

Sommaire

La Semaine Juridique - Notariale et immobilière - N° 1, 8 janvier 2021

LES AUTEURS DE LA SEMAINE



Manuella Bourassin, professeur agrégé à l'université Paris Nanterre, codirectrice du Master Droit notarial, rapporteur de synthèse du 117^e Congrès des Notaires de France.



Olivier Debat, professeur agrégé à l'université Toulouse Capitole, IDETCOM (EA 785), directeur du M2 Droit fiscal, directeur scientifique de la Revue fiscale du patrimoine.



Mathieu Ferré, avocat, manager – EY Société d'Avocats – chercheur associé à l'université Toulouse Capitole, IDETCOM (EA 785).



François Fruleux, docteur en droit, diplômé supérieur du notariat, maître de conférences associé à l'université Paris-Dauphine, membre du Centre de recherche Droit Dauphine (CR2^D – EA 367), directeur du JurisClasseur Fiscal Enregistrement Traité, membre du comité scientifique de la revue Actes pratiques et stratégie patrimoniale, du JurisClasseur Ingénierie du patrimoine et du Lexis Pratique Fiscal, consultant auprès du Cridon Nord-Est.



Frédéric Hébert, secrétaire général du Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Grenoble, enseignant à la faculté de droit de Grenoble.



Jacques Lafond, docteur en droit.



Stéphanie Le Mith, juriste formatrice.



Joël Monéger, professeur émérite à l'université Paris-Dauphine, directeur honoraire de l'Institut Droit Dauphine.



Jean-Marc Roux, maître de conférences à l'université d'Aix-Marseille.



Vivien Zalewski-Sicard, maître de conférences, HDR, université de Toulouse Capitole.

Actualités

APERÇUS RAPIDES

P. 5

- 100 **Loi de finances** - Les mesures phares de la loi de finances pour 2021, Aperçu rapide par **Olivier Debat** et **Mathieu Ferré**
- 101 **Notaire** - Entrée en application des modifications du tarif des notaires, Aperçu rapide par **Frédéric Hébert**

TEXTES

P. 12

- 102 **Finances** - La loi de finances pour 2021 est publiée (L. n° 2020-1721, 29 déc. 2020 ; Cons. const., 28 déc. 2020)
- 103 **Intérêts** - Taux d'intérêt légal : 1^{er} semestre 2021 (A. n° ECOT2036427A, 21 déc. 2020)
- 104 **Société (en général)** - Sociétés cotées : création d'un nouveau chapitre au sein de la partie réglementaire du Code de commerce (D. n° 2020-1742, 29 déc. 2020)
- 105 **Notaire** - Parquet européen, justice environnementale et contributions au fond interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice (L. n° 2020-1672, 24 déc. 2020)
- 106 **Aide juridictionnelle** - Réforme des conditions d'octroi de l'aide juridictionnelle : le décret est publié (D. n° 2020-1717, 28 déc. 2020)

- 107 **Notaire** - Légalisation des actes publics étrangers : caractéristiques du cachet (A. n° EAEF2033049A, 8 déc. 2020)
- 108 **Majeur protégé** - Modalités de financement des mandataires judiciaires à la protection des majeurs (D. n° 2020-1684, 23 déc. 2020)
- 109 **Logement** - Lutte contre l'habitat indigne : décret d'application (D. n° 2020-1171, 17 déc. 2020)
- 110 **Logement** - Durcissement de la réglementation applicable aux parkings couverts annexes des bâtiments d'habitation (A. n° LO-GL2032700A, 7 déc. 2020)
- 111 **Stationnement** - Véhicules électriques : définition des caractéristiques des pré-équipements d'un parc de stationnement (D. n° 2020-1696, 23 déc. 2020 ; A. n° LO-GL2013140A, 23 déc. 2020)
- 112 **Stationnement** - Véhicules électriques : modalités de mise en œuvre du « droit à la prise » (D. n° 2020-1720, 24 déc. 2020)
- 113 **Épargne** - Plan d'épargne retraite (PER) : obligations déclaratives en cas de décès (D. n° 2020-1704, 24 déc. 2020)
- 114 **Épargne** - Conséquences du Brexit en matière d'assurance et de PEA et PEA-PME : publication de deux arrêtés (A. n° ECOT2034721A, 22 déc.

