

Au sommaire

4 ACTES COURANTS - IMMOBILIER
Urbanisme / Construction. Date de référence pour déterminer l'usage « à bâtir » d'un terrain exproprié soumis au droit de préemption urbain

Prescription civile. Action en paiement de factures de travaux ou de services : point de départ du délai de prescription

6 ENTREPRISE
Fonds de commerce. L'acquéreur d'un fonds qui paie son vendeur avant l'expiration du délai d'opposition n'est pas libéré à l'égard des tiers

8 FAMILLE - PATRIMOINE
Successions / Libéralités. Contrats d'assurance-vie et rémunération du généalogiste

Successions / Libéralités. Succession sans héritier : procédures de mise en vente par le maire

10 RURAL
Aménagement foncier. Les SAFER lancent « ELAN », un nouvel outil de portage du foncier des exploitations

11 PROFESSION
Discipline notariale. Discipline notariale : durée de la suspension provisoire

À LA Une

Congé pour vendre, préemption subsidiaire et commission de l'agent immobilier

Le traitement d'un dossier de vente connaît souvent des rebondissements (rétractation, non réalisation des conditions suspensives, décès...). Il en est également ainsi lorsqu'en présence d'un congé pour vendre, le locataire renonce, dans un premier temps, à la vente mais exerce, dans un second temps, son droit de préemption à la suite d'une proposition à des conditions plus avantageuses, évinçant ainsi le nouvel acquéreur avec qui le bailleur avait conclu. Lorsque la mise en relation avait été faite par un agent immobilier et que la commission a été acquittée par le locataire acquéreur, le rebondissement est particulièrement fâcheux pour cet intermédiaire, qui se voit contraint de restituer sa rémunération, ainsi que le décide un arrêt de la Cour de cassation du 1^{er} mars 2023. > **LIRE P. 1**