mesure transitoire est prévue pour assurer, au plus tard le 1^{er} avril 2020, la transmission du stock des informations relatives aux bénéficiaires effectifs par les greffes des tribunaux de commerce à l'Institut national de la propriété industrielle (INPI) chargé de la centralisation de ce registre.

Dans quelle mesure les compétences de TRACFIN sont-elles renforcées ?

L'ordonnance (art. 5) renforce la confidentialité du droit d'opposition que TRACFIN peut adresser à toute personne assujettie aux obligations de LCB-FT au sujet d'une opération ainsi que ses capacités à échanger avec ses homologues étrangers.

Des dispositions lui permettant d'échanger des informations avec les autres services de renseignement français sont également ajoutées.

Le décret n° 2020-119 précise les compétences de TRACFIN et élargit la composition du conseil d'orientation de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme tout en renforçant sa mission de coordination.

Quelles sont les dispositions spécifiques au trust et à la fiducie ?

Trust. L'administrateur d'un trust dont le constituant ou l'un au moins des bénéficiaires a son domicile fiscal en France ou qui comprend un bien ou un droit qui y est situé, l'administrateur d'un trust établi ou résidant en dehors de l'Union européenne lorsqu'il acquiert un bien immobilier ou qu'il entre en relation d'affaires en France et l'administrateur qui a son domicile fiscal en France sont tenus (Ord., art. 13 ; CGI, art. 1649 AB) de déclarer les informations relatives à :

- la constitution, la modification, l'extinction, et le contenu des termes du trust ;
- les nom, prénoms, adresse, date, lieu de naissance et nationalité des bénéficiaires effectifs des trusts et de toute autre personne physique exerçant un contrôle effectif sur le trust ou exerçant des fonctions équivalentes ou similaires ;
- la valeur vénale au 1^{er} janvier de l'année, pour les personnes qui ont en France leur domicile fiscal, des biens et droits situés en France ou hors de France et des produits capitalisés placés dans le trust et, pour les autres personnes, des seuls biens et droits situés en France et des produits capitalisés placés dans le trust.

Fiducie. Sauf stipulation contraire du contrat de fiducie, le constituant peut, à tout moment, désigner un tiers chargé de s'assurer de la préservation de ses intérêts dans le cadre de l'exécution du contrat (C. civ., art. 2017). À peine de nullité, le contrat de fiducie et ses avenants doivent être enregistrés dans le délai d'un mois à compter de leur date au service des impôts du siège du fiduciaire ou au service des impôts des non-résidents si le fiduciaire n'est pas domicilié en France (C. civ., art. 2019).

L'ordonnance (art. 12) complète ces dispositions en prévoyant que :

- le constituant doit informer le fiduciaire de la désignation de ce tiers ;
- la désignation du tiers et l'information sur l'identité du bénéficiaire effectif de la fiducie doivent, à peine de nullité, donner lieu à un acte écrit établi par le fiduciaire et enregistré dans les mêmes conditions.

Par ailleurs, lorsque le client intervient dans le cadre d'une fiducie ou d'un dispositif juridique équivalent en droit étranger, les personnes assujetties aux obligations de LCB-FT doivent recueillir la copie du contrat de fiducie, l'extrait du JO de la loi établissant la fiducie ou le document ou l'acte afférent à un dispositif juridique équivalent en droit étranger (D. n° 2020-118, art. 3).

Registre des trusts et fiducies. L'ordonnance (art. 14) modifie le Livre des procédures fiscales pour prévoir les modalités d'accès aux registres des bénéficiaires effectifs des trusts et des fiducies, tous deux tenus par la direction générale des finances publiques. Il fixe le mécanisme selon lequel les personnes assujetties aux obligations de LCB-FT et les autorités de contrôle doivent signaler à l'Administration toutes les divergences entre les informations conservées dans les registres avec celles dont elles disposent. L'étendue des informations et les circonstances pour lesquelles elles peuvent être communiquées par l'administration fiscale sont également précisées.

Comptes détenus à l'étranger. Le fichier commun des comptes bancaires (FICOBA) est complété par les informations sur les coffres-forts et les comptes détenus par des résidents français dans des établissements étrangers exerçant leur activité en France en libre prestation de service (Ord., art. 13 ; CGI, art. 1649 A).

OBSERVATION

Pour les comptes qui ont déjà fait l'objet de la déclaration prévue au premier alinéa de l'article 1649 A du CGI, les établissements doivent procéder à l'ajout des données prévues par l'ordonnance au plus tard le 31 décembre 2024.

Quelles sont les précisions concernant la compétence des autorités de contrôle ?

L'ordonnance (art. 7) ajuste le partage des compétences de contrôle de LCB-FT sur les entités du secteur financier entre l'Autorité des marchés financiers et l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La commission de contrôle des caisses des règlements pécuniaires des avocats est désignée comme autorité de contrôle pour les CARPA et le conseil national des greffiers des tribunaux de commerce pour les greffiers des tribunaux de commerce. La direction générale des douanes et des droits indirects se voit confier le contrôle du respect de leurs obligations LCB-FT par les opérateurs de ventes volontaires en remplacement du conseil des ventes volontaires.

Les compétences des autorités de contrôle sont davantage précisées et la nécessité pour celles-ci d'adapter leurs contrôles aux risques présentés par les entités qu'elles supervisent est clarifiée. L'article 11 de l'ordonnance institutionnalise la coordination entre autorités compétentes nationales et européennes, en particulier entre autorités de contrôle LCB-FT et autorités chargées du contrôle prudentiel (Banque centrale européenne).

Une procédure de signalement des manquements aux obligations de LCB-FT par des canaux sécurisés et anonymes est systématisée pour l'ensemble de ces autorités de contrôle.

EN PRATIQUE

Les autorités de contrôle des professions réglementées (chambres des notaires pour les notaires) doivent évaluer le profil de risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme des personnes relevant de leur compétence, y compris les risques de non-respect par celles-ci de la réglementation et procéder au réexamen de cette évaluation de façon périodique ou lorsque des changements majeurs interviennent dans la gestion ou les activités de ces personnes.

Elles doivent également déterminer la fréquence et l'intensité de leurs contrôles sur pièces et sur place, en tenant compte notamment du profil de risque des personnes relevant de leur compétence et examiner les évaluations des risques mis en place par les personnes relevant de leur compétence, ainsi que la mise en œuvre et le caractère adéquat de l'organisation des procédures et des mesures de contrôle internes mises en place.

Elles sont désormais dans l'obligation de publier un rapport annuel présentant les statistiques des mesures de sanction et de transmission d'informations à TRACFIN (Ord., art. 7 ; D. n° 2020-118, art. 11), tels que le nombre de signalements, d'informations, de déclarations de soupçon ou d'infractions reçus, ainsi que le nombre et la description des mesures de surveillance prises. Ce rapport doit être publié sur leurs sites internet respectifs.

Quelles sont les autres mesures prévues par les textes ?

Adaptation des obligations de vigilance. L'ordonnance (art. 3) ajuste les obligations de vigilance à l'égard de la clientèle.