2020 : JO 27 déc. 2020 ; A. n° ECO-T2034938A, 22 déc. 2020)

- 115 **Rente viagère** - Rentes viagères et octroi des majorations en 2021 (A. n° CCPB2035121A, 14 déc. 2020 ; JO 19 déc. 2020 ; A. n° CCPB2035123A, 14 déc. 2020)

JURISPRUDENCE

P. 16

- 116 **Notaire** - Non-conformité du bien vendu au permis de construire et responsabilité du notaire (Cass. 1^{re} civ., 12 nov. 2020)
- 117 **Bail d'habitation** - Résiliation du bail pour violences commises à l'encontre des employés du bailleur (Cass. 3^e civ., 17 déc. 2020)
- 118 **Servitudes** - Charge de la preuve de l'état d'enclave en raison d'un obstacle juridique à l'accès à la voie publique (Cass. 3^e civ., 17 déc. 2020)

DOCTRINE ADMINISTRATIVE

P. 18

- 119 **Enregistrement** - Crédit de paiement des droits d'enregistrement : les taux applicables aux crédits sollicités en 2021 devraient rester inchangés (Avis relatif à l'application des articles L. 314-6 du Code de la consommation et L. 313-5-1 du Code monétaire et financier concernant l'usure : JO 26 déc. 2020 ; L. n° 2020-1721, 29 déc. 2020 ; JO 30 déc. 2020)

suite du sommaire >

- 120 **Impôt sur le revenu (IR)** - (BOI-IR-RICI-360-10-30, 17 déc. 2020 ; BOI-RES-000079, 17 déc. 2020)
- 121 **Sûretés** - Nouveau régime de publicité pour le privilège du Trésor (BOI-REC-GAR-10-10-30-10 à BOI-REC-GAR-10-10-30-30, 23 déc. 2020)

PROJETS, PROPOSITIONS ET RAPPORTS P. 19

- 122 **Sûretés** - Réforme du droit des sûretés : le Gouvernement consulte sur l'avant-projet (Min. Justice, actualités, 18 déc. 2020)
- 123 **Crédit immobilier** - Exigences liées au taux d'endettement du crédit immobilier : le HCSF adoucit ses positions (HCSF, communiqué, 17 déc. 2020)

ÉCHOS ET OPINIONS P. 20

- 124 **Location meublée** - La déclaration des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes peut désormais se faire en ligne (DGE, communiqué, 16 déc. 2020)

ENTRETIEN P. 22

- 125 **Notaire** - Université des Notaires du Grand Paris 2021 #UNGP2021 : une version 100 % digitale, Entretien avec Estelle Amram et Guy Durand

CHIFFRES ET STATISTIQUES P. 24

- 126 **Démographie** - Le dynamisme démographique de 2013 à 2018 (Insee, communiqué, 29 déc. 2020)
- 127 **Textes** - Textes : entrées en vigueur du 31 décembre 2020 au 1^{er} juillet 2021 (D. n° 2020-834, 2 juill. 2020)

À LIRE P. 28

LA PROFESSION P. 29

La profession P. 33

- 1000 **Notaire** - La consécration de l'acte authentique avec comparution à distance limitée à la procuration notariée, Étude par **Manuella Bourassin**

Immobilier P. 41

- 1001 **Copropriété** - Céder une partie commune à un copropriétaire, Fiche pratique par **Jean-Marc Roux** et **Stéphanie Le Mith**

Famille P. 49

- 1002 **Succession-partage** - Liquidation de régime de séparation de biens et de succession, corrigé d'examen par **Vivien Zalewski-Sicard**

Affaires P. 55

- 1003 **Bail commercial** - Le droit de préférence du locataire commerçant lorsque le bailleur envisage de vendre le local, Étude par **Joël Monéger** et **Jacques Lafond**

ANNONCES CLASSÉES P. 61

LA SEMAINE JURIDIQUE Juris-Classeur Périodique (JCP) 95^e année

Président-Directeur-Général
et Directeur de la publication :
PHILIPPE CARILLON
Directrice éditoriale :
CLÉMENTINE KLEITZ
(clementine.kleitzi@lexisnexis.fr)

Directrice de rédaction :
VÉRONIQUE MARIE (01.45.58.90.49)
(veronique.marie@lexisnexis.fr)

Rédacteur en chef :
CATHERINE LARÉE (01.45.58.90.77)
(catherine.laree@lexisnexis.fr)

