

## L'ACTUALITÉ DU DROIT DE LA PROPRIÉTÉ ET DU DROIT FONCIER

### ■ VEILLE LÉGISLATIVE ET RÉGLEMENTAIRE

<b>Aménagement commercial.</b> - Allongement de la durée de validité de certaines autorisations d'exploitation commerciale.....	Page 09
<b>Bail.- Régimes d'autorisation préalable et de déclaration de mise en location.</b> .....	Page 09
<b>Bail.</b> - Sous-location de logements vacants pour les travailleurs saisonniers. ....	Page 10
<b>Construction.- Régime de demande d'autorisation de travaux et à la création de locaux à usage d'habitation.</b> .....	Page 10
<b>Construction.</b> - Seuil de recours obligatoire à l'architecte.....	Page 11
<b>Copropriété.- Contenu de la fiche synthétique de la copropriété</b> .....	Page 12
<b>Copropriété.</b> - Opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir.....	Page 12
<b>Copropriété.</b> - Le fonds de travaux entre dans les comptes du syndicat des copropriétaires. ....	Page 13
<b>Copropriété.- Modalités de réalisation d'un diagnostic technique global.</b> .....	Page 13
<b>Domaine.</b> - .....	Page 14
<b>Etablissements de soins.</b> - Fonctionnement des dispositifs d'appartements de coordination thérapeutique. ....	Page 14
<b>Logement social.</b> - Mise en œuvre du DALO : délai de saisine du juge administratif.....	Page 16
<b>Logement.</b> - Opposition de l'Etat à la création des filiales dédiées au logement intermédiaire par les organismes HLM. ....	Page 16
<b>Logement social.</b> - Réalisation et financement d'opérations immobilières réalisées par un OPH ou une société HLM. ....	Page 17
<b>Logement social.</b> - Révision des sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré.....	Page 17
<b>Outre-mer.</b> - Habilitation des avocats.....	Page 18
<b>Patrimoine.</b> - .....	Page 18
<b>Politique de la ville.</b> - .....	Page 18
<b>Professions.</b> - .....	Page 18
<b>Résidences-services.</b> - Services spécifiques non individualisables au sein des résidences-services. ....	Page 19
<b>Rural.</b> - Gestion du foncier public et privé de montagne .....	Page 19

### ■ PROPOSITIONS ET PROJETS DE LOI

<b>Environnement.</b> - Indemnisation des dégâts miniers. ....	Page 20
<b>Bail.</b> - Bail réel solidaire. ....	Page 20
<b>Cadastre.</b> - L'acte de notoriété acquisitive comme outil de résorption du désordre cadastral. ....	Page 21
<b>Outre-mer.</b> - Code de la propriété des personnes publiques Outre-Mer. ....	Page 21
<b>Crédit immobilier.</b> - Contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation.....	Page 22
<b>Logements.</b> - Le projet de loi Égalité et Citoyenneté définitivement adopté. ....	Page 23

### ■ RÉPONSES MINISTÉRIELLES

<b>Bail commercial.</b> - Cession globale de l'immeuble ne comportant qu'un seul local commercial : pas de droit de préférence du locataire. ....	Page 23
<b>Bail d'habitation.</b> - Pratiques abusives lors de la mise en location. ....	Page 23
<b>Consommation.</b> - Echec d'un investissement locatif et action de groupe. ....	Page 24
<b>Copropriété.</b> - Facturation des états datés.....	Page 25
<b>Domaine.</b> - Pas de bail commercial sur le domaine. ....	Page 26
<b>Domaine.</b> - Bail emphytéotique : quand payer la redevance ? .....	Page 27
<b>Domaine.</b> - Isolation par l'extérieur et occupation permanente du domaine public. ....	Page 27
<b>Domaine.</b> - Autorité compétente pour fixer le tarif de location d'un équipement communal. ....	Page 28
<b>Environnement.</b> - .....	Page 29
<b>Fiscalité.</b> - Régime de TVA en cas de division parcellaire. ....	Page 29
<b>Propriété.</b> - Le tour... du tour d'échelle. ....	Page 31
<b>Propriété.</b> - Canalisations publiques sous un terrain privé : pas de travaux en l'absence de titre établissant la servitude. ....	Page 31
<b>Rural.</b> - Preuve de la propriété des chemins ruraux.....	Page 33
<b>Urbanisme.</b> - .....	Page 34

