



AJDI

ACTUALITÉ JURIDIQUE
DROIT IMMOBILIER

Étude



171 LES NOUVELLES MESURES FISCALES

Jean-Pierre Maublanc

- 184 Le bail « tous commerces », un contrat méconnu
Jacques Courneroux
- 189 Procédure de transfert de propriété suivie
devant le juge de l'expropriation :
le malaise, malgré la constitutionnalité
Pierre Bourdon
- 196 Valorisation de fonds de commerce :
barèmes judiciairement retenus
Hugues Sainsard

DALLOZ

VALEURS ET RÉFÉRENCES ÉCONOMIQUES

15 LOYERS COMMERCIAUX
8 INDEMNITÉS D'EXPROPRIATION

161 Point de vue La politique du logement du gouvernement de Jean-Marc Ayrault par Alain Durance

166 Au fil du mois

171 Études



Fiscalité immobilière

Les mesures fiscales
nouvelles
par Jean-Pierre Maublanc171

Bail commercial

Le bail « tous commerces » :
un contrat méconnu
par Jacques Courneroux.....184

Expropriation

La procédure de transfert
de propriété suivie devant
le juge de l'expropriation :
le malaise, malgré la
constitutionnalité
par Pierre Bourdon.....189

196 Pratiques Barèmes judiciairement retenus en matière de valorisation de fonds de commerce par Hugues Sainsard.....196

198 Jurisprudence

Bail en général

En bref.....198

Bail commercial

Des limites à la promesse de porte-fort
Civ. 3^e, 31 mai 2012, obs. Frédéric Planckeel.....198

Sort du bail dérogatoire lorsque le preneur est laissé en possession
Civ. 3^e, 13 juin 2012, obs. Nicolas Damas.....199

Nature juridique et prescription de l'action en paiement des indem-
nités d'éviction et d'occupation
Civ. 3^e, 5 septembre 2012, obs. Jean-Pierre Blatter200

Portée de la promesse de renouvellement
Civ. 3^e, 12 décembre 2012, obs. Jean-Pierre Blatter.....202

Bail d'habitation ou mixte

Droit au maintien dans les lieux et autorité de la chose jugée
Civ. 3^e, 4 juillet 2012, obs. Nicolas Damas.....210

Adaptation du logement à la composition du ménage et transfert
du bail HLM
Civ. 3^e, 19 septembre 2012, obs. Vivien Zalewski211

Congé pour reprise : seulement pour l'habitation principale
Civ. 3^e, 17 octobre 2012, obs. Nicolas Damas.....212

Congé pour vendre et recevabilité de l'action en nullité
Civ. 3^e, 14 novembre 2012, obs. Vivien Zalewski.....213

Crédit immobilier

Prescription abrégée pour les actions des professionnels du crédit
immobilier
Civ. 1^{re}, 28 novembre 2012, obs. Frédérique Cohet-Cordey215

Droit rural

Reprise partielle par un bailleur personne morale à l'effet d'ad-
joindre des dépendances à une maison d'habitation
Civ. 3^e, 5 septembre 2012, obs. Stéphane Prigent217

Environnement

En bref.....218

Expropriation

En bref.....219

Logement social

Prêts toxiques : condamnation pour omission du TEG
TGI Nanterre, 8 février 2013, TGI Nanterre, 8 février
2013, TGI Nanterre, 8 février 2013, obs.
Bruno Wertenschlag et Olivier Poindron.....219

Procédure et voies d'exécution

Respect, par le juge, de l'objet du litige tel qu'indi-
qué par les parties
Civ. 3^e, 22 juin 2011,
obs. François de La Vaissière.....221

Professions

En bref.....222

Propriété

Renonciation au droit d'usage de la force motrice de
l'eau fondé sur un titre
Civ. 3^e, 28 novembre 2012,
obs. Nicolas Le Rudulier222

Sûreté et publicité foncière

En bref.....223

Urbanisme

En bref.....224

Vente

Des conséquences de la double nature du dol
Civ. 3^e, 11 janvier 2012, Civ. 3^e, 6 juin 2012, obs.
Frédérique Cohet-Cordey.....225

229 Données chiffrées

Loyers commerciaux229
Expropriation.....232
Prix, indices et index.....235



Index

N° 3 - mars 2013

165

BAIL EN GÉNÉRAL

BAIL COMMERCIAL

BAIL D'HABITATION OU MIXTE

COPROPRIÉTÉ

CRÉDIT IMMOBILIER

DROIT RURAL

ENVIRONNEMENT

EXPROPRIATION

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE

GESTION IMMOBILIÈRE

LOGEMENT SOCIAL

PROCÉDURE ET VOIES D'EXÉCUTION

PROFESSIONS

PROPRIÉTÉ

SÛRETÉ ET PUBLICITÉ FONCIÈRE

URBANISME

VENTE

■ Obligations du bailleur	198
■ Bail dérogatoire	199, 204, 205, 207, 209
■ Cession.....	210
■ Cession de fonds	198
■ Congé	206, 207, 209, 210
■ Destination	206, 208, 209
■ Destination des lieux.....	184
■ Droit d'option	205
■ Fonds de commerce.....	196, 203
■ Indemnité d'éviction	208
■ Location-gérance.....	210
■ Loyer	204, 208, 209
■ Obligation du bailleur	208
■ Procédure.....	200, 207
■ Renouvellement.....	202
■ Statut des baux commerciaux.....	203, 206
■ Congé	215
■ Congé pour habiter	212
■ Congé pour reprise	214
■ Congé pour vendre.....	213
■ Locataire	211
■ Loi du 1 ^{er} septembre 1948	210
■ Audit énergétique	166
■ Compte séparé	166
■ Syndic.....	166, 167
■ Contrat de prêt	217
■ Prêteur	215
■ Bail à ferme.....	217
■ Pollution.....	166, 218
■ Droit de préemption	219
■ Procédure	189
■ Lois de finances	171
■ Taxe d'aménagement	167
■ Logement.....	161
■ Rapport sur le logement.....	168
■ DALO	168
■ Étrangers	169
■ Livret A.....	168
■ Organismes HLM.....	219
■ Vente	221
■ Agent immobilier.....	169
■ Notaire	222
■ Réglementation	166
■ Domanialité publique	223
■ Droit d'usage et d'habitation	222
■ Promesse de vente.....	223
■ Équipement commercial.....	224
■ Condition suspensive	228
■ Dol	225, 228
■ Prix.....	227
■ Vice caché.....	228

