

Au sommaire

- 3 ACTES COURANTS - IMMOBILIER**
Emprunt / Prêt. Action en restitution fondée sur une clause abusive du prêt : la Cour de cassation maintient sa position quant au point de départ
Urbanisme / Construction. Indétermination de la cause exacte des dommages et responsabilité décennale du constructeur
- 5 ENTREPRISE**
Baux commerciaux. Manquement du bailleur : le preneur peut suspendre le paiement des loyers sans mise en demeure préalable
- 7 FAMILLE - PATRIMOINE**
Successions / Libéralités. Il n'existe aucune indivision entre le légataire universel et l'héritier réservataire
- 8 FISCAL**
Contrôle et contentieux. Requalification en libéralité d'une vente avec prix converti en rente viagère
- 9 RURAL**
Baux ruraux. Sort des baux ruraux sur un même bien au profit de preneurs différents
- 10 PROFESSION**
Responsabilité notariale. Devoir de conseil du notaire : annexer sans expliquer ne suffit pas

À LA Une

Applicabilité des règles de la gestion d'affaires au bail rural conclu seul par un époux commun en biens

Le bail rural étant un élément essentiel de l'activité de l'agriculteur, il fait l'objet d'un régime juridique particulièrement protecteur. Toutefois, il peut se voir annulé lorsqu'il a été consenti seul par un époux commun en biens, ce qui peut être fréquent s'agissant des baux verbaux (environ 50 % des baux ruraux seraient verbaux selon le rapport de l'Assemblée nationale de juillet 2020). Par un arrêt publié du 18 septembre 2025, la Cour de cassation décide que, dans une telle hypothèse, l'application des règles de la gestion d'affaires, si les conditions en sont réunies, peut valider la conclusion du bail rural, même si le conjoint n'était pas hors d'état de manifester sa volonté. > **LIRE P. 1**