## ■ ÉGALEMENT DANS L'ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

• Les aides publiques à l'accèsion à la propriété examinées par la CDC.....	Page 35
• Lancement d'une nouvelle plateforme gouvernementale en matière de logement.....	Page 35
• Remise d'un rapport sur l'application du Droit au Logement Opposable (DALO).....	Page 36
• L'encadrement des loyers mis en place à Lille.....	Page 36
• Logement et habitat durable : rappel des principales évolutions en 2017.....	Page 37

## ■ BIBLIOGRAPHIE

Page 38

## ■ AGENDA

Page 39

### SOMMAIRES DE JURISPRUDENCE

<b>Droit foncier privé</b> (novembre-décembre 2016).....	Page 41
<b>Bail commercial</b> (novembre- 1 <sup>er</sup> décembre 2016).....	Page 45
<b>Bail d'habitation et mixte</b> (novembre 2016).....	Page 55
<b>Bail rural</b> (novembre 2016).....	Page 65
<b>Copropriété</b> (novembre-décembre 2016).....	Page 67
<b>Société civile immobilière</b> (2 novembre- 13 décembre 2016).....	Page 76
<b>Urbanisme et lotissement</b> (16 octobre - 16 novembre 2016).....	Page 84
<b>Vente immobilière</b> (26 octobre - 27 novembre 2016).....	Page 89
<b>Expropriation</b> (novembre 2016).....	Page 94
<b>Construction</b> (novembre-décembre 2016).....	Page 98
<b>Droit foncier public</b> (novembre 2016).....	Page 105

### COMMENTAIRES D'ARRÊT

<b>Copropriété</b> .....	Page 117
<b>Le syndic et l'assurance : diligence dans la souscription, vigilance dans le contrôle.</b> Cass. 3 <sup>e</sup> civ., 3 novembre 2016, n° 15-21.705, inédit. Gulhem GIL, maître de conférences à Aix-Marseille Université.	
<b>Financement immobilier</b> .....	Page 133
<b>Le devoir de mise en garde du banquier.</b> Cass. 1 <sup>er</sup> civ., 3 novembre 2016, n° 15-24.952, inédit. Bruno Pays, professeur à l'INSEEC	

### CHRONIQUES

<b>Fiscalité immobilière</b> .....	Page 135
<b>Loi de finances 2017 et loi rectificative 2016.</b> Bruno Pays, professeur à l'INSEEC.	
<b>Bail d'habitation</b> .....	Page 145
<b>L'avenir du dispositif d'encadrement des loyers.</b> François de La Vaissière, avocat honoraire du barreau de Paris.	
<b>Urbanisme</b> .....	Page 152
<b>Régime du permis de construire susceptible d'être délivré après la suspension en référé d'un refus de permis de construire.</b> Philippe Boulisset, avocat à la cour.	
<b>Copropriété</b> .....	Page 158
• <b>La fiche synthétique : nouveau document obligatoire.</b> Philippe Marin, avocat au barreau de Toulon.....	
• <b>Le diagnostic technique global : du principe à la pratique.</b> Nathalie Figuière-brocard, juriste.	

### INDEX 2016

Sommaires, commentaires, chroniques, décisions de justice.....	Page 169
Indices au 23 janvier 2017.....	Page 225

## AUTEURS

**Christian ATIAS**, agrégé des universités, avocat. †

**Pierre BAZAILLE**, notaire, membre fondateur de la base immobilière PERVAL, ancien président de l'Institut de droit notarial de l'immobilier (INDI).

**Camille BEDDELEEM**, docteur d'État en droit.

**Bastien BRIGNON**, maître de conférences à l'Université d'Aix-Marseille, membre du Centre de droit économique.

**Sylvie BOUCHET**, notaire.

**Philippe BOULISSET**, avocat au barreau d'Aix-en-Provence, docteur en droit et spécialisé en droit public.

**Adeline CÉRATI-GAUTHIER**, maître de conférences à l'Université d'Aix-Marseille, membre du Centre de droit économique et du Centre de Droit de l'insolvabilité et directrice adjointe de l'Institut de Droit des Affaires.

**Christelle COUTANT-LAPALUS**, maître de conférences à l'Université de Bourgogne, membre du CREDESPO.

**Samuel DELIANCOURT**, premier conseiller à la cour administrative d'appel de Marseille.

**Pascal DERREZ**, rédacteur juridique.

**Guilhem GIL**, maître de conférences à l'Université d'Aix-Marseille, membre du GREDIAUC.

**Sylvain GRATALOUP**, avocat au barreau de Lyon, maître de conférences à l'Université Jean Moulin Lyon 3.

**Didier KRAJESKI**, professeur des universités, Université de Toulouse 1, Capitole..

**Jacques LACHAUD**, avocat.

**François DE LA VAISSIÈRE**, avocat honoraire du barreau de Paris.

**Antoine LONGUÉPÉE**, docteur en droit, consultant au CRIDON de Lyon.

**Laurence ORY**, consultante au CRIDON de Lyon.

**Bruno PAYS**, professeur affilié à l'INSEEC (MSc Gestion de patrimoine).

**Vincent PERRUCHOT-TRIBOULET**, maître de conférences à l'Université d'Aix-Marseille.

**Thierry POULICHOT**, avocat au barreau de Rennes.

**Stéphanie TRINCAL**, consultante au CRIDON de Lyon.

**André VALDÈS**, conseiller honoraire à la Cour de cassation.

**Natalia YANKELEVICH**, avocat au barreau de Paris.

**Julien ZAVARO**, avocat au barreau de Paris.

**Michel ZAVARO**, magistrat honoraire.

## RÉDACTEUR EN CHEF

**Jean-Marc ROUX**, maître de conférences à l'Université d'Aix-Marseille, Directeur de l'institut de formation et de recherche sur l'évaluation immobilière.

69<sup>ème</sup> année

# Annales des Loyers

et de la propriété commerciale, rurale et immobilière

## Chaque mois l'essentiel du droit de l'immobilier

- Baux commerciaux
- Baux d'habitation et mixtes
- Baux ruraux
- Copropriété
- Servitude et droit réel
- Professionnels de l'immobilier
- Droit rural
- Société civile immobilière
- Expertise judiciaire
- Fiscalité immobilière
- Urbanisme
- Construction
- Expropriation



• Veille juridique • Jurisprudence  
Chronique Commentaire

Oui je m'abonne aux Annales des Loyers pour 1 an pour 259 € TTC\* - 10 numéros

Oui je m'abonne aux Annales des Loyers pour 2 an pour 388 € TTC\* - 20 numéros

**Votre abonnement vous donne droit à l'accès illimité aux archives publiées sur le site internet.**

Nom ..... Prénom ..... Société .....

Adresse .....

Code Postal ..... Ville ..... Tél. ....

Email .....@ ..... Activité .....

Je joins un chèque à l'ordre d'Edilax - 28 rue Denfert-Rochereau - CS40513 - 69702 Givors Cedex. Tél. 04 72 49 79 11 Alexandra, télécopie 04 72 49 76 69, courriel : info@edilax.com.

Je reçois une facture acquittée.

Date ..... à .....

Cachet :

Signature :

**Annales des Loyers**  
et de la propriété commerciale, rurale et immobilière

www.annaledesloyers.com  
est une publication

**Edilax**  
Éditions de la propriété commerciale, rurale et immobilière

Conformément à la loi informatique et liberté du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données vous concernant.  
\* Conditions France Métropolitaine

[www.annaledesloyers.com](http://www.annaledesloyers.com)