

Au sommaire

- 4 ACTES COURANTS - IMMOBILIER**
Propriété. Précisions concernant les conditions de l'usucapion
Servitude. Fonds enclavé à la suite d'une division : difficultés d'établissement du tracé de la servitude de passage
- 6 ENTREPRISE**
Ouverture et extension des procédures collectives. Responsabilité du dirigeant pour insuffisance d'actif : prise en compte des seules dettes nées avant le jugement d'ouverture
Ouverture et extension des procédures collectives. Délai de prescription de l'action en paiement engagée par la caution contre la sous-caution
- 8 FAMILLE - PATRIMOINE**
Rapport des dons et legs. Pas de rapport à la succession de la donation à une personne qui n'est pas l'héritier même s'il en bénéficie indirectement
- 9 FISCAL**
Enregistrement. Clause de préciput et droit de partage : consultation au sein de la Cour de cassation
- 10 RURAL**
Baux ruraux. Reprise de l'exploitation agricole en liquidation judiciaire et attribution des baux ruraux

À LA Une

Délai abrégé de la revente à la découpe : date d'appréciation du caractère libre ou occupé de l'immeuble

Un régime d'exonération des droits de mutation à titre onéreux s'applique aux achats en vue de la revente, si le vendeur est assujéti à la TVA et revend dans les cinq ans. Ce délai est ramené à deux ans pour les reventes par lots déclenchant le droit de préemption des locataires, dites « ventes à la découpe ».

Par un arrêt publié du 9 octobre 2024, la Cour de cassation décide qu'en vue de déterminer si le régime de faveur demeure acquis à l'expiration du délai abrégé de deux ans, il convient d'apprécier le caractère libre ou occupé des lots, non à la date de la revente, mais à la date d'expiration de ce délai. > **LIRE P. 1**