Les obligations en cas de risque faible ou de risque élevé de blanchiment de capitaux ou de financement de terrorisme, en particulier lorsque l'opération implique un pays tiers à haut risque, sont complétées, tout comme les conditions dans lesquelles les mesures de vigilance doivent être renouvelées (Ord., art. 3 ; D. n° 2020-118, 12 févr. 2020).

Dans un souci d'assouplissement et de simplification, les entrées en relation d'affaires à distance ne sont plus considérées comme présentant un risque fort de blanchiment des capitaux nécessitant systématiquement la mise en œuvre de mesures de vigilance complémentaires. Le décret n° 2020-118 met fin en conséquence à l'obligation de vérification du domicile préalable à l'ouverture d'un compte et simplifie les modalités de vérification d'identité du client pour les entrées en relation d'affaires à distance.

Les notions de correspondance bancaire et de compte de passage sont en outre définies.

Contrôle et procédure internes. Le décret n° 2020-118 adapte certaines dispositions applicables en matière de contrôle et procédure internes.

L'article 6 de l'ordonnance étend notamment l'exemption apportée à l'obligation de tenir au niveau du groupe une organisation et des procédures internes aux groupes dont l'entreprise mère est une société de groupe mixte d'assurance.

Gel des avoirs. L'ordonnance (art. 9) renforce les capacités d'échanges d'informations relatives au gel des avoirs entre autorités compétentes.

Experts-comptables. L'ordonnance du 19 septembre 1945 relative aux experts-comptables est adaptée afin d'étendre l'application des conditions d'honorabilité aux dirigeants comme aux bénéficiaires effectifs des sociétés d'expertise comptable (Ord., art. 16).

Collectivités d'outre-mer. Les mesures de LCB-FT sont étendues aux collectivités d'outre-mer (Ord., art. 17 ; D. n° 2020-118, art. 17 et s. ; D. n° 2020-119, art. 6 et s.).

OBSERVATION

Le ministre de l'Économie et des Finances et la secrétaire d'État auprès du ministre de l'Économie et des Finances ont présenté, lors du conseil des ministres du 12 février 2020, un projet de loi portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne en matière économique et financière.

Le texte propose de donner davantage de moyens aux autorités françaises pour lutter contre la fraude fiscale, le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, avec notamment la mise en œuvre de nouvelles règles relatives aux mouvements d'argent liquide en provenance ou à destination des pays tiers et le renforcement des sanctions en cas de violation de la réglementation douanière (gouvernement.fr, cons. min. 12 févr. 2020).

Voir également

- Sur la directive (UE) n° 2018/843 du 30 mai 2018, v. note Nourissat C., *Defrénois* 10 janv. 2019, n° 144b3, p. 46.

COMMANDEZ L'ÉDITION 2020 DU GUIDE DE LA TAXE DES ACTES NOTARIÉS



LES ATOUTS DU GUIDE 2020

- Un classement alphabétique des actes et des éléments de repérage sur chaque page pour trouver rapidement l'information en feuilletant le Guide
- Un index détaillé pour profiter de toute la richesse de votre Guide
- Des alertes email à chaque modification importante

Dans le cas d'une révision du tarif des notaires à compter du 1er mars 2020, l'additif gratuit, habituellement publié en juin, sera adressé en mars à tous les souscripteurs de l'édition de janvier 2020.

À jour au 1^{er} janvier 2020

Loi de Finances 2020

Loi PACTE, Loi de programmation 2018 – 2022 et de réforme pour la justice

Loi de réforme de l'épargne retraite

Mise en concordance avec le CGI, les instructions BOFIP, les réponses ministérielles...

Rubriques également modifiées :

TVA, renseignements sur les émoluments, bail, cession de bail, consentement à exécution, contrat de mariage, insaisissabilité, donations, EIRL, notoriété, renoncations, société, transfert de propriété à titre gratuit (Code éducation, art. L719-14), vente de fonds de commerce, vente d'immeuble, tableau protection de l'acheteur, DMTG, plus-values, IR, IFR, indices...

BON DE COMMANDE

à retourner sous enveloppe à l'adresse suivante : **Lextenso** - La Grande Arche
Paroi Nord - 1, Parvis de La Défense - 92 044 Paris - La Défense Cedex
relationclients@lextenso.fr

Dénomination sociale :

M^{me} M. M^e

Nom :

Prénom :

Profession :

Adresse :

Code postal : Ville :

E-mail :

à compléter impérativement pour être informé des mises à jour

Tél. : Fax :

Je désire recevoir exemplaire(s)
du **Guide de la taxe des actes notariés**
83^{ème} édition - 01/2020 (116 p. + additif gratuit* - 16,5 x 24 cm)
au prix de 38 € TTC (36,02 € HT - TVA 5,5%)

*Dans le cas d'une révision du tarif des notaires à compter du 1er mars 2020, l'additif gratuit, habituellement publié en juin, sera adressé en mars à tous les souscripteurs de l'édition de janvier 2020.

Règlement :

par chèque à l'ordre de LEXTENSO

par virement (merci d'indiquer le nom de votre société dans le libellé)
CIC PLACE OUDIN GRANDE CLIENTELE
RIB : 30066 10660 00011003705 96
IBAN : FR76 3006 6106 5000 0110 0370 596
BIC : CMCIFRPP

J'accepte les conditions générales de vente disponibles sur lext.so/CGV

154y6 Publication de la loi relative à la lutte contre le gaspillage

L. n° 2020-105, 10 févr. 2020 : JO, 11 févr. 2020

La loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire a été publiée au *Journal officiel* du 11 février 2020.

Copropriété

Le syndic devra informer les copropriétaires des règles locales en matière de tri des déchets et de l'adresse, des horaires et des modalités d'accès des déchetteries dont dépend la copropriété. Cette information devra être affichée de manière visible dans les espaces affectés à la dépose des ordures ménagères par les occupants de la copropriété et transmise au moins une fois par an à ces occupants ainsi qu'aux copropriétaires (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 18, III). Ces dispositions entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

Réhabilitation, démolition et construction

Diagnostic relatif à la gestion des produits, matériaux et déchets issus de travaux. Selon l'article L. 111-10-4 modifié du Code de la construction et de l'habitation (CCH), lors de travaux de démolition ou réhabilitation significative de bâtiments, le maître d'ouvrage sera tenu de réaliser un diagnostic relatif à la gestion des produits, matériaux et déchets issus de ces travaux.

Ce diagnostic fournira les informations nécessaires relatives aux produits, matériaux et déchets en vue, en priorité, de leur réemploi ou, à défaut, de leur valorisation, en indiquant les filières de recyclage recommandées et en préconisant les analyses complémentaires permettant de s'assurer du caractère réutilisable de ces produits et matériaux. Il comprendra des orientations visant à assurer la traçabilité de ces produits, matériaux et déchets. En cas d'impossibilité de réemploi ou de valorisation, le diagnostic précisera les modalités d'élimination des déchets.

