

### ACTUALITÉ

Page 2

#### ■ En bref

Page 4

#### ■ Le rendez-vous du patrimoine

Annabelle Pando

**Projet de loi Elan : quelles mesures concernent les particuliers ?**

### JURISPRUDENCE

Page 7

#### ■ Biens / Patrimoine

Édouard Colas

**Tous les types de droits réels de jouissance spéciale peuvent-ils être perpétuels ?**

(Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 juin 2018)

Page 12

#### ■ Responsabilité civile

Hakim Gali

**Incidences de la faute lourde sur l'efficacité d'une clause limitative de responsabilité**

(CA Versailles, 3 mai 2018)

### CULTURE

Page 15

#### ■ Ventes publiques

Bertrand Galimard Flavigny

**La verseuse du roi de Siam**

## ACTUALITÉ

### Le rendez-vous du patrimoine

#### Projet de loi *Elan* : quelles mesures concernent les particuliers ? <sup>13913</sup>

Annabelle PANDO

Le projet portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, adopté en première lecture cet été par les deux chambres, apporte de nombreux changements en matière de rapport locatif, copropriété, urbanisme et construction. Bail mobilité, locations touristiques saisonnières, encadrement des loyers ou encore bail numérique : le point sur les mesures qui pourraient concerner les particuliers dans la gestion de leur patrimoine immobilier.

Pendant l'été, le projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (*ELAN*) a été adopté en première lecture par les députés et les sénateurs (texte n° 145, [www.senat.fr](http://www.senat.fr)) et en commission mixte paritaire le 26 juillet. Il est actuellement en discussion.

Présenté en conseil des ministres par Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des territoires, le projet de loi vise notamment à lever les verrous de l'activité dans la construction et la rénovation du parc bâti. À cette fin, il simplifie les procédures et les normes d'aménagement, d'intervention foncière, d'urbanisme ou de construction. Il prévoit également des mesures destinées à lutter contre les fractures territoriales et les abus et fluidifier les parcours résidentiels des plus fragiles.

Le point sur les mesures qui concernent les particuliers, locataires comme propriétaires en matière de rapport locatifs.

#### ■ Introduction du bail mobilité

Créé par l'article 34 du projet de loi, le bail mobilité devrait être disponible dès 2019. Figurant au rang des promesses électorales du candidat Emmanuel Macron, il s'agit d'un bail de courte durée et sans dépôt de garantie. Il se situe entre le bail de 3 ou 6 ans de locaux vides et le bail d'un an pour les locations meublées. La création de ce nouveau type de contrat a pour objectif de limiter la fuite des locations vers les plate-formes de location saisonnière.

KIOSQUE  
Lextenso

Votre revue OFFERTE  
sur tous vos écrans

Suite en p. 4

Édition quotidienne des Journaux Judiciaires Associés

[petites-affiches.com](http://petites-affiches.com)

Petites **a**ffiches

annonces@petites-affiches.com  
Tour Montparnasse 33, avenue du Maine - 75015 Paris  
Tél. : 01 42 61 56 14

[gazettedupalais.com](http://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](http://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](http://lalo.com)

La Loi  
ARCHIVES COMMERCIALES DE LA FRANCE

loiannonce@lalo.com  
Tour Montparnasse 33, avenue du Maine - 75015 Paris  
Tél. : 01 42 34 52 34