

Au sommaire

- 5 ACTES COURANTS - IMMOBILIER**
Urbanisme / Construction. Modifications du contenu des demandes d'autorisation d'urbanisme
Baux d'habitation et à usage mixte. Irrecevabilité de l'action en diminution de loyer formée sans présentation d'une demande préalable par le locataire
- 6 ENTREPRISE**
Ouverture et extension des procédures collectives. Déclaration notariée d'insaisissabilité et recevabilité de l'action en recouvrement de créance
- 8 FISCAL**
Impôts locaux. Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : déclarations à communiquer à l'administration fiscale
- 9 RURAL**
Agriculture. Accès des GAEC totaux aux aides de la PAC à compter de la campagne 2023
- 10 PROFESSION**
Responsabilité notariale. Pas d'obligation de l'assureur de garantir le notaire qui ne l'a pas interrogé sur les assurances-vie du défunt

À LA Une

Construction par l'usufruitier et qualité du nu-proprétaire pour actionner la garantie décennale

La constitution d'une SCI familiale en vue de démembrer la propriété d'un immeuble entre celle-ci et les membres de la famille est fréquente.

Lorsqu'intervient la décision de construire, par exemple une extension ou une piscine, le contexte familial n'incite pas à prêter attention à qui est le maître d'ouvrage et qui finance.

Dès lors, lorsque la SCI est nue-proprétaire, si un associé usufruitier ajoute une nouvelle construction qu'il finance, la SCI a-t-elle qualité pour exercer l'action en garantie décennale de la nouvelle construction présentant des désordres ?

Non, répond la Cour de cassation par un arrêt publié du 13 avril 2023 car la SCI n'a pas la qualité de propriétaire exigée à cet effet, qualité qu'elle n'obtiendra qu'à l'extinction de l'usufruit. > **LIRE P. 1**