

## Au sommaire

### 5 ACTES COURANTS - IMMOBILIER

**Baux d'habitation et à usage mixte.** Procédure de conservation des allocations de logement pour non-décence de celui-ci et paiement du loyer

**Promesse de vente.** Appréciation du respect des conditions de manifestation de la volonté de réitérer la vente

### 7 ENTREPRISE

**Baux commerciaux.** Congé avec offre de renouvellement à des clauses et conditions différentes du bail expiré hors le prix

**Liquidation judiciaire.** Clôture de la liquidation pour insuffisance d'actif et droits du créancier auquel est inopposable l'insaisissabilité de l'immeuble

### 10 FAMILLE - PATRIMOINE

**Majeur protégé.** Point de départ de l'action de l'héritier en vue d'annuler pour insanité d'esprit des actes conclus par le défunt

**Divorce / Séparation de corps.** Créance entre époux : défaut de preuve du prêt et action au titre de l'enrichissement sans cause

### 12 FISCAL

**Impôts et taxes.** Régime fiscal applicable aux associés de sociétés d'exercice libéral

**Impôt de solidarité sur la fortune.** Caractérisation de biens professionnels des immeubles loués en meublés justifiant une exonération

### 15 RURAL

**Baux ruraux.** Effets sur la bonne exploitation du fonds des agissements du fermier et résiliation du bail renouvelé

## À LA Une

### Méthode de calcul des droits du conjoint survivant bénéficiaire de libéralités

Un arrêt publié de la Cour de cassation du 17 janvier 2024 tranche un litige relatif à la détermination, en présence de trois enfants dont l'un issu d'une précédente union, des droits du conjoint survivant bénéficiaire de legs en toute propriété et en usufruit. La haute juridiction préconise une méthode en trois étapes :

- calcul des droits légaux ;
- valorisation totale des legs, en ajoutant à la valeur de ceux en toute propriété, la valeur de ceux en usufruit convertis en capital ;
- et « comparaison » des deux valeurs.

> LIRE P. 1