Un décret déterminera les catégories de bâtiments et la nature des travaux de démolition ou réhabilitation qui, en raison de la superficie des bâtiments et de la nature des matériaux et déchets susceptibles d'être produits, seront couverts par cette obliga-

tion, le contenu et les modalités de réalisation de ce diagnostic et les modalités de la transmission des informations contenues dans le diagnostic et issues de son récolement (CCH, art. L. 111-10-4-1 A et CCH, art. L. 111-10-4-1 B). Ces dispositions entreront en vigueur le 1^{er} juillet 2021.

Définition de la notion de déchet sur un chantier. Dans le cadre d'un chantier de réhabilitation ou de démolition de bâtiment, si un tri des matériaux, équipements ou produits de construction est effectué par un opérateur qui a la faculté de contrôler les produits et équipements pouvant être réemployés, les produits et équipements destinés au réemploi ne prendront pas le statut de déchet (C. envir., art. L. 541-4-4).

Principe de responsabilité élargie du producteur. Ce principe oblige toute personne physique ou morale qui élabore, fabrique, manipule, traite, vend ou importe des produits générateurs de déchets ou des éléments et matériaux entrant dans leur fabrication, dite « producteur », de pourvoir ou de contribuer à la prévention et à la gestion des déchets qui en proviennent ainsi que d'adopter une démarche d'écoconception des produits, de favoriser l'allongement de la durée de vie desdits produits, de soutenir les réseaux de réemploi, de réutilisation et de réparation, de contribuer à des projets d'aide au développement en matière de collecte et de traitement de leurs déchets et de développer le recyclage des déchets issus des produits (C. envir., art. L. 541-10, I, al. 1^{er}).

Il est prévu que ce principe s'appliquera aux produits ou matériaux de construction du secteur du bâtiment destinés aux ménages ou aux professionnels, à compter du 1^{er} janvier 2022, afin que les déchets de construction ou de démolition qui en sont issus soient repris sans frais lorsqu'ils feront l'objet d'une collecte séparée et afin qu'une traçabilité de ces déchets soit assurée (C. envir., art. L. 541-10-1).

Matériaux et produits de construction. Tout distributeur de produits ou matériaux de construction à destination des professionnels s'organisera, en lien avec les pouvoirs publics et les collectivités com-

pétentes, pour reprendre, sur ses sites de distribution ou à proximité de ceux-ci, les déchets issus des mêmes types de produits ou matériaux de construction à destination des professionnels qu'il vend (C. envir., art. L. 541-10-23).

Traçabilité des déchets issus des chantiers. L'article L. 541-21-2-3 du Code de l'environnement prévoit que *les devis relatifs aux travaux de construction, de rénovation et de démolition de bâtiments ainsi que les devis relatifs aux travaux de jardinage devront mentionner les modalités d'enlèvement et de gestion des déchets générés par les travaux ainsi que les coûts associés. Ils préciseront notamment les installations dans lesquelles ces déchets seront collectés.*

La personne en charge de l'installation de collecte des déchets sera tenue de délivrer à titre gracieux à l'entreprise ayant réalisé les travaux un bordereau de dépôt précisant l'origine, la nature et la quantité des déchets collectés. L'entreprise ayant réalisé les travaux devra pouvoir prouver la traçabilité des déchets issus des chantiers dont elle a la charge en conservant les bordereaux délivrés par l'installation de collecte des déchets. L'entreprise ayant réalisé les travaux transmettra les bordereaux au commanditaire des travaux ou à l'autorité compétente à la demande de ceux-ci.

Ces obligations ne s'appliquent pas aux travaux soumis à l'obligation de diagnostic relatif à la gestion des produits, matériaux et déchets issus de travaux (CCH, art. L. 111-10-4).

Réutilisation des eaux usées et des eaux de pluie

Il est ajouté à l'article L. 211-1, I, 6°, du Code de l'environnement que la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau vise à assurer la promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau, *notamment par le développement de la réutilisation des eaux usées traitées et de l'utilisation des eaux de pluie en remplacement de l'eau potable.* Cette disposition entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

Un décret déterminera les conditions dans lesquelles pourront être imposées les mesures à prendre pour la construction et l'entretien des réseaux et installations publiques et privées dans le but d'éviter le gaspillage de l'eau et permettre l'application de ces dispositions *aux activités, installations, ouvrages et travaux relevant des articles L. 214-3 (susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au*

libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique) et L. 511-2 (ICPE) dont la demande d'autorisation, la demande d'enregistrement ou la déclaration seront postérieures au 1^{er} janvier 2021, ainsi qu'aux activités, installations, ouvrages et travaux existants (C. envir., art. L. 211-1, I, dern. al.).

Un décret fixera les conditions dans lesquelles pourront être imposées les mesures à prendre pour la construction et l'entretien des réseaux et installations publiques et privées dans le but d'éviter le gaspillage de l'eau *et également les usages et les conditions dans lesquelles les eaux usées traitées pourront être réutilisées ainsi que les usages et bâtiments pour lesquels les eaux de pluie pourront être utilisées de manière compatible avec le bon état écologique des eaux (C. envir., art. L. 211-9).*

Un décret indiquera à partir de 2023, pour les constructions nouvelles, les exigences de limitation de consommation d'eau potable dans le respect des contraintes sanitaires afférentes à chaque catégorie de bâtiment, notamment s'agissant des dispositifs de récupération des eaux de pluie (CCH, art. L. 111-9).

Stockage, traitement ou valorisation des déchets en Guyane

Par dérogation à l'article L. 121-8 qui prévoit que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants, *en Guyane, les constructions ou installations liées aux activités de stockage, de traitement ou de valorisation des déchets qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées pourront être autorisées, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

Cet accord sera refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement. Le changement de destination de ces constructions ou installations sera interdit. Cette dérogation s'appliquera en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande de trois kilomètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs (C. urb., art. L. 121-39-1).

154y4 Conditions dans lesquelles un lotissement peut inclure des lots non destinés à être bâtis

CE, 30 janv. 2020, n° 419837 : Lebon T., à paraître

L'article L. 442-1 du Code de l'urbanisme dispose que « constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ».

Selon l'article L. 442-1-2 du même code : « Le périmètre du lotissement comprend le ou les lots destinés à l'implantation de bâtiments ainsi que, s'ils sont prévus, les voies de desserte, les équipements et les espaces communs à ces lots. Le lotisseur peut toutefois choisir d'inclure dans le périmètre du lotissement des parties déjà bâties de l'unité foncière ou des unités foncières concernées ».

La circonstance que certains lots ne soient pas destinés à accueillir des constructions fait-elle obstacle, par elle-même, à la réalisation d'une opération de lotissement incluant ces lots ?

Le Conseil d'état répond à cette question par un arrêt du 30 janvier 2020.

Les faits étaient les suivants. Une association et M^{me} X demandèrent au tribunal administratif d'annuler pour excès de pouvoir un arrêté par lequel le maire avait délivré un permis d'aménager en vue de la réalisation d'un lotissement multi-activités sur le territoire de sa commune, ainsi que sa décision rejetant le recours gracieux qu'ils avaient formé contre cette décision.

Le tribunal administratif n'ayant fait que partiellement droit à leur demande, l'association et M^{me} X se pourvurent en cassation.

Le Conseil d'état rejette leur pourvoi et décide que :

- une opération d'aménagement ayant pour effet la division d'une propriété foncière en plusieurs lots constitue un lotissement, au sens des dispositions susvisées, s'il est prévu d'implanter des bâtiments sur l'un au moins de ces lots ;
- une telle opération doit respecter les règles tendant à la maîtrise de l'occupation des sols édictées par le Code de l'urbanisme et les documents locaux d'urbanisme ;
- il appartient par suite à l'autorité compétente de refuser le permis d'aménager sollicité lorsque, compte tenu de ses caractéristiques telles qu'elles ressortent des pièces du dossier qui lui est soumis, le projet de lotissement prévoit l'implantation de constructions dont la conformité avec les règles d'urbanisme ne pourra être ultérieurement assurée lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme requises ;
- toutefois, la circonstance que certains lots ne soient pas destinés à accueillir des constructions ne fait pas obstacle, par elle-même, à la réalisation d'une opération de lotissement incluant ces lots, dès lors que leur inclusion est nécessaire à la cohérence d'ensemble de l'opération et que la réglementation qui leur est applicable est respectée.

Brèves

BANQUE

Un décret, qui entrera en vigueur le 1^{er} juillet 2020, plafonne les frais relatifs aux PEA et au PEA-PME au titre de leur ouverture, de leur tenue, des transactions qui y sont opérées – en dehors des éventuels

frais de gestion sous mandat ou de gestion conseillée – ou de leur transfert (C. mon. fin., art. L. 221-32, III). Il élargit par ailleurs aux fonds européens d'investissement de long terme (fonds *ELTIF*) les engagements des organismes de

placement collectifs destinés à permettre aux porteurs de parts ou actionnaires de justifier de l'éligibilité de leur investissement au PEA-PME. (*D. n° 2020-95, 5 févr. 2020 : JO, 7 févr. 2020*)

BAUX

Lorsque, cumulé avec le montant du loyer principal, le montant du supplément de loyer de solidarité (SLS) excède 30 % des ressources du ménage, il est plafonné. Un deuxième plafonnement s'applique aux locataires acquittant un loyer dérogatoire après acquisition de leur logement et après conventionnement à l'aide personnalisée au logement par un bailleur social (CCH, art. L. 441-4). Un décret, entré en vigueur le 9 février 2020, fixe les valeurs maximales du montant cumulé du loyer dérogatoire et du SLS, par m² de surface habitable, en tenant compte des loyers moyens constatés dans les différentes zones géographiques. (D. n° 2020-103, 7 févr. 2020 : JO, 8 févr. 2020)

CONSTRUCTION

Un décret précise les modalités selon lesquelles le constructeur informe le maître d'ouvrage de l'achèvement et de la bonne exécution des éléments préfabriqués (CCH, art. L. 111-1-1) dans le cadre des CCMI avec fourniture du plan mettant en œuvre la préfabrication. Il fixe également la nature des pièces à joindre au contrat en préfabrication. Enfin, il prévoit l'échéancier de paiement spécifique à ces contrats et complète les clauses-types afférentes au CCMI avec fourniture de plan. (D. n° 2020-102, 6 févr. 2020 : JO, 8 févr. 2020)

COPROPRIÉTÉ - ÉPARGNE

Un décret, qui entrera en vigueur le 1^{er} avril 2020, prévoit que le plafond applicable aux livrets A

dont sont titulaires les syndicats de copropriétaires est fixé en fonction du nombre de lots de la copropriété. (D. n° 2020-93, 5 févr. 2020 : JO, 7 févr. 2020)

PROPRIÉTÉ

Dans le cas d'une décision administrative portant atteinte à la propriété privée, l'accord du propriétaire exclut l'existence d'une voie de fait ou d'une emprise irrégulière, à moins que l'action de l'Administration n'ait excédé substantiellement les limites prévues par cet accord. (Cass. 1^{re} civ., 5 févr. 2020, n° 19-11864, F-PBI (cassation))

INDICES

L'index national bâtiment « tous corps d'état » (symbole BT01) s'établit à **111,3** pour le mois de **novembre 2019**. (INSEE, Inf. rap. n° 2020-38, 14 févr. 2020)

Entreprise

PUBLICITÉ

155a0 Nouvelles dispositions relatives aux formalités de publicité légale en matière de droit commercial

D. n° 2020-106, 10 févr. 2020 : JO, 11 févr. 2020

Un décret entré en vigueur le 12 février 2020 modifie le Code de commerce pour :

- préciser que, conformément à la pratique actuelle, l'avis publié au BODACC doit mentionner la dénomination ou la raison sociale d'une personne morale ayant la qualité d'associé ou de commissaire aux comptes d'une société immatriculée au

RCS ou ayant le pouvoir d'engager cette société à titre habituel envers les tiers ;

- clarifier et harmoniser les dispositions relatives aux informations mentionnées au RCS en ce qui concerne les organes de gestion, d'administration, de direction et de contrôle des comptes des sociétés et des groupements d'intérêt économique (GIE) ;

- déterminer la forme et le contenu de la publication dans un support habilité à recevoir des annonces légales (SHAL) des cessions de fonds de commerce et rétablir, pour l'avis publié au BODACC, les références de la publication dans le SHAL ainsi que le délai dans lequel cet avis doit, pour le nouveau propriétaire du fonds de commerce, être requis du greffier.

Par ailleurs, ce décret réduit à deux ans la durée de l'inscription au RCS des mentions relatives aux

décisions intervenues dans les procédures de sauvegarde ou de redressement judiciaire, lorsqu'un plan de sauvegarde ou de redressement est toujours en cours.

Enfin, il contient les mesures de coordination terminologique résultant de l'article 3 de la loi PACTE (L. n° 2019-486, 22 mai 2019 : Defrénois flash 27 mai 2019, n° 150s7, p. 1) concernant les annonces légales et judiciaires.

COMMERCE

154z6 Appréciation de la qualité de commerçant d'un mandataire social

Cass. com., 29 janv. 2020, n° 19-12584, F-PB (rejet)

Selon l'article L. 121-1 du Code de commerce, sont commerçants ceux qui exercent des actes de commerce et en font leur profession habituelle.

La Cour de cassation, par un arrêt publié du 29 janvier 2020, apprécie au regard de ce texte la qualité de commerçant d'un mandataire social dans le cadre d'un litige relatif à l'application d'une clause attributive de juridiction.

En l'espèce, M. Y et l'EURL X cédèrent la totalité des actions de la SAS W à la société DP.

Estimant avoir été trompée sur l'état de la SAS W, la société cessionnaire assigna les cédants devant le tribunal de commerce de Paris en application d'une clause attributive de juridiction stipulée dans l'acte de cession.

Les cédants soulevèrent l'incompétence de ce tribunal au profit d'un autre tribunal de commerce, en contestant l'application de la clause attributive de juridiction, faute pour M. Y d'avoir la qualité de commerçant.

La cour d'appel ayant accueilli leur demande, la cessionnaire se pourvut en cassation.

La Cour de cassation rejette le pourvoi. Elle décide que la cour d'appel :

- ayant exactement retenu que les différents contrats commerciaux signés par M. Y avec les clients des sociétés X et W ne s'analysaient pas à son égard en des actes de commerce, dès lors qu'ils l'ont été en sa qualité de mandataire social pour le compte de ces entités et non pour son compte personnel ;
- ayant constaté que les seuls actes de commerce accomplis par M. Y étaient constitués par l'acte de cession ayant conféré le contrôle de la société cédée et la signature d'une garantie d'actif et de passif à l'occasion de ce transfert de contrôle ;
- en a légalement déduit que ces actes ne suffisaient pas, du fait de leur nombre limité, à démontrer que M. Y en avait fait sa profession habituelle, de sorte qu'il n'était pas commerçant.

Brèves

ENTREPRISE

En application de la loi PACTE, deux décrets du 7 février 2020 modifient les modalités de calcul des effectifs de salariés pour la détermination

des seuils prévus au sein du Code de commerce et harmonisent les dispositions renvoyant aux modalités de calcul du chiffre d'affaires et du total de bilan. (D. n° 2020-100,

7 févr. 2020 : JO, 8 févr. 2020 – D. n° 2020-101, 7 févr. 2020 : JO, 8 févr. 2020)

LIQUIDATION JUDICIAIRE

La charge de la dépollution incombe au dernier exploitant du bien pollué (C. envir., art. L. 512-6-1 ; C. envir., art. L. 512-7-6). À supposer que cette charge soit née de la cessation définitive de l'exploitation, postérieure à la liquidation judiciaire, elle n'est pas née pour les besoins du déroulement de la procédure. Le liquidateur judiciaire ne peut donc être condamné à la payer. (Cass. com., 5 févr. 2020, n° 18-23961, FS-PB (cassation partielle))

REDRESSEMENT JUDICIAIRE

En l'absence d'administrateur, c'est au débiteur lui-même qu'il appartient, sur avis conforme du mandataire judiciaire, d'exercer la faculté de poursuivre les contrats en cours et de demander la résiliation du bail (C. com., art. L. 627-2). Il en résulte que le mandataire qui n'a pas été consulté par le débiteur ne peut être tenu pour responsable de la poursuite d'un contrat, au demeurant irrégulière, ni de l'absence de sa résiliation. (Cass.

com., 5 févr. 2020, n° 18-21529, F-PB (cassation partielle))

REDRESSEMENT JUDICIAIRE

En cas d'adoption d'un plan de cession, l'administrateur ne reste en fonction que pour passer les actes nécessaires à la réalisation de la cession (C. com, art. L. 631-22, al. 2). Cette mission ne lui permet pas de discuter du périmètre de celle-ci, tel qu'arrêté judiciairement. (Cass. com., 5 févr. 2020, n° 18-19576, FS-PB (Irrecevabilité))

Famille - Patrimoine

DONATION

155a1 Nullité de la donation consentie en méconnaissance d'une promesse de vente

Cass. 3^e civ., 30 janv. 2020, n° 18-25381, FS-PBI (rejet)

Par un arrêt publié du 30 janvier 2020, la Cour de cassation annule la donation consentie par un donateur qui avait signé sept ans auparavant une promesse synallagmatique de vente du même bien.

Les faits étaient les suivants. Le 25 avril 2014, M. X consentit à M. et M^{me} Y la donation d'une parcelle de terrain, donnée à bail depuis le 31 décembre 2005.

Se prévalant d'une promesse de vente que lui avait consentie le donateur sur cette parcelle le 9 mai 2007, le preneur l'assigna, ainsi que les donataires, en annulation de la donation et en paiement de dommages et intérêts.

À cette fin, le preneur alléguait que :

- le donateur avait lui-même recueilli la parcelle par donation de ses parents qui stipulait une interdiction de vendre et d'hypothéquer. Aucune démarche n'aurait été entreprise pour faire lever cette interdiction ;
- seul un accord des parties pourrait permettre d'ériger en condition suspensive la disparition de l'obstacle juridique constitué par la clause d'inaliénabilité ;
- l'action en nullité de la donation de la chose d'autrui ne serait ouverte qu'au donataire, le véritable propriétaire ne pouvant exercer qu'une action en revendication.

La cour d'appel releva que :

- la promesse synallagmatique de vente n'était pas assortie de condition lui faisant encourir la caducité ;
- les parties n'avaient pas entendu la dénoncer ;
- aucun délai n'avait été convenu pour la régularisation de l'acte authentique de vente ;
- au jour de la donation, l'obstacle juridique à sa régularisation par acte authentique que constituait l'interdiction de vente et d'hypothéquer et le droit de retour avait disparu du fait du décès antérieur du dernier des parents du donateur.

La Cour de cassation décide que la cour d'appel en a déduit exactement que les parties demeuraient engagées par cette promesse au jour de la donation.

Sans se fonder sur la donation de la chose d'autrui, elle a retenu à bon droit que, passée en méconnais-

sance de la vente convenue et en fraude des droits de l'acquéreur, la donation devait être annulée et les parties remises en l'état antérieur.

OBSERVATION

En vue de protéger certains vendeurs de biens immobiliers, il est prévu, depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, que toute promesse de vente ayant pour objet la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dont la validité est supérieure à 18 mois, ou toute prorogation d'une telle promesse portant sa durée totale à plus de 18 mois est nulle et de nul effet si elle n'est pas constatée par un acte authentique, lorsqu'elle est consentie par une personne physique (CCH, art. L. 290-1).

DIVORCE / SÉPARATION DE CORPS

155a3 Irrecevabilité de la demande de récompense postérieure à l'homologation de la convention l'excluant tacitement

Cass. 1^{re} civ., 29 janv. 2020, n° 18-25661, D (rejet)

Si la convention de liquidation de la communauté ne contient pas de renonciation expresse à une récompense, le règlement de celle-ci peut-il être demandé postérieurement à l'homologation judiciaire de ladite convention ?

Non si la renonciation tacite n'est pas équivoque, répond la Cour de cassation aux termes d'un arrêt du 29 janvier 2020.

Les faits étaient les suivants. Un jugement pronça la séparation de corps d'un couple marié sous le régime de la communauté légale et homologua la convention définitive comportant le règlement complet du régime matrimonial.

Monsieur saisit le juge aux affaires familiales d'une requête en divorce.

Madame forma une demande de récompense due par la communauté, au titre du financement par ses deniers propres de l'acquisition du terrain d'assise de la maison commune ainsi que d'une partie de la construction.

La cour d'appel ayant déclaré cette demande irrecevable, elle argua à l'appui de son pourvoi en cassation que :

- si la convention de liquidation de la communauté des époux séparés de corps fait obstacle, après homologation, à toute demande de récompense, c'est à la condition qu'elle comporte règlement complet des effets de la séparation et englobe tous les intérêts pécuniaires des parties ;
- cette condition n'est remplie que si la convention énumère les intérêts dont elle emporte liquidation ;
- en l'espèce, la convention homologuée, annexée au jugement de séparation de corps, se bornait à mentionner que les époux avaient procédé entre eux et amiablement au partage du mobilier, qu'ils avaient renoncé à la convention initiale établie par le notaire, que l'immeuble leur appartenant avait été vendu et le produit de vente attribué à Madame à titre de prestation compensatoire et

que les parties se reconnaissaient pleinement et entièrement remplies de leurs droits respectifs à cet égard ;

- en l'absence de toute référence au financement de l'acquisition du terrain commun et d'une partie de la construction de la résidence commune par les deniers propres de Madame, la convention liquidative ne pouvait être réputée comporter règlement des effets de la séparation de ce chef et ne

pouvait donc faire obstacle à la demande de règlement de la récompense correspondante.

La Cour de cassation rejette le pourvoi et décide qu'il résulte des constatations qui précèdent que Madame avait renoncé tacitement, mais de façon non équivoque, à se prévaloir du financement, par ses deniers propres, du bien immobilier commun.

Fiscal

ENREGISTREMENT

155a2 Conditions d'exonération de droits en cas d'engagement de l'acquéreur d'effectuer des travaux de remise à neuf

Cass. com., 29 janv. 2020, n° 17-26018, D (cassation)

Selon l'article 1594-0 G du Code général des impôts (CGI), sont exonérés de taxe de publicité foncière ou de droits d'enregistrement les acquisitions d'immeubles réalisées par une personne assujettie à la TVA, lorsque l'acte d'acquisition contient l'engagement, pris par l'acquéreur, d'effectuer dans un délai de quatre ans les travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf ou nécessaires pour terminer un immeuble inachevé.

La Cour de cassation rappelle, par un arrêt du 29 janvier 2020, que cette exonération ne peut être remise en cause qu'à défaut de justification de la réalisation des travaux à l'expiration du délai précité.

Les faits étaient les suivants. Par acte authentique du 27 décembre 2012, la société X acquit l'usufruit d'un ensemble immobilier et paya les droits d'enregistrement correspondants. Elle donna les locaux à bail commercial à la société Y par un contrat prévoyant une franchise de loyers d'un an en contrepartie de la réalisation de travaux de rénovation par le preneur. En raison de l'ampleur de ces travaux, la société X prit l'engagement de remettre à

l'état neuf le bien immobilier, par un acte authentique du 13 novembre 2013 dont elle se prévaut auprès de l'Administration pour bénéficier de l'exonération de droits d'enregistrement prévue par l'article 1594-0 G du CGI.

Sa demande ayant été rejetée tant par la direction des finances publiques que par la cour d'appel, elle se pourvut en cassation.

La Cour de cassation censure la décision de la cour d'appel, retenant que :

- l'exonération prévue par l'article 1594-0 G du CGI, dans sa rédaction issue de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, applicable au litige, est subordonnée à la condition que l'acquéreur justifie, à l'expiration du délai de quatre ans, sauf prolongation à sa demande, de l'exécution des travaux ;
- pour rejeter la demande de restitution des droits d'enregistrement réglés lors de l'acquisition, la cour d'appel a retenu que les conditions du bénéfice de l'exonération n'étaient pas remplies dès lors que l'acquéreur ne pouvait justifier de la réalisation, par ses soins, des travaux mentionnés à

l'acte d'engagement qu'il avait souscrit postérieurement à l'acquisition ;

- l'exonération des droits d'enregistrement est acquise dès lors que l'acquéreur assujéti à la TVA prend l'engagement d'effectuer les travaux

de remise à neuf de l'immeuble dans un délai de quatre ans à compter de l'acte d'acquisition, cette exonération ne pouvant être remise en cause qu'à défaut de justification de leur réalisation à l'expiration de ce délai.

Brèves

BÉNÉFICES AGRICOLES

Le dispositif du paiement fractionné de l'impôt sur le revenu (CGI, art. 75-0 C) est étendu, sous certaines conditions, aux profits non encore imposés sur les avances aux cultures et sur les stocks à rotation lente (L. fin. 2020 n° 2019-1479, 28 déc. 2019, art. 40). Cet aménagement s'applique à compter de l'imposition des revenus 2019 afférents

aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2019. (Note BOFiP, BA, 12 févr. 2020)

IR

L'institution du prélèvement à la source s'accompagne de mesures transitoires (L. fin. 2017 n° 2016-1917, 29 déc. 2016, art. 60). Le crédit d'impôt pour la modernisation du recouvrement (CIMR) constituant un dispositif exception-

nel, des modalités particulières de contrôle des revenus déclarés au titre de l'année 2018 sont prévues. Elles comportent trois volets : la prise en compte des seuls revenus déclarés spontanément par le contribuable, la possibilité pour l'Administration de demander au contribuable de justifier les éléments ayant servi au calcul du CIMR et l'extension à 4 ans du délai de reprise de l'Administration. (Note BOFiP, IR-PAS, 10 févr. 2020)

Profession

PROFESSIONS

154z3 Ajustement du périmètre de certains services de publicité foncière et d'enregistrement

A., 29 janv. 2020 : JO, 2 févr. 2020

Un arrêté du 29 janvier 2020 ajuste le périmètre de certains postes comptables de la direction générale des finances publiques (DGFIP) de la manière suivante.

Département	Services avant réorganisation	Services après réorganisation	Date d'effet
34 - Hérault	Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Béziers 2	Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Béziers 2	5 mars 2020
	Service de la publicité foncière de Béziers 1		
58 - Nièvre	Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Nevers 1	Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Nevers 1	18 mars 2020
	Service de la publicité foncière de Nevers 2		
	Service de la publicité foncière de Nevers 3		
62 - Pas-de-Calais	Service de la publicité foncière et de l'enregistrement d'Arras 1	Service de la publicité foncière et de l'enregistrement d'Arras 1	12 mars 2020
	Service de la publicité foncière d'Arras 2		
64 - Pyrénées-Atlantique	Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Bayonne 1	Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Bayonne 1	2 mars 2020
	Service de la publicité foncière de Bayonne 2		
75 - Paris	Service de la publicité foncière de Paris 1	Service de la publicité foncière de Paris 1	9 mars 2020
	Service de la publicité foncière de Paris 3		
	Service de la publicité foncière de Paris 9		
	Service de la publicité foncière de Paris 10		
	Service de la publicité foncière de Paris 11		
	Service de la publicité foncière de Paris 12		
77 - Seine et Marne	Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Melun 1	Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Melun 1	16 mars 2020
	Service de la publicité foncière de Melun 2		
83 - Var	Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Draguignan 2	Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Draguignan 2	23 mars 2020
	Service de la publicité foncière de Draguignan 1		

Brèves

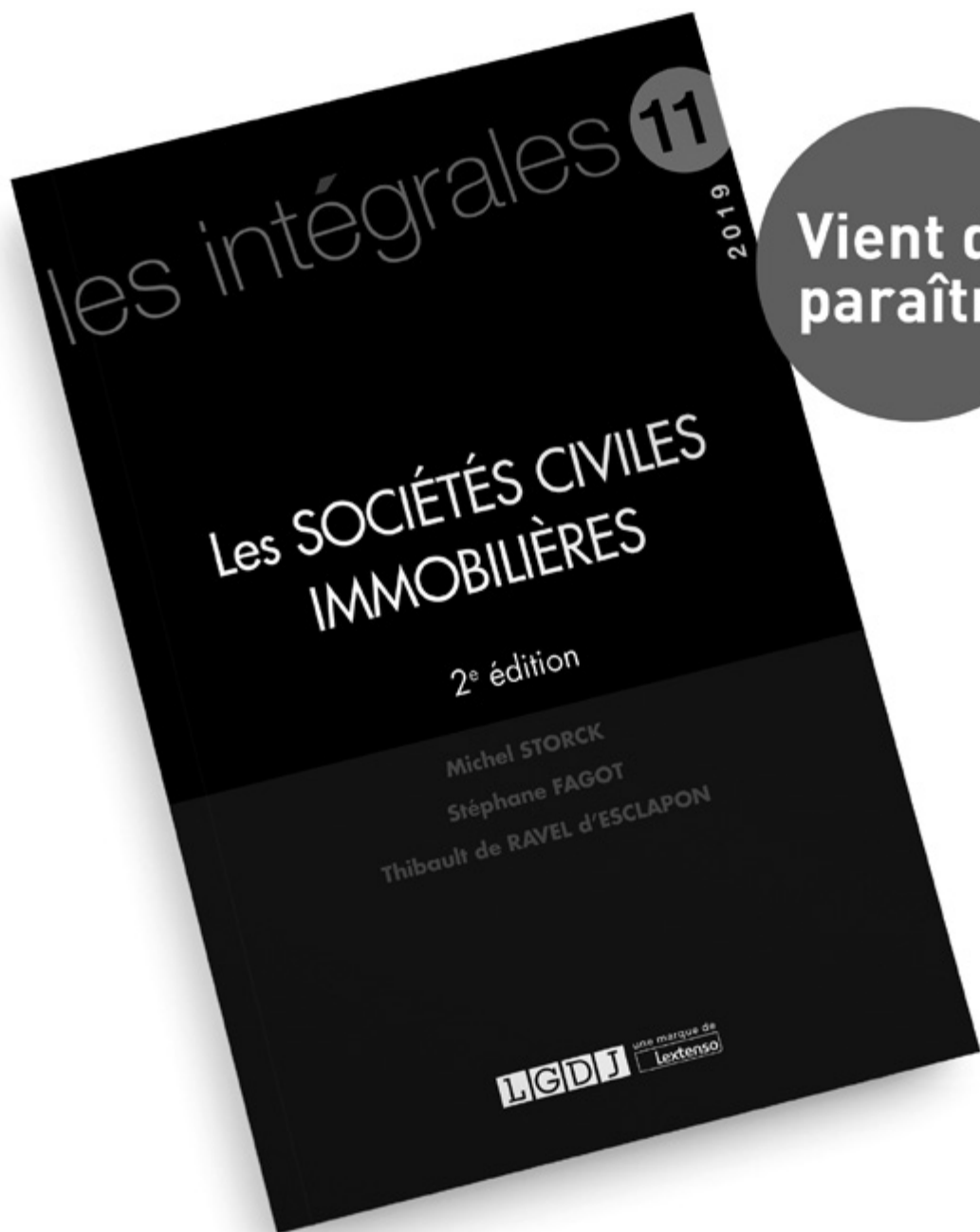
PROFESSIONS RÉGLEMENTÉES

Un mécanisme d'alerte permet aux autorités compétentes nationales de signaler aux autorités compétentes d'autres États membres pour une liste de professions réglementées (notamment avocats, experts-comptables, agents immobiliers, géomètres-experts, architectes), les décisions administratives ou judiciaires d'interdiction ou de restriction d'exercice et

pour l'ensemble des professions réglementées, les condamnations judiciaires qui sanctionnent la présentation de fausses preuves lors d'une demande de reconnaissance de qualifications professionnelles (Dir. (UE) n° 2005/36/CE, 7 sept. 2005 ; Ord. n° 2016-1809, 22 déc. 2016). Une circulaire du 22 janvier 2020 d'application immédiate présente ce mécanisme. (*Circ. n° CRIM/2020-2/E3-21.01.2020, 22 janv. 2020*)

RESPONSABILITÉ NOTARIALE

Si le contribuable n'a pas acquitté à l'échéance l'impôt légalement dû en raison du manquement du notaire à son devoir de conseil, la perte de chance de ne pas payer les majorations et intérêts de retard s'analyse en un préjudice réparable. (*Cass. 1^{re} civ., 5 févr. 2020, n° 18-23750, D (cassation partielle)*)



Vient de
paraître

“ Le guide pratique de la SCI :
de sa constitution à sa dissolution ”

Disponible
sur

Librairie
lgdj.fr
www.lgdj.fr

ABONNEZ-VOUS !

FLASH

■ OUI, JE SOUSCRIS UN ABONNEMENT ANNUEL AU FLASH

44 numéros au prix* de :

- France = 228,70 € TTC (224 € HT)
- Étranger = 280,00 €

(Tarifs 2020)

Je joins mon règlement par chèque à l'ordre de Lextenso

Je réglerai à la réception de la facture

DATE :

SIGNATURE :

* En signant, j'accepte les conditions générales de vente disponibles sur lext.sa/CGV.

DÉNOMINATION SOCIALE :

NOM :

PRÉNOM :

FONCTION :

ADRESSE :

CODE POSTAL :

VILLE :

PAYS :

n° de TVA intracommunautaire :

TÉL :

FAX :

E-MAIL :

À retourner à Lextenso :

Lextenso - La Grande Arche - Paroi Nord - 1, Parvis de La Défense - 92 044 Paris - La Défense Cedex

Pour toute information complémentaire, relations clients : 01 40 93 40 40

* L'abonnement est facturé à réception de commande, à prorata temporis, pour la période courant jusqu'au 31 décembre de l'année en cours, et sera ensuite renouvelé par tacite reconduction sauf dénonciation par le client avant le 15 octobre de l'année précédant le renouvellement. Le responsable de la collecte des données à caractère personnel est la société LEXTENSO (Lextenso - La Grande Arche - Paroi Nord 1, Parvis de La Défense - 92 044 Paris - La Défense Cedex) dont le Délégué à la Protection des Données peut être contacté à : dpo-lextenso@staub-associés.com. Les données collectées sont traitées à titre contractuel, par LEXTENSO uniquement, aux seules fins d'exécuter la commande et de constituer des fichiers clientèle. Ces données peuvent également être utilisées à des fins de prospection commerciale, à titre contractuel lorsque vous êtes client et, à défaut, en vertu de l'intérêt commercial légitime de LEXTENSO et en application de l'avis de la CNIL selon lequel la prospection entre professionnels ne nécessite pas un consentement exprès. Les données pourront être communiquées aux services client de LEXTENSO et à des sous-traitants auxquels il peut être fait appel dans le cadre de l'exécution des services et aux fins de prospection commerciale. Les informations ne font l'objet d'aucun transfert hors du territoire de l'Union européenne. Les données sont conservées pendant le délai nécessaire à l'exécution et à la preuve de la commande. Dans le cadre de la prospection commerciale, les données sont conservées trois ans avant d'être définitivement effacées sauf en cas de nouveau contact de votre part. Vous disposez des droits (i) d'accès, (ii) de rectification, (iii) d'effacement, (iv) de limitation, (v) d'opposition et (vi) de portabilité sur vos données. Vous pouvez faire valoir vos droits en contactant : dpo-lextenso@staub-associés.com et en justifiant de votre identité. En cas de litige, vous disposez du droit de saisir une autorité de contrôle. Toute demande d'effacement des données, effectuée à tout moment à l'adresse précitée, est susceptible d'empêcher l'exécution de la commande.



