



AJDI

ACTUALITÉ JURIDIQUE
DROIT IMMOBILIER

Étude



249 LE FLÉCHISSEMENT DU CONSENTEMENT DANS LES PROMESSES UNILATÉRALES DE VENTE Jean-Pascal Bus

253

Répartition des contentieux,
allègement des procédures et baux d'habitation
Nicolas Damas

255

Honoraires de l'état daté et clauses abusives
Jacques Laporte

257

Omission du TEG dans la formation des « prêts
toxiques » : une solution pour les bailleurs sociaux ?
**Bruno Wertenschlag, Olivier Poindron,
Margaux Azoulay, Gilles Sébé et Charlotte Valette**

DALLOZ

VALEURS ET RÉFÉRENCES ÉCONOMIQUES

11 LOYERS COMMERCIAUX
13 INDEMNITÉS D'EXPROPRIATION

237 Point de vue

Division en volumes, indivision et fichier immobilier
par Nicolas Le Rudulier

242 Au fil du mois

249 Études



Vente

Le fléchissement du consentement
dans les promesses unilatérales de vente :
analyse critique
par Jean-Pascal Bus249

Bail d'habitation ou mixte

Répartition des contentieux, allègement
des procédures et baux d'habitation
par Nicolas Damas253

Copropriété

Honoraires de l'état daté et clauses abusives
par Jacques Laporte255

Logement social

Omission du TEG dans la formation
des « prêts toxiques » :
une solution pour les bailleurs sociaux ?
par Bruno Wertenschlag, Olivier Poindron, Margaux
Azoulay, Gilles Sébé et Charlotte Valette257

260 Jurisprudence

Assurance

En bref260

Bail en général

En bref260

Bail commercial

Restaurant : indemnités d'éviction et d'occupation
TGI Paris, 8 septembre 2011, obs. Danielle Lipman-W. Boccara...261

Loyer de renouvellement : hausse de l'impôt foncier et travaux
d'amélioration
Civ. 3^e, 14 septembre 2011, obs. Danielle Lipman-W. Boccara262

Clause d'adhésion obligatoire à une association (suite)
Civ. 3^e, 23 novembre 2011, obs. Marie-Pierre Dumont-Lefrand ..263

Date d'évaluation de l'indemnité d'éviction
Civ. 3^e, 28 septembre 2011, obs. Danielle Lipman-W. Boccara263

Clause résolutoire, liquidation judiciaire du preneur et délais de
paiement
Com., 6 décembre 2011, obs. Marie-Pierre Dumont-Lefrand ...264

Prescription de la demande en requalification
Civ. 3^e, 23 novembre 2011, obs. Joël Monéger264

Bail d'habitation ou mixte

Société familiