



DALLOZ

AJDI

ACTUALITÉ JURIDIQUE
DROIT IMMOBILIER

Étude



9 VIDÉOSURVEILLANCE ET COPROPRIÉTÉ

Nicolas Le Rudulier

- 1 Les doutes de l'expert face au déplafonnement en période de crise
Jean-Jacques Martel
- 15 Le *quitus* au syndic
Guilhem Gil
- 22 Expropriation : phase administrative (2010-2011)
Simon Gilbert

VALEURS ET RÉFÉRENCES ÉCONOMIQUES

9 LOYERS COMMERCIAUX
9 INDEMNITÉS D'EXPROPRIATION

1 Point de vue

Les doutes de l'expert face au déplafonnement
en période de crise
par Jean-Jacques Martel

4 Au fil du mois

9 Études



Copropriété

Vidéosurveillance et copro-
priété
par Nicolas Le Rudulier9

Copropriété

Le *quitus* au syndic
par Guilhem Gil.....15

Expropriation

L'expropriation pour cause
d'utilité publique
par Simon Gilbert.....22

29 Pratiques

La délégation de pouvoirs en assemblée générale de copropriété
par Marie-Hélène Martial29

32 Jurisprudence

Bail en général

Délivrer ou non
Civ. 3^e, 13 septembre 2011, Civ. 3^e, 11 octobre 2011, obs. Vivien
Zalewski32

Bail commercial

Évolution des facteurs locaux de commercialité : intérêt pour le
commerce exploité
Civ. 3^e, 13 juillet 2011, obs. Danielle Lipman-W. Boccara.....35

Charge de l'indemnité d'éviction en cas de vente de l'immeuble
Civ. 3^e, 13 septembre 2011, obs. Danielle Lipman-W. Boccara36

Bail d'habitation ou mixte

Indivisibilité du bien loué et congé pour reprise
Civ. 3^e, 1^{er} juillet 2011, obs. Vivien Zalewski.....37

Congé pour reprise délivré par une SCI familiale : pas de justifica-
tif préalable
Civ. 3^e, 28 juin 2011, obs. Camille Dreveau.....40

Copropriété

Incapacité d'ester en justice des associations syndicales de pro-
priétaires
Civ. 3^e, 5 juillet 2011, obs. Catherine Franceschi.....41

Droit rural

En bref44

Procédure et voies d'exécution

Obligation pour les parties de désigner la juridiction compétente
Civ. 3^e, 6 juillet 2011, obs. François de La Vaissière.....45

Trouble manifestement illicite et compétence du
juge des référés

Civ. 3^e, 13 juillet 2011,
obs. François de La Vaissière.....47

De l'exécution d'une décision de justice assortie de
l'exécution provisoire

Civ. 2^e, 8 septembre 2011,
obs. François de La Vaissière48

Professions

Agent immobilier : toute peine ne mérite pas salaire !

Civ. 1^{re}, 23 juin 2011, obs. Moussa Thioye.....51

Propriété

En bref.....53

Servitude

En bref54

Société immobilière

En bref54

Vente

Promesse unilatérale de vente : la Cour de cassation
maintient le cap

Civ. 3^e, 11 mai 2011,
obs. Frédérique Cohet-Cordey55

65 Données chiffrées

Loyers commerciaux.....65

Expropriation.....68

Prix, indices et index71



Index

N° 1 - janvier 2012

3

BAIL EN GÉNÉRAL	■ Bailleur34, 35
	■ Destruction de la chose34
	■ ILAT5
	■ Loyer34
	■ Micros-logements4
	■ Obligation de délivrance32
	■ Prêt à usage34
BAIL COMMERCIAL	■ Axe environnemental4
	■ Déplafonnement1
	■ Droit au statut37
	■ Indemnité d'éviction36
	■ Loyers35
	■ Obligation du bailleur37
	■ Procédure37
BAIL D'HABITATION OU MIXTE	■ Congé40
	■ Congé pour reprise37
	■ Pratiques abusives5
CONSTRUCTION	■ Communications électroniques6
COPROPRIÉTÉ	■ Action en justice44
	■ Assemblée générale29, 42
	■ Association syndicale41
	■ Charge de copropriété43, 44
	■ Compte bancaire séparé7
	■ Parties communes9
	■ Pratiques abusives7
	■ Règlement de copropriété44
	■ Syndic15, 43
DROIT RURAL	■ Bail à ferme44
EXPROPRIATION	■ Revue de jurisprudence22
FISCALITÉ	■ Création de bureaux7
GESTION	■ Surveillance7
LOGEMENT SOCIAL	■ Administrateurs locataires7
PROCÉDURE ET VOIES D'EXÉCUTION	■ Bail en général48
	■ Cassation50
	■ Code des procédures civiles d'exécution7
	■ Expulsion50
	■ Inconstitutionnalité50
	■ Juge45
	■ Juge des référés47
	■ Saisie immobilière50
PROFESSIONS	■ Agent immobilier51
	■ Notaire52, 53
PROPRIÉTÉ	■ Action en revendication53
	■ Construction sur le terrain d'autrui53
	■ Servitudes54
SERVITUDE	■ Servitude discontinue54
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE	■ Gérant55
	■ Responsabilité54
	■ Sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire54
VENTE	■ Acte de vente64
	■ Annulation61
	■ Condition suspensive63, 64
	■ Dol60
	■ Droit de préemption60
	■ Pratiques abusives8
	■ Prix63
	■ Promesse de vente55, 61, 62
	■ Rente viagère62
	■ Résolution63
	■ Vice62, 63
	■ Vice caché60, 61, 62

