



DALLOZ

AJDI

ACTUALITÉ JURIDIQUE
DROIT IMMOBILIER

Étude



647 CHASSEUR DE BIENS IMMOBILIERS : QUELLE RÉGLEMENTATION ?

Matthieu Poumarède

652

Mandataire *ad hoc* et administrateur
ad hoc du syndicat des copropriétaires

Christian Atias

656

La clause de garantie solidaire à l'envers

Bernard-Henri Dumortier

659

La prescription des dommages
causés à l'«environnement»

Bruno Wertenschlag et Thibaut Geib

VALEURS ET RÉFÉRENCES ÉCONOMIQUES

15 LOYERS COMMERCIAUX

8 INDEMNITÉS D'ÉVICTION

17 INDEMNITÉS D'EXPROPRIATION

637 Point de vue

Il faut créer un service public local du logement !
par Philippe Bies

640 Au fil du mois

647 Études



Professions

Chasseur de biens immobiliers :
quelle réglementation ?
par Matthieu Poumarède.....647

Copropropriété

Mandataire *ad hoc*
et administrateur *ad hoc* du
syndicat des copropriétaires
par Christian Atias.....652

Bail commercial

La clause de garantie
solidaire à l'envers
par Bernard-Henri Dumortier...656

659 Pratiques

La prescription des dommages causés à l'« environnement »
par Bruno Wertenschlag et Thibaut Geib659

661 Jurisprudence

Bail en général

Le locataire fumeur et fumiste
Crim., 27 janvier 2012, obs. Vivien Zalewski661

Bail commercial

La clause de garantie solidaire à l'envers
Com., 27 septembre 2011,663

De l'exercice valable du droit de repentir
Civ. 3^e, 22 novembre 2011, Civ. 3^e, 31 janvier 2012, obs. Christophe Denizot663

Déspécialisation partielle : impact d'une clause de non-concurrence
Civ. 3^e, 15 février 2012, obs. Frédéric Planckeel.....665

Cession de droit au bail commercial et acceptation
Civ. 3^e, 3 avril 2012, obs. Hervé Guyader666

Ombres et lumières sur le congé du bail commercial
Paris, 6 avril 2012, Versailles, 3 juillet 2012,
obs. Jean-Pierre Blatter.....667

Obligation de délivrance conforme et bail commercial d'une résidence
de tourisme
Civ. 3^e, 2 mai 2012, obs. Hervé Guyader669

Bail d'habitation ou mixte

Locations meublées touristiques de locaux d'habitation à Paris : des
infractions sanctionnées en l'absence d'autorisation préalable de chan-
gement d'usage
TI Paris, 9 août 2012, Paris, 4 septembre 2012,
obs. Damien Blaise676

Copropropriété

L'opposition non accompagnée d'un décompte détaillé n'est pas régulière
Civ. 3^e, 3 novembre 2011, obs. Daniel Tomasin678

La division en lots d'un immeuble bâti entraîne la constitution de plein
droit d'un syndicat de copropriétaires
Civ. 3^e, 11 janvier 2012, obs. Daniel Tomasin679

Droit rural

En bref680

Expertise

Obligation pour l'expert de soumettre à la discussion
des parties des documents recueillis auprès de tiers
Civ. 1^{re}, 1^{er} février 2012,
obs. Henri Heugas-Darraspen681

Expropriation

De l'obligation pour le juge administratif d'examiner en
appel tous les moyens évoqués par le requérant
CE, 20 février 2012, obs. René Hostiou683

Fiscalité immobilière

Nécessité d'une option expresse et précise quant aux
immeubles pour l'assujettissement à la TVA des loca-
tions de locaux nus
CE, 23 décembre 2011, obs. Jean-Pierre Maublanc ..684

Logement social

Licéité de la fusion absorption d'une SA d'HLM par une
SEM
TGI Strasbourg, 18 juin 2012, obs. Gaëlle Namand...686

Professions

Nullité du mandat exclusif en l'absence de remise immé-
diat d'un exemplaire au mandant : fin du feuillet !
Civ. 3^e, 12 avril 2012, obs. Moussa Thioye.....687

Propriété

Prescription abrégée : le juste titre ne peut pas émaner
du véritable propriétaire
Civ. 3^e, 30 mai 2012, obs. Nicolas Le Rudulier689

Servitude

En bref.....691

Société immobilière

La SCI face à l'emprunt immobilier impayé
Com., 2 novembre 2011, obs. Sylvaine Porcheron..692

Sûreté et publicité foncière

Renouvellement d'hypothèque et transmission de
créance
Civ. 3^e, 8 février 2012, obs. Nicolas Le Rudulier694

Vente

En bref695

696 Données chiffrées

Loyers commerciaux696
Indemnités d'éviction.....701
Expropriation.....705
Prix, indices et index.....711



Index

N° 10 - octobre 2012

639

BAIL EN GÉNÉRAL	■ Charges.....662
	■ Congé.....662
	■ Locataire.....661
	■ Loyers.....662
	■ Obligation du bailleur.....662
BAIL COMMERCIAL	■ Bail dérogatoire.....670
	■ Bailleur.....669
	■ Cession.....671
	■ Cession de bail.....656, 663, 666
	■ Congé.....667
	■ Déplafonnement.....671
	■ Déspécialisation.....665
	■ Droit au statut.....672
	■ Droit de repentir.....663
	■ Indemnité d'occupation.....671
	■ Obligation du locataire.....673
	■ Prorogation.....673
	■ Renouvellement.....672, 673
	■ Résiliation.....674
	■ Sauvegarde.....674
	■ Sous-location.....674, 675
	■ Statut des baux commerciaux.....675
BAIL D'HABITATION OU MIXTE	■ Location meublée.....676
	■ Loyer.....641, 642
CONSTRUCTION	■ Crise du logement.....642
COPROPRIÉTÉ	■ Compteur individuel.....643
	■ Lot.....678
	■ Mise aux normes.....643
	■ Partie privative.....680
	■ Syndicat.....652
	■ Syndicat des copropriétaires.....679
DROIT RURAL	■ Bail rural.....680, 681
ENVIRONNEMENT	■ Risque.....659
EXPERTISE	■ Expert judiciaire.....681
EXPROPRIATION	■ Déclaration d'utilité publique.....683
FISCALITÉ IMMOBILIÈRE	■ Taxe sur la valeur ajoutée.....684
GESTION IMMOBILIÈRE	■ Chauffage.....644
	■ Législation.....644
LOGEMENT SOCIAL	■ Législation.....640
	■ Livret A.....645
	■ Organismes HLM.....68
	■ Service public.....637
PROFESSIONS	■ Agent immobilier.....647, 687
	■ Diagnostiqueur immobilier.....645
PROPRIÉTÉ	■ Action en revendication.....690
	■ Bornage.....690
	■ Concubinage.....690
	■ Construction sur le terrain d'autrui.....691
	■ Prescription acquisitive.....689, 691
SERVITUDE	■ Chemin d'exploitation rural.....691
	■ Droit de passage.....691
	■ Mitoyenneté.....691
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE	■ Assemblée générale.....693
	■ Associé.....692
	■ Société civile immobilière.....693
SÛRETÉ ET PUBLICITÉ FONCIÈRE	■ Hypothèque conventionnelle.....694
VENTE	■ Diagnostic technique.....695
	■ Marché francilien.....645
	■ Obligation du vendeur.....695
	■ Promesse de vente.....695

