



AJDI

ACTUALITÉ JURIDIQUE
DROIT IMMOBILIER

Étude



487 LOGEMENT SOCIAL ET DROIT AU LOGEMENT

Françoise Zitouni

477

La propriété immobilière privée en relation
Christian Atias

496

Les mesures fiscales issues de la première
loi de finances rectificative pour 2012
Jean-Pierre Maublanc

501

La pharmacie d'officine :
rénovation de l'approche du loyer
François Robine, José Martins et Benjamin Robine

DALLOZ

VALEURS ET RÉFÉRENCES ÉCONOMIQUES

12 LOYERS COMMERCIAUX

15 INDEMNITÉS D'EXPROPRIATION

477 **Point de vue**

La propriété immobilière privée en relation
par Christian Atias

482 **Au fil du mois**487 **Études**

Logement social

Logement social

et droit au logement

par Françoise Zitouni487

Fiscalité immobilière

Les mesures fiscales

issues de la première loi

de finances rectificative

pour 2012

par Jean-Pierre Maublanc496

Bail commercial

La pharmacie d'officine

par François Robine, José Martins

et Benjamin Robine.....501

504 **Jurisprudence**

Assurance

En bref504

Bail en général

Accession et indemnisation du locataire

Civ. 3^e, 5 janvier 2012, obs. Nicolas Damas504

Bail commercial

Déplafonnement pour changement de destination

Civ. 3^e, 18 janvier 2012, Civ. 3^e, 4 janvier 2012,

obs. Frédéric Planckeel506

Évolution des facteurs locaux de commercialité : nécessité d'un impact favorable

Civ. 3^e, 17 janvier 2012, obs. Yves Rouquet506

Sous-location et précipitation

Civ. 3^e, 1^{er} février 2012, obs. Jean-Pierre Blatter508

Bail en état futur d'achèvement : une clause d'actualisation n'est pas une clause d'indexation

Paris, 1^{er} février 2012, obs. Frédéric Planckeel.....510

Des limites à l'obligation de maintenir un environnement favorable au preneur

Civ. 3^e, 14 février 2012, obs. Hervé Guyader512

Bail d'habitation ou mixte

Cotitularité et remariage du locataire

Civ. 3^e, 9 novembre 2011, obs. Nicolas Damas516

Restitution du dépôt de garantie

Civ. 3^e, 15 février 2012, obs. Nicolas Damas518

Lorsque les congés se croisent

Civ. 3^e, 2 mai 2012, obs. Vivien Zalewski519

Copropriété

Unanimité pour la modification de la destination de l'immeuble prévue au règlement de copropriété

Civ. 3^e, 19 octobre 2011, obs. Daniel Tomasin520

Remise des pièces et documents au syndicat

Civ. 3^e, 23 novembre 2011, obs. Daniel Tomasin522

Droit rural

Qualification de bail rural : caractère onéreux de la mise à disposition

Civ. 3^e, 7 mars 2012, obs. Stéphane Prigent525

Expertise

Nullité du rapport d'expertise judiciaire et non-réponse aux observations des parties

Civ. 3^e, 29 novembre 2011,

obs. Henri Heugas-Darraspen526

Expropriation

Les articles L. 15-1 et L. 15-2 du code de l'expropriation censurés par le Conseil constitutionnel

Cons. const., 6 avril 2012, obs. Alain Lévy.....527

Annulation du jugement fixant l'indemnité : date à laquelle la cour d'appel doit se placer pour estimer le bien

Civ. 3^e, 22 mai 2012, obs. René Hostiou.....530

Procédure et voies d'exécution

Saisie immobilière : acte notarié et défaut d'annexion des procurations

Civ. 1^{re}, 22 mars 2012, obs. Nicolas Le Rudulier.....532

Professions

Révocation (indirecte) d'un mandat de gestion locative par la vente du bien géré

Civ. 1^{re}, 17 novembre 2011, obs. Moussa Thioye.....534

Propriété

Recevabilité de l'action de l'usufruitier contre le nu-propriétaire

Civ. 3^e, 3 mai 2012, obs. Nicolas Le Rudulier537

Servitude

Servitude de tour d'échelle : prise en compte du critère économique

Civ. 3^e, 15 février 2012, obs. Nicolas Le Rudulier...539

Société immobilière

Jouissance à temps partagé : l'état de santé comme juste motif de retrait

TGI Albertville, 23 décembre 2011,

obs. Julien Raynaud541

Trouble du voisinage

En bref.....543

Vente

En bref544

545 **Données chiffrées**

Loyers commerciaux.....545

Expropriation.....547

Prix, indices et index551



Index

N^{os} 7/8 - juillet/août 2012

481

ASSURANCE	■ Bail d'habitation.....504
BAIL COMMERCIAL	■ Bail dérogatoire514, 515
	■ Cession de bail515
	■ Déplafonnement506
	■ Loyer483, 501, 506, 510
	■ Obligation du bailleur.....512
	■ Obligations du bailleur516
	■ Sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire515
	■ Sous-location508, 514
	■ Statut des baux commerciaux.....515
BAIL D'HABITATION OU MIXTE	■ Congé pour habiter519
	■ Conjoint.....516
	■ Dépôt de garantie.....518
	■ Loyer483, 484
BAIL EN GÉNÉRAL	■ Bailleur505
	■ Cautionnement505
	■ Locataire504
	■ Procédure et voies d'exécution.....505
	■ Responsabilité du bailleur505
COPROPRIÉTÉ	■ Action en justice524
	■ Assemblée générale.....520, 524
	■ Lotissement524
	■ Partie commune.....523
	■ Règlement de copropriété524
	■ Syndic.....484, 485, 522
DROIT RURAL	■ Bail rural.....525, 526
ENVIRONNEMENT	■ Installation classée482
	■ Pressing.....482
EXPERTISE	■ Expert judiciaire.....526
EXPROPRIATION	■ Indemnisation527
	■ Indemnité.....530
FISCALITÉ IMMOBILIÈRE	■ Lois de finances496
GESTION IMMOBILIÈRE	■ Ministère de la ville.....485
LOGEMENT SOCIAL	■ Droit au logement opposable487
PROCÉDURE ET VOIES D'EXÉCUTION	■ Acte de procédure533
	■ Expulsion533
	■ Saisie immobilière.....532, 534
	■ Vente533
PROFESSIONS	■ Administrateur de biens534
	■ Agent immobilier.....485, 535, 536
	■ Notaire535, 536
PROPRIÉTÉ	■ Immeuble.....477
	■ Prescription acquisitive.....538
	■ Preuve538
	■ Procédure537
SERVITUDE	■ Droit de passage.....540
	■ Servitude de passage.....539
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE	■ Multipropriété541
TROUBLE DU VOISINAGE	■ Bruit541
	■ Environnement541
	■ Mur.....541
VENTE	■ Acquisition544
	■ Annulation.....544
	■ Immeuble ancien.....486
	■ Promesse de vente.....544
	■ Viager544
	■ Vice caché544

