

### ACTUALITÉ

Page 2

#### ■ En bref

Page 4

#### ■ La semaine fiscale

Frédérique Perrotin

**Union européenne : un nouveau plan d'action sur la TVA**

### DOCTRINE

Page 7

#### ■ Baux d'habitation et à usage mixte

François de La Vaissière

**La loi Alur à l'épreuve du temps**

### JURISPRUDENCE

Page 16

#### ■ Baux commerciaux

Patrice Battistini

**Un bail commercial de sous-location peut être conclu pour une durée inférieure à celle, restant à courir, du bail commercial principal (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 mars 2016)**

### BIBLIOGRAPHIE

Page 19

#### ■ Finances publiques

François Chouvel

**Les métamorphoses de la question tarifaire**

### CULTURE

Page 21

#### ■ Les saveurs du palais

Laurence de Vivienne

**Deux bistrotts à découvrir**

Page 22

#### ■ Ventes publiques

Bertrand Galimard Flavigny

**Que reste-t-il de la colonne Vendôme ?**



## DOCTRINE

### Baux d'habitation et à usage mixte

#### La loi Alur à l'épreuve du temps <sup>116v2</sup>

**(Réflexions sur le volet locatif après publication de l'essentiel des décrets d'application)**

**François de LA VAISSIÈRE, avocat honoraire, spécialiste, enseignant et formateur en droit immobilier**

Deux ans après son entrée en vigueur, et alors que les décrets d'application de son volet locatif sont désormais connus, du moins pour l'essentiel, la loi Alur du 24 mars 2014 fait toujours polémique, et rencontre une certaine résistance de ceux qu'elle régit, de sorte qu'il paraît utile d'en stigmatiser les insuffisances, dans une réflexion transversale et prospective qui catalogue les pistes d'amélioration possible pour ses utilisateurs.

Un communiqué de presse du ministère du Logement de début mars 2016 nous a appris que 48 des 75 décrets annoncés par la loi du 24 mars 2014 ont été publiés. Tout en soulignant l'extrême lenteur de cet accouchement mis sur le compte de la loi de transition énergétique et peut-être aussi due à l'indécision de l'exécutif, qui a abandonné en chemin la garantie universelle des loyers, dite « GUL », et a fait de l'encadrement des loyers, mesure pourtant emblématique de l'idéologie revendiquée par les concepteurs de la réforme de la loi du 6 juillet 1989, une mesure « expérimentale » limitée à la ville de Paris, nous estimons opportun de porter un regard rétrospectif sur les deux premières années de ce bouleversement du principal régime locatif, celui qui régit l'ensemble des résidences principales.

Parallèlement, la même analyse s'imposerait à l'égard de la loi Pinel du 18 juin 2014 qui a porté des atteintes vigoureuses à une forte et ancienne tradition de liberté contractuelle dans les baux commerciaux. Mais l'abondante matière que constitue les baux d'habitation dans l'objectif d'un droit au logement à visée constitutionnelle nous semble déjà riche d'enseignements, même si la jurisprudence sur les nouveaux textes n'émerge que très lentement, et de façon encore peu significative compte tenu du temps qu'il faut pour parvenir au sommet de la pyramide judiciaire et plus encore devant la Cour européenne des droits de l'Homme (CEDH), dont on sait qu'elle ne peut être saisie qu'après épuisement total des voies de recours en droit interne.

Suite en p. 7

Édition quotidienne des Journaux Judiciaires Associés

petites-affiches.com

Petites **a**ffiches

annonces@petites-affiches.com  
2, rue Montesquieu - 75041 Paris Cedex 01  
Tél. : 01 42 61 56 14

gazettedupalais.com

 Gazette du Palais

annonceslegales@gazette-du-palais.com  
12, place Dauphine - 75001 Paris  
Tél. : 01 44 32 01 50

le-quotidien-juridique.com

Le  
Quotidien  
Juridique

annonces@le-quotidien-juridique.com  
12, rue de la Chaussée d'Antin - 75009 Paris  
Tél. : 01 49 49 06 49

lalo.com

La Loi  
ARCHIVES COMMERCIALES DE LA FRANCE

loiannonce@lalo.com  
33, rue des Jeûneurs - 75002 Paris  
Tél. : 01 42 34 52 34