

ACTUALITÉ

Page 2

■ En bref

Page 3

■ Le rendez-vous du patrimoine

Annabelle Pando

Congrès des notaires (III) : des pistes pour optimiser l'usufruit

JURISPRUDENCE

Page 5

■ Administratif

Samuel Deliancourt

Une commune peut-elle, par bail emphytéotique, confier le seul entretien d'une dépendance du domaine public au preneur ? (CAA Marseille, 21 avril 2016)

CULTURE

Page 14

■ Pérégrinations

Laurence de Vivienne

Oléron : voir des oiseaux sur les estrans et dans la réserve naturelle de Moëze-Oléron

Page 16

■ Bibliophilie

Bertrand Galimard Flavigny

Les mémoires d'un bibliophile (XXII)

ACTUALITÉ

Le rendez-vous du patrimoine

Congrès des notaires (III) : des pistes pour optimiser l'usufruit ^{118u6}

Annabelle PANDO

Réuni pour son 112^e Congrès à Nantes du 6 au 8 juin dernier, le notariat a travaillé sur la propriété immobilière. La troisième commission a proposé des améliorations de la loi sur le mode d'organisation et la quatrième commission a recherché des solutions pratiques d'optimisation, notamment de l'usufruit.

Le 112^e Congrès des notaires qui s'est tenu à Nantes début juin a consacré ses travaux à la propriété immobilière. Quatre commissions autour de l'immobilier et une vingtaine de propositions pour améliorer son droit. Animée par Anne Muzard et Thierry Vaillant, notaires à Paris (75), la troisième commission formule des solutions pour adapter le droit de propriété aux contraintes du temps, de l'espace, en laissant une large place à la volonté des parties et à l'anticipation toutes adoptées.

■ Pour une prescription de l'action personnelle en cinq ans

La première proposition vise à réduire le délai d'actions personnelles en copropriété pour le rendre plus cohérent avec le rythme actuel des affaires. Actuellement, le délai d'action est de dix ans. Or les notaires estiment que la possibilité de suspendre ou d'interrompre le délai risque de fragiliser les transactions immobilières, en l'absence d'obligation de publication

des actions qui seraient introduites. Il préconise de ramener le délai des actions personnelles à cinq ans, un délai cohérent avec le droit commun et le rythme actuel des affaires.

La deuxième proposition invite le législateur à créer une nouvelle cause d'extinction des servitudes conventionnelles. Aujourd'hui, la disparition de l'utilité est sans influence sur l'extinction d'une servitude, alors même que la réforme des contrats a prévu qu'un contrat valablement formé devient caduc si l'un de ses éléments essentiels disparaît (C. civ., art. 1187). Pour mettre le droit en cohérence, le notariat a proposé une modification de l'article 703 du Code civil : « les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent en tel état qu'on ne peut plus en user ou en cas de disparition totale et irréversible des éléments essentiels qui avaient été à l'origine de leur création ».

Suite en p. 3

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