

Au sommaire

- 4 **ACTES COURANTS - IMMOBILIER**
Cautionnement. Périmètre de l'obligation de vérifications de la caution avant d'exécuter son engagement
- 5 **ENTREPRISE**
Baux commerciaux. Conséquences de la communication tardive par le bailleur de l'état récapitulatif annuel des charges
- 6 **FAMILLE - PATRIMOINE**
Testament. Précisions relatives aux conditions de validité d'un testament-partage
- 7 **FISCAL**
Mutation à titre onéreux. DMTO : prorogation du régime de faveur au profit des propriétaires irréguliers à Mayotte
- 9 **RURAL**
Rural. Prémption de la SAFER avec révision de prix : la mention dans la notification de l'accord des commissaires du gouvernement suffit
- 10 **PROFESSION**
Notaires. Un notaire peut être poursuivi pour le délit de prise illégale d'intérêts
Notaires. Concours professionnel pour l'admission aux fonctions de notaire dans le ressort des cours d'appel de Colmar et de Metz

À LA Une

Servitudes de passage : notion d'acte d'exercice interrompant la prescription extinctive

Un droit de passage, même constitué par acte notarié, doit être exercé pour continuer d'exister au profit du fonds dominant. En effet, un non-usage pendant une durée de trente ans éteint la servitude. Un arrêt de la Cour de cassation du 15 janvier 2026 précise utilement la notion d'acte d'exercice permettant d'écarter le non-usage. Elle retient une appréciation rigoureuse puisque la manifestation de l'intention d'user de la servitude et le recours à des démarches juridiques en vue de pouvoir l'exercer ne constituent pas des actes d'exercice, lesquels s'entendent exclusivement d'actes matériels de passage sur le fonds servant. Patience et longueur de temps ne font pas toujours plus que force ni que rage. > **LIRE P. 1**