

Au sommaire

4 ACTES COURANTS - IMMOBILIER

Vente. Ventes de locaux mixtes dans un immeuble en monopropriété : difficultés relatives aux exigences de DPE et d'audit énergétique

Baux d'habitation et à usage mixte. Baux d'habitation : déduction du dépôt de garantie de l'indemnité d'occupation

7 DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ

Conflit de lois. Succession vacante en Suisse et vente des biens immobiliers en France

8 ENTREPRISE

Baux commerciaux. Modalités de communication par le bailleur des charges, impôts et taxes imputés au preneur

10 FAMILLE - PATRIMOINE

Successions / Libéralités. Une réclamation même amiable peut exclure l'intention libérale

11 FISCAL

Mutation à titre gratuit. Champ d'application de l'exonération des dons familiaux pour l'acquisition ou la rénovation de la résidence principale

13 RURAL

Baux ruraux. Opposabilité du bail consenti par un seul indivisaire au coindivisaire devenu seul propriétaire par donation

14 PROFESSION

Professions. Taux de cotisation de la garantie collective pour 2026

À LA Une

Portée de la renonciation à succession sur les droits conférés par une donation entre époux au dernier vivant

Le principe de l'indivisibilité de l'option successorale, posé par l'article 769 du Code civil, garantit la cohésion de la transmission du patrimoine du défunt en imposant un choix global à l'héritier. Cependant, cette indivisibilité est tempérée par la reconnaissance d'un droit d'option distinct pour chaque vocation successorale cumulée par un même successible.

Les évolutions, notamment la faculté de cantonnement offerte aux légataires et au conjoint survivant, ainsi que les propositions doctrinales visant à introduire une divisibilité de l'option au sein des souches, témoignent d'une volonté d'adapter le droit aux réalités familiales et patrimoniales contemporaines. La jurisprudence, comme en atteste l'arrêt publié de la Cour de cassation du 4 février 2026, continue de préciser la portée de ladite disposition. > **LIRE P. 1**