Rédacteur en chef adjoint :
JULIA ORFANOS (01.45.58.93.19)
(julia.orfanos@lexisnexis.fr)

Chargée d'édition :
CHLOÉ COSNEFROY
(chloe.cosnefroy@lexisnexis.fr)
Petites annonces :
petites.annonces@lexisnexis.fr
et domiciliation.annonces@lexisnexis.fr

Conseil scientifique :
CH. BLANCHARD, H. BOSSE-PLATIÈRE, CL. BRENNER,
G. DURAND-PASQUIER, M. JULIENNE, L. LEVENEUR,
M. MEKKI, P. MURAT, S. PIEDÉLIÈVRE, PH. PIERRE,
FR. TERRÉ

Comité d'experts :
D. BOULANGER, M.-FL. ZAMPIERO BOUQUEMONT,
E. CLERGET, F. COLLARD, A. DARMON, FR. DEVOS,
FR. FRULEUX, O. HERRNBERGER, J.-FR. PILLEBOUT

Maquette réalisée par PHILIPPE BLANC

Direction Marketing Opérationnel / Publicité

CAROLINE SPIRE
Responsable clientèle publicité
caroline.spire@lexisnexis.fr - 01 45 58 94 69
CATHERINE THEVIN
Responsable du marketing opérationnel
catherine.thevin@lexisnexis.fr - 01 45 58 93 05

Ont collaboré à ce numéro :
ÉRIC MALLET, SOPHIE GONZALEZ-MOULIN,
JULIEN MARROCCHIELLA, CLAIRE RICHERT, ANAÏS
SCHOUFLIKIR-GABRIEL

Correspondance :
CATHERINE LARÉE
LEXISNEXIS SA
LA SEMAINE JURIDIQUE (ÉDITION NOTARIALE
ET IMMOBILIÈRE)
141, RUE DE JAVEL
75747 PARIS CEDEX 15

Relation clients :
Tél. : 01 71 72 47 70
www.lexisnexis.fr

Abonnement annuel 2021 :
• France (métropole) :
1 015,90 euros TTC (995 euros HT)
• DOM-TOM et pays étrangers :
1 199 euros HT
• Prix de vente au numéro :
France (métropole) :
39,82 euros TTC (39 euros HT)
• DOM-TOM et pays étrangers :
45 euros HT
• Offre spéciale étudiants :
<http://etudiant.lexisnexis.fr/>

LEXISNEXIS SA
SA AU CAPITAL DE 1.584.800 EUROS
552 029 431 RCS PARIS
PRINCIPAL ASSOCIÉ :
REED ELSEVIER FRANCE SA
Siège social :
141, RUE DE JAVEL
75747 PARIS CEDEX 15
EVOLUPRINT
PARC INDUSTRIEL EURONORD
10, RUE DU PARC - 3150 BRUGUIÈRES
Dépôt légal : à parution
Commission paritaire : n° 1121 T 80377
Origine du papier : Allemagne
Taux de fibres recyclées : 6%
Certification : 100%
Impact sur l'eau : $P_{TOT} = 0,01 \text{ kg / tonne}$



La Rédaction vous présente ses meilleurs vœux pour l'année 2021

 Suivez votre revue sur Twitter : @JCP_N

© LexisNexis SA 2021

Cette œuvre est protégée par les dispositions du Code de la propriété intellectuelle, notamment par celles de ses dispositions relatives à la propriété littéraire et artistique et aux droits d'auteur. Ces droits sont la propriété exclusive de LexisNexis SA. Toute reproduction intégrale ou partielle, par quelque moyen que ce soit, non autorisée par LexisNexis SA ou ses ayants droit, est strictement interdite.

LexisNexis SA se réserve notamment tous droits au titre de la reproduction par reprographie destinée à réaliser des copies de la présente œuvre sous quelque forme que ce soit aux fins de vente, de location, de publicité, de promotion ou de toute autre utilisation commerciale conformément aux dispositions de l'article L. 122-10 du Code de la propriété intellectuelle relatives à la gestion collective du droit de reproduction par reprographie. Avertissement de l'éditeur : "Toute utilisation ou traitement automatisé, par des tiers, de données personnelles pouvant figurer dans cette revue sont formellement interdits".



Photos : droits réservés
Photo de couverture :
Rawf8 / iStock / Getty Images Plus