

## Au sommaire

- 5 ACTES COURANTS - IMMOBILIER**  
**Urbanisme / Construction.** Édification sans autorisation, nouveaux travaux et qualification d'ensemble unique  
**Baux à construction.** Interprétation d'une clause du bail à construction prévoyant une indemnité au preneur en cas de non-renouvellement  
**Usage.** Impact de l'irrespect de normes de décence et d'habitabilité sur l'affectation d'un local à usage d'habitation
- 8 DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ**  
**Droits européen et de l'UE.** Conformité au droit au respect du domicile d'un ordre de démolition d'une construction illégale
- 9 FAMILLE - PATRIMOINE**  
**Adoption.** Constitutionnalité de l'interdiction des adoptions successives par deux beaux-parents d'un même enfant
- 11 FISCAL**  
**Plus-values.** Soumission à la plus-value du produit du rachat aux associés par la société de ses propres actions

## À LA Une

### Acquisition par prescription trentenaire de l'assiette d'une servitude légale de passage sur un fonds non issu de la division

L'enclave involontaire d'une parcelle donne naissance à une servitude légale de passage. L'articulation entre les dispositions relatives à l'assiette d'une telle servitude est une question complexe du droit des biens. En effet, l'article 684 du Code civil interdit que le passage porte sur un fonds non issu d'une division et l'article 685 du Code civil autorise une acquisition de l'assiette par prescription trentenaire. *Quid* de l'acquisition par prescription trentenaire de l'assiette d'une servitude légale de passage sur un fonds non issu de la division ? Alors que la cour d'appel suggérait à la Cour de cassation un revirement de sa jurisprudence, celle-ci, par un arrêt publié du 2 octobre 2025, la renforce, en confirmant la primauté, dans une telle hypothèse, de l'article 685 sur l'article 684. > **LIRE P. 1**