Conformément à la loi de 06/01/1978, vos informations peuvent donner lieu à l'exercice d'un droit d'accès et de rectification auprès de Lextenso - S.A. au capital de 1 101 718 euros - 552 119 455 RCS NANTESSE

FLA 2001



Suivez notre actualité sur @Defrenois

www.defrenois.fr

Lextenso

Derniers indices

154y3

Taux et indices			
Indice du coût de la construction (ICC)	3 ^e trim. 2018 / 3 ^e trim. 2019	1733	1746
Indice de référence des loyers (IRL)	4 ^e trim. 2018 / 4 ^e trim. 2019	129,03	130,26
Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)	2 ^e trim. 2019 / 3 ^e trim. 2019	114,47	114,85
Indice des loyers commerciaux (ILC)	3 ^e trim. 2018 / 3 ^e trim. 2019	113,45	115,60
Index national bâtiment (BT 01)	nov. 2018 / nov. 2019	109,7	111,3
Indice national des fermages	2018 / 2019	103,05	104,76
Indice prix des logements anciens (p)	2 ^e trim. 2018 / 2 ^e trim. 2019	106,1	109,5
Indice prix des logements neufs (p)	2 ^e trim. 2018 / 2 ^e trim. 2019	108,2	112,0
Indice entretien-amélioration logements (IPEA) (p)	3 ^e trim. 2018 / 3 ^e trim. 2019	103,2	104,6
Usure (particuliers), taux fixe, - 10 ans	4 ^e trim. 2019 / 1 ^{er} trim. 2020	2,67 %	2,60 %
Usure (particuliers), taux fixe, entre 10 et - 20 ans	4 ^e trim. 2019 / 1 ^{er} trim. 2020	2,67 %	2,51 %
Usure (particuliers), taux fixe, 20 ans et +	4 ^e trim. 2019 / 1 ^{er} trim. 2020	2,77 %	2,61 %
Usure (particuliers), taux variable	4 ^e trim. 2019 / 1 ^{er} trim. 2020	2,41 %	2,36 %
Usure (particuliers), taux prêts-relais	4 ^e trim. 2019 / 1 ^{er} trim. 2020	2,99 %	2,92 %
Taux fixe moyen (particuliers), - 10 ans	2 ^e trim. 2019 / 3 ^e trim. 2019	2,04 %	2,00 %
Taux fixe moyen (particuliers), entre 10 et - 20 ans	2 ^e trim. 2019 / 3 ^e trim. 2019	2,09 %	2,00 %
Taux fixe moyen (particuliers), 20 ans et +	2 ^e trim. 2019 / 3 ^e trim. 2019	2,23 %	2,08 %
Intérêt légal (particuliers)	2 ^e sem. 2019 / 1 ^{er} sem. 2020	3,26 %	3,15 %
Rémunération livrets à compter du 1 ^{er} févr. 2020	livrets A et LDD / CEL	0,50 %	0,25 %
Intérêts déductibles avances d'associés	taux effectif 1 ^{er} trim. 2020 / taux de réf. janv. 2020	1,27 %	1,32 %
Prix à la conso, France entière (hors tabac)	déc. 2018 / déc. 2019	103,16	104,39
Prix à la conso, ménages urbains (hors tabac)	déc. 2018 / déc. 2019	102,90	104,12
Intérêt de retard (CGI, art. 1727)	taux mensuel / annuel	0,20 %	2,40 %
Paiement fractionné ou différé (taux normal)	2019 / 2020	1,3 %	1,20 %
Réduction de droits : donation titres ou entreprise individuelle, en pleine prop. (CGI, art. 790, mod.)	- de 70 ans / 70 ans et +	50 %	Néant

DEFRÉNOIS flash

Revue éditée par Lextenso
1, Parvis de La Défense
92044 Paris – La Défense (CEDEX)
P-DG, Directeur de la publication :
B. Vergé
Directrice générale déléguée :
E. Filiberti
Rédactrice en chef : L. Ricco
Rédactrices spécialisées : E. Guérin -
C. Burban - H. Moreno
Rédactrice : M. Campo
Assistante : C. Bardet

defrenois.redaction@lextenso.fr
Imprimeur : Jouve 1, rue du Dr Sauvé
53100 Mayenne

Imprimé sur des papiers produits
en Espagne et en Allemagne,
issus de forêts gérées
durablement ;
0 % de fibres recyclées ;
impact gaz à effet de serre
pour un exemplaire : 39 g éq. CO₂



CPPAP n° 0223 T 79131

ISSN : 2112-776X

Dépôt légal : 1^{er} trimestre - Abonnement 2020 :

France : 228,70 € TTC (TVA 2,10 %) -
Étranger : 280,00 €

Prix au numéro :

France : 12,25 € TTC (TVA 2,10 %) -
Étranger : 12,50 €

Relations clients : 01 40 93 40 40 /

Fax : 01 41 08 23 60

abonnements@lextenso.fr



**ON PEUT
DONNER
DU
BONHEUR,
ON PEUT
AUSSI
LE TRANSMETTRE**

LEGS, DONATIONS, ASSURANCES-VIE

Léguer au Secours populaire français, c'est multiplier votre bonheur à l'infini pour faire vivre une solidarité de proximité contre la pauvreté et l'exclusion des enfants et des personnes les plus démunies.



VOTRE CONTACT

Carole Pezron • 01 44 78 79 26 • carole.pezron@secourspopulaire.fr
Secours populaire français • 9/11, rue Froissart - 75140 Paris Cedex 03

www.secourspopulaire.fr

Le Secours populaire français est une association reconnue d'utilité publique. Exonérée de tous droits de succession, elle vous garantit le respect scrupuleux de vos volontés et la rigueur de la gestion dans l'utilisation des fonds.



LEGS / DONATION / ASSURANCE-VIE

PARCE QUE LES ANIMAUX AURONT
TOUJOURS BESOIN DE VOTRE PROTECTION



Transmettez-leur tout l'amour qu'ils vous ont donné par un legs, une assurance-vie ou une donation à la Fondation 30 Millions d'Amis. Vous nous permettrez ainsi de défendre au plus haut niveau et longtemps encore la cause animale, et d'œuvrer sur tous les fronts pour protéger les animaux et faire reculer toutes les formes de souffrances qui leur sont infligées. Merci à tous nos bienfaiteurs et aux notaires qui les accompagnent dans ce bel et noble engagement, aux côtés de notre Fondation.

© Fondation 30 Millions d'Amis

FONDATION



MILLIONS
D'AMIS

reconnue d'utilité publique

COMMANDEZ DÈS AUJOURD'HUI VOTRE BROCHURE LEGS, DONATION ET ASSURANCE-VIE :
par téléphone au **01 56 59 04 17** ou par mail : service.legs@30millionsdamis.fr

FONDATION RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE DEPUIS 1995