



AJDI

ACTUALITÉ JURIDIQUE
DROIT IMMOBILIER

Étude

725 L'ÉVALUATION DE L'INDEMNITÉ D'ÉVICTION PAR LES JUGES DU FOND

Corinne Boismain

733

Modifications des facteurs locaux
de commercialité : appréciation globale

Philippe Mélin

737

Les nouvelles mesures fiscales issues
de la deuxième loi de finances rectificative pour 2012

Jean-Pierre Maublanc

743

Créanciers institutionnels et professionnels :
ne craignez plus les saisies immobilières !

Mathieu Roger-Carel

DALLOZ

VALEURS ET RÉFÉRENCES ÉCONOMIQUES

14 LOYERS COMMERCIAUX

10 INDEMNITÉS D'EXPROPRIATION

717 Point de vue

Les conditions du droit de repentir de contractants bailleurs nu-propriétaire et usufruitier
par Marie-Pierre Dumont-Lefrand

720 Au fil du mois**725 Études****Bail commercial**

L'évaluation de l'indemnité d'éviction par les juges du fond
par Corinne Boismain725

Bail commercial

Modifications des facteurs locaux de commercialité : appréciation globale
par Philippe Mélin733

Fiscalité immobilière

Les nouvelles mesures fiscales issues de la deuxième loi de finances rectificative pour 2012
par Jean-Pierre Maublanc737

743 Pratiques

Créanciers institutionnels et professionnels : ne craignez plus les saisies immobilières !
par Mathieu Roger-Carel743

747 Jurisprudence**Bail en général**

Du droit des propriétaires d'augmenter leurs loyers
CEDH, 12 juin 2012, obs. Julien Raynaud747

Bail commercial

Clause d'échelle mobile et taxe foncière
Civ. 3^e, 3 mai 2012, obs. Jean-Pierre Blatter749

Baux dérogatoires et changement d'activité
Civ. 3^e, 31 mai 2012, obs. Jean-Pierre Blatter750

Démembrement de la propriété du local loué et repentir
Civ. 3^e, 31 mai 2012, obs. Jean-Pierre Blatter751

Modifications des facteurs locaux de commercialité : appréciation globale
TGI Verdun, 12 juillet 2012,753

Bail d'habitation ou mixte

Congés collectifs de vente : renonciation
Civ. 3^e, 18 janvier 2012, obs. Nicolas Damas754

Congés collectifs pour vendre : champ d'application
Civ. 3^e, 18 janvier 2012, obs. Nicolas Damas755

Copropriété

Sanctions de l'obligation de mesurage des parties privatives d'un lot de copropriété
Douai, 2 avril 2012, obs. Frédérique Cohet-Cordey756

Droit rural

Usage des chemins d'exploitation
Civ. 3^e, 3 mai 2012, obs. Stéphane Prigent762

Notification d'un projet de vente à la SAFER puis substitution d'acquéreur
Civ. 3^e, 3 mai 2012, obs. Stéphane Prigent763

Préemption du fermier sur un actif d'une société bailleuse en liquidation
Civ. 3^e, 13 juin 2012, obs. Stéphane Prigent764

Achat amiable d'une partie d'une entreprise agricole puis rétrocession de celle-ci
Civ. 3^e, 4 juillet 2012, obs. Stéphane Prigent765

Environnement

Notion de « détenteur des déchets entreposés »
Civ. 3^e, 11 juillet 2012, obs. Bruno Wertenschlag et Thibaut Geib766

Expropriation

Constitutionnalité du caractère non contradictoire de l'ordonnance d'expropriation
Cons. const., 16 mai 2012, obs. Simon Gilbert767

Procédure et voies d'exécution

Interruption du délai de péremption
Civ. 2^e, 28 juin 2012, obs. François de La Vaissière771

Conditions de délivrance des actes d'huissier
Civ. 3^e, 4 juillet 2012, obs. François de La Vaissière772

Professions

Perte de chance de rémunération : la responsabilité délictuelle d'un tiers suppose une faute ou une fraude prouvée
Civ. 1^{re}, 6 octobre 2011, obs. Moussa Thioye773

Propriété

Limite à l'obligation d'élagage
Civ. 3^e, 13 juin 2012, obs. Nicolas Le Rudulier775

Les conditions du bornage amiable : un consentement et une matérialisation
Civ. 3^e, 4 juillet 2012, obs. Nicolas Le Rudulier776

Société immobilière

En bref778

Sûreté

Fiducie et plan de cession
Paris, 4 novembre 2010, obs. Antoine Hinfray778

Trouble de voisinage

En bref779

Vente

Validité d'une clause de renonciation anticipée à l'action en résolution judiciaire
Civ. 3^e, 3 novembre 2011, obs. Frédérique Cohet-Cordey780

783 Données chiffrées

Loyers commerciaux784
Expropriation787
Prix, indices et index791



Index

N° 11 - novembre 2012

719

BAIL EN GÉNÉRAL	■ Incendie.....748
	■ Loyer747
BAIL COMMERCIAL	■ Bail dérogatoire.....750
	■ Droit de repentir.....717, 751
	■ Indemnité d'éviction.....725, 754
	■ Loyer749
	■ Renouvellement.....733, 753
	■ Sous-location.....753
BAIL D'HABITATION OU MIXTE	■ Congé pour vendre.....754, 755
	■ Loyer720, 721
	■ Meublés.....720
	■ Sortie de la loi de 1948.....720
	■ Vente à la découpe.....720
COPROPRIÉTÉ	■ Action en justice.....760
	■ Application du statut.....759
	■ Assemblée générale.....759, 762
	■ Lot.....760
	■ Lotissement.....760
	■ Partie commune.....759, 762
	■ Règlement de copropriété.....761
	■ Résidence services.....761
	■ Superficie.....759
	■ Syndic.....758, 762
	■ Vente.....756, 760
DROIT RURAL	■ Bail à ferme.....764
	■ Bail rural.....765, 766
	■ Chemin rural.....762
	■ SAFER.....763, 765
ENVIRONNEMENT	■ Pollution.....766
EXPERTISE	■ Charte.....721
EXPROPRIATION	■ Procédure.....767
FISCALITÉ IMMOBILIÈRE	■ Lois de finances rectificatives pour 2012.....737
LOGEMENT SOCIAL	■ Droit au logement opposable.....722
	■ Loi Duflot.....722
	■ Répertoire des logements locatifs sociaux.....721
PROCÉDURE ET VOIES D'EXÉCUTION	■ Autorité de chose jugée.....773
	■ Expulsion.....722
	■ Péremption d'instance.....771
	■ Saisie immobilière.....743, 773
	■ Signification.....772
PROFESSIONS	■ Agent immobilier.....773
	■ Diagnostiqueur.....724
	■ Élections TPE.....724
	■ Notaire.....774
	■ Réforme.....723
PROPRIÉTÉ	■ Bornage.....776
	■ Responsabilité.....775
	■ Succession.....777
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE	■ Constitution.....778
SÛRETÉ	■ Fiducie.....778
TROUBLE DE VOISINAGE	■ Mur.....779, 780
VENTE	■ Avant-contrat.....782
	■ Condition suspensive.....781, 782
	■ Diagnostic technique.....781
	■ Prix.....780, 781
	■ Promesse de vente.....782
	■ Vice.....781

