

## Au sommaire

- 4 ACTES COURANTS - IMMOBILIER**  
**Acte sous seing privé.** Preuve entre les parties de la date d'un acte sous seing privé non daté  
**Baux d'habitation et à usage mixte.** Le non-respect des conditions de maintien du PTZ par le bailleur ne justifie pas le défaut de paiement du loyer  
**Cautionnement.** Critères d'appréciation de la proportionnalité de l'engagement de la caution  
**Servitude.** Définition de l'enclave justifiant une servitude de passage
- 7 ENTREPRISE**  
**Société par actions simplifiée (SAS).** Application aux SAS de la procédure des avantages particuliers prévue pour les SA
- 9 FISCAL**  
**Impôt de solidarité sur la fortune.** Exonération partielle *Dutrel* en matière d'ISF : conditions tenant à l'activité exercée
- 10 PROFESSION**  
**Responsabilité notariale.** Pas de manquement à l'obligation d'information lorsque l'acte est clair et se suffit à lui-même

## À LA Une

### Partage judiciaire complexe : revirement de jurisprudence concernant le rôle du juge et du notaire

**P**ar un arrêt important du 27 mars 2024, la première chambre civile de la Cour de cassation redéfinit, en matière de partage judiciaire dit complexe, les rôles du notaire et du juge.

En effet, alors que le notaire désigné par le tribunal pour procéder au partage sous la surveillance d'un juge commis doit réunir tout document utile pour procéder aux opérations, si des éléments s'avèrent faire défaut, la Cour de cassation décidait jusqu'alors qu'il appartenait au juge de statuer sans renvoyer les parties devant le notaire. Considérant que cette application rigoureuse de l'article 4 du Code civil n'est pas conforme à l'esprit du dispositif spécifique de ce type de partage, elle énonce, désormais, que le juge peut renvoyer les parties devant le notaire en vue d'une instruction complémentaire. > **LIRE P. 1**