

LA SEMAINE JURIDIQUE

NOTARIALE ET IMMOBILIÈRE

29 AOÛT 2025, HEBDOMADAIRE, N° 35 ISSN 0242-5785

1140-1142

Spécial 121^e Congrès des notaires

Famille & créativité notariale, accompagner les tribus d'aujourd'hui

Montpellier, 24-26 septembre 2025



1139 Notaire - Signature de la 2^e convention d'objectifs du notariat entre l'État et le Conseil supérieur du notariat, Entretien avec Bertrand Savouré

1144 Affaires - Société civile immobilière (SCI) : de la jurisprudence à la pratique notariale, Chronique par M. Storck, P. Storck, Th. de Ravel d'Esclapon, S. Fagot, P. Storck

1011 Rural - Agriculture : la loi Duplomb, amputée de certaines de ses dispositions, est publiée, Zoom

1143 Famille - Constitution d'une pension alimentaire par un époux à son conjoint au titre de l'obligation de secours et d'assistance, Formule par D. Montoux

1046 En région - « La création d'une chambre interdépartementale apportera à notre action davantage de force », 3 questions à Franck Selieye

1024 Urbanisme - Permis de construire et copropriété : attention à l'obtention frauduleuse, Zoom par B. Fleury



Au coeur des tribus familiales



ASSOCIATION
CONGRÈS
DES
NOTAIRES DE FRANCE


Notaires
de France

Sommaire

La Semaine Juridique - Notariale et immobilière - N° 35, 29 août 2025

LES AUTEURS DE LA SEMAINE

Jean-Robert André, notaire à Pecquencourt, docteur en droit, président de la 3^e commission du 121^e Congrès des notaires de France.

Florence Bochin de Mooij, notaire à Villeneuve d'Ascq, rapporteur de la 2^e commission du 121^e Congrès des notaires de France.

Bérengère Cuney, notaire à La Clayette, rapporteur de la 3^e commission du 121^e Congrès des notaires de France.

Stéphanie Dal Dosso, notaire à Aix-Les-Bains, rapporteur de la 1^{re} commission du 121^e Congrès des notaires de France.

Virginie Darmé-Longuet, notaire à Paris,

Étude Cheuvreux, présidente de la 1^{re} commission du 121^e Congrès des notaires de France.

Véronique Dejean de la Batie, notaire à Paris, rapporteur de la 3^e commission du 121^e Congrès des notaires de France.

Thibault de Ravel d'Esclapon, maître de conférences HDR à l'université de Strasbourg.

Stéphane Fagot, notaire, chargé d'enseignement à l'université de Strasbourg.

Barbara Grewis, notaire à Hegenheim, rapporteur de la 2^e commission du 121^e Congrès des notaires de France.

Jean-Cyril Hervo, notaire à Épernay, rappor-

teur de la 1^{re} commission du 121^e Congrès des notaires de France.

Danielle Montoux, diplôme supérieur de notariat.

Éric Simon-Michel, notaire à La Baule, président de la 2^e commission du 121^e Congrès des notaires de France.

Michel Storck, professeur émérite de l'université de Strasbourg.

Patrice Storck, professeur émérite de l'université de Strasbourg.

Pierre Storck, avocat, chargé d'enseignement à l'université de Strasbourg.

Actualités

TEXTES

P. 5

- 1011 Agriculture** - Agriculture : la loi Duplomb, amputée de certaines de ses dispositions, est publiée (L. n° 2025-794, 11 août 2025. - *Vie publique*, 12 août 2025)
- 1012 Agriculture** - Fermages 2025 : l'indice national est fixé à 123,06, en légère hausse de + 0,42 % (A. n° AGRT2519477A, 23 juill. 2025)
- 1013 Notaire** - Liste des congés permettant le maintien de l'affiliation au régime d'assurance vieillesse des clercs et employés de notaires après le 1^{er} septembre 2023 (D. n° 2025-799, 11 août 2025)
- 1014 Agent immobilier** - Location : les honoraires d'agence indexés sur l'IRL à partir de 2026 (A. n° ATDL2515648A, 17 juill. 2025)
- 1015 Copropriété** - Prêts consentis aux syndicats de copropriétaires et modalités d'intervention du fonds de garantie pour la rénovation (D. n° 2025-711, 25 juill. 2025)
- 1016 Logement** - Logement social : harmonisation des procédures d'aide via le Fonds de soutien à l'innovation de la CGLLS (D. n° 2025-676, 18 juill. 2025)
- 1017 Investissement immobilier** - Modernisation du cadre juridique des organismes de placement collectif : gouvernance, liquidation et préliquidation (D. n° 2025-673, 18 juill. 2025)
- 1018 Construction** - Aide à la réalisation des travaux de raccordement à la fibre optique en partie privative (D. n° 2025-674, 18 juill. 2025)
- 1019 Diagnostic technique** - Lutte contre les termites : autorisation temporaire de quatre produits biocides à base de diflubenzuron (A. n° TEC-P2510546A, 18 juill. 2025)

- 1020 Outre-mer** - Nouvelle-Calédonie : l'État publie une liste de nouvelles entreprises qui bénéficieront des aides exceptionnelles (A. n° ECOI2519763A, 3 juill. 2025)
- 1021 Procédure civile** - Réforme de l'instruction conventionnelle et recodification des modes amiables de résolution des différends (D. n° 2025-660, 18 juill. 2025)

JURISPRUDENCE

P. 8

- 1022 Expropriation** - Évaluation des préjudices de privation de la plus-value et de jouissance en cas de restitution impossible de l'immeuble (Cass. 3^e civ., 10 juill. 2025, FS-B)
- 1023 Expropriation** - Point de départ du délai dans lequel l'intimé doit conclure ou former un appel incident (Cass. 3^e civ., 10 juill. 2025, FS-B)
- 1024 Urbanisme** - Permis de construire et copropriété : attention à l'obtention frauduleuse (CE, 10^e/9^e chambres réunies, 31 juill. 2025, 498089)
- 1025 Urbanisme** - Permis de construire modificatif valant autorisation d'exploitation commerciale : un intérêt à agir intact du professionnel (CE, 16 juill. 2025, n° 475637, Sté Distribution Casino France : Lebon T. ; *JurisData* n° 2025-011372)
- 1026 Urbanisme** - Annulation d'un permis de construire un poulailler en raison de la localisation du projet et de ses impacts potentiels sur l'environnement (CAA Nancy, 3^e ch., 17 juill. 2025, n° 21NC02492 ; *Veille Agridroit*, 25 juill. 2025)
- 1027 Environnement** - Engrillagement des espaces naturels : précisions sur la déclaration préalable avant effacement d'un enclos (CE, 6^e-5^e ch. réunies., 18 juill. 2025, n° 493887)
- 1028 Environnement** - Installation d'un parc éolien : le juge de plein contentieux doit apprécier l'incidence du projet pour la commodité du voisinage (CE, 6^e ch., 24 juill. 2025, n° 489771 ; *Veille Agridroit*, 29 juill. 2025)

- 1029 Fiscalité** - Fiscalité locale : la contestation par une collectivité d'un refus d'assujettissement relève du juge administratif (T. confl., 7 juill. 2025, n° C4347 : Lebon)

- 1030 Fiscalité** - Précisions sur le régime d'exonération prévu pour les entreprises dans les zones de revitalisation rurale (CE, 9^e et 10^e ch. réunies, 18 juin 2025, n° 494856)

- 1031 Fiscalité** - Cumul possible de la taxe d'aménagement, y compris majorée, avec la participation pour le financement de l'assainissement collectif (CE, avis, 18 juill. 2025, n° 502801)

- 1032 Société commerciale** - Irrecevabilité de l'action ut singuli intentée contre le dirigeant en sa qualité de liquidateur amiable (Cass. com., 9 juill. 2025, F-B)

- 1033 Société civile** - Assujettissement d'une SCI à la tenue d'une comptabilité commerciale en application de l'article 238 bis K (TA d'Amiens, 2 juill. 2025, n° 2300940, SCI Recyclage de Pont-Sainte-Maxence)

DOCTRINE ADMINISTRATIVE

P. 16

- 1034 Construction** - MaPrimeRénov' : une réouverture encadrée prévue pour le 30 septembre (Min. Logement, communiqué, 22 juill. 2025 (MaPrimeRénov'))
- 1035 Fiscalité immobilière** - Exonération temporaire de TFPB sur les logements sociaux faisant l'objet de travaux de rénovation lourde (BOI-IF-TFB-10, 4 juin 2025. - BOI-IF-TFB-10-125, 4 juin 2025)
- 1036 Outre-mer** - Investissements outre-mer : commentaires administratifs des derniers aménagements législatifs
- 1037 Fiscalité** - Plus-values réalisées sur cession d'exploitations agricoles : mesures en faveur des jeunes agriculteurs (BOI-BA-BASE-20-20-30-20, 23 juill. 2025. - BOI-BA-BASE-20-20-30-30, 23 juill. 2025 ; *Veille Agridroit*, 28 juill. 2025)

suite du sommaire ►

- 1038 Fiscalité** - Application du taux réduit de TVA de 5,5 % aux logements du personnel accompagnant dans les établissements accueillant des personnes handicapées (BOI-RES-TVA-000160, 9 juill. 2025)
- 1039 Fiscalité** - Régime de TVA applicable aux cessions de commercialité (BOI-RES-TVA-000178, 9 juill. 2025)
- 1040 Fiscalité** - Prorogation et précisions doctrinales sur le régime fiscal des sociétés dites de pluripropriété (BOI-RPPM-RCM-30-50-20, 28 mai 2025. - BOI-IS-BASE-60-30, 28 mai 2025)
- 1041 Fiscalité** - Le durcissement du régime « Jeune entreprise innovante » intégré au BOFiP (BOI-BIC-CHAMP-80-20-20-10, 16 juill. 2025. - BOI-IF-TFB-10-170-20, 16 juill. 2025, § 10 et 20. - BOI-IF-CFE-10-30-60-20, 16 juill. 2025)
- 1042 Fiscalité** - Prorogation des exonérations fiscales applicables dans les bassins d'emploi à redynamiser et actualisation de la référence au règlement de minimis (BOI-BIC-CHAMP-80-10-50, 28 mai 2025. - BOI-IF-TFB-10-160-20, 28 mai 2025. - BOI-IF-CFE-10-30-60-50, 28 mai 2025)
- 1043 Fiscalité** - Retrait des commentaires relatifs à la réduction d'impôt Organisme de Gestion Agréé (OGA)
- 1044 Banque** - Escroqueries financières : l'ACPR alerte sur de nouvelles offres frauduleuses de crédits, livrets

d'épargne, services de paiement et d'assurances (ACPR, communiqué, 22 juill. 2025 (arnaques))

À L'INTERNATIONAL P. 24

- 1045 Environnement** - Obligations des États en matière de changement climatique : la Cour internationale de justice éclaire l'assemblée générale des Nations Unies (CIJ, communiqué, 23 juill. 2025 (obligation des États))

EN RÉGION P. 26

- 1046 Occitanie** - 3 questions à **Franck Selieye**. « La création d'une chambre interdépartementale apportera à notre action davantage de force »

CHIFFRES ET STATISTIQUES P. 28

- 1047 Construction** - Construction de logements : résultats à fin juin 2025 (Statinfos, n° 747, juill. 2025)
- 1048 Construction** - Construction de locaux : résultats à fin juin 2025 (Statinfos, n° 746, juill. 2025)
- 1049 Entreprise** - Accès au financement : les entreprises profitent de taux plus bas, mais restent confrontées à des tensions économiques (Banque de France, communiqué, 21 juill. 2025 (accès au financement))
- 1050 Entreprise** - Les entreprises françaises face à une conjoncture instable : entre difficultés croissantes et volonté d'entreprendre (CNGTC, actualités, 24 juill. 2025 (baromètre))

LA PROFESSION P. 30

La profession P. 43

- 1139 Notaire** - Signature de la 2^e convention d'objectifs du notariat entre l'État et le Conseil supérieur du notariat, Entretien avec **Bertrand Savouré**

Patrimoine P. 47

- 1140 Usufruit** - La prise en charge des travaux par l'usufruitier, Étude par **Éric Simon-Michel, Florence Bochin de Mooij et Barbara Grewis**
- 1141 Succession** - Regard notarial sur les droits légaux du conjoint survivant en pleine propriété. Quel avenir pour l'article 758-5 du Code civil ?, Étude par **Jean-Robert André, Véronique Dejean de la Bâtie et Bérangère Cuney**

Famille P. 61

- 1142 Filiation** - Le droit de l'enfant de connaître ses origines dans le cadre d'une AMP avec tiers donneur, Étude par **Virginie Darmé-Longuet, Stéphanie Dal Dosso et Jean-Cyril Hervo**

- 1143 Séparation de corps** - Constitution d'une pension alimentaire par un époux à son conjoint au titre de l'obligation de secours et d'assistance, Formule rédigée par **Danielle Montoux**

Affaires P. 71

- 1144 Société civile immobilière (SCI)** - Société civile immobilière (SCI), Chronique par **Michel Storck, Patrice Storck, Thibault de Ravel d'Esclapon, Stéphane Fagot et Pierre Storck**

LA SEMAINE JURIDIQUE NOTARIALE ET IMMOBILIÈRE

Juris-Classeur Périodique (JCP)
99^e année

Président-Directeur-Général et Directeur de la publication :
Éric Bonnet-Maes

Directrice éditoriale :
Sophie Coin-Deleau

Directrice de pôle :
Véronique Marie

Directrice de rédaction :
Anaïs Schouffikir-Gabriel

Rédactrice en chef :
Claire Babinet

Rédactrice en chef adjointe :
Marie Fabre

Responsable formules :
Catherine Larée

Éditrice :
Mélissa Kashi

Conseil scientifique :
Ch. Blanchard, H. Bosse-Platière, G. Durand-Pasquier, M. Julienne, L. Leveneur, M. Mekki, P. Murat, S. Piedelièvre, Ph. Pierre, Fr. Terré †

Comité d'experts :
D. Boulanger, M.-Fl. Zampiero Bouquemont, E. Clerget, A. Darmon, Fr. Fruleux, O. Hermberger, J.-Fr. Pillebout

Ont collaboré à ce numéro :
Julien Marrocchella, Sophie Gonzalez

Correspondance :
Claire Babinet
sjn@lexisnexus.fr

Dépôt légal : à parution
Commission paritaire : n° 1126 T 80377

Abonnement annuel 2025 :
- France (métropole) :
1 278,29 euros TTC (1 252 euros HT)
- DOM-TOM et pays étrangers :
1 509 euros HT
Prix de vente au numéro :
- France (métropole) :
50,03 euros TTC (49 euros HT)
- DOM-TOM et pays étrangers :
49 euros HT

Crédit photo :
Droits réservés (Photos)
© yujie chen_iStock_Getty Images Plus
(Photo - première de couv)

Éditeur :
LexisNexis
Siège social : 141, rue de Javel
75747 Paris Cedex 15
SA au capital de 1.584.800 euros
552 029 431 RCS Paris
www.lexisnexus.fr

Responsable Publicité :
Caroline Spire
caroline.spire@lexisnexus.fr

Relation client :
Tél. : 01 71 72 47 70
relation.client@lexisnexus.fr

Impression :
Sprint
Parc Industriel Euronord
10, rue du Parc - 31150 Bruguères

Origine du papier : Allemagne
Taux de fibres recyclées : 6 %
Certification : 100 %
Impact sur l'eau : P_{TOT} = 0,01 kg / tonne



© LexisNexis SA 2025

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 "