

## Au sommaire

- 5 ACTES COURANTS - IMMOBILIER**  
**Urbanisme / Construction.** L'usufruitier ne peut pas exercer l'action en garantie décennale  
**Urbanisme / Construction.** Locations de courtes durées sans autorisation : pas d'amende civile pour le gestionnaire du bien  
**Assurance construction.** Conditions pour demander la démolition d'une construction aux abords d'un monument historique
- 8 ENTREPRISE**  
**Baux commerciaux.** Clause de suspension du loyer pour circonstances exceptionnelles et crise sanitaire  
**Sociétés et autres groupements.** Date de l'évaluation des droits sociaux de l'associé retrayant
- 10 FAMILLE - PATRIMOINE**  
**Filiation.** Avis sur l'action en constatation de la possession d'état par un demandeur qui n'est pas le père biologique
- 10 FISCAL**  
**Déclaration de succession.** Éléments justifiant une déclaration de succession rectificative minimisant les évaluations  
**TVA immobilière.** Régime de TVA applicable aux mises à disposition d'immeubles
- 13 RURAL**  
**Agriculture.** Contrôles et sanctions dans le cadre de la réforme des outils de gestion des risques climatiques en agriculture

## À LA Une

### Décès du fermier : conditions de la continuation du bail au profit du conjoint survivant

Quel notaire de France ne connaît pas l'article L. 411-34 du Code rural, s'interrogeaient Raymond Le Guidéc et Hubert Bosse-Platière (DEF 15 nov. 2015, n° DEF121h7), ajoutant qu'« à une époque où trois quarts des terres seraient exploitées sous la forme de conventions de jouissance, régler la succession d'un agriculteur revient le plus souvent à s'interroger sur le sort du bail rural *mortis causa* ».

Lesdites dispositions, adaptées par la loi d'avenir pour l'agriculture (L. n° 2014-1170, 13 oct. 2014), prévoient la transmission du bail, sous certaines conditions, aux proches du défunt ayant participé à l'exploitation. Un arrêt publié de la Cour de cassation, du 16 novembre 2022, énonce que ne figure pas au nombre des conditions la durée du mariage entre le fermier décédé et son conjoint survivant. > **LIRE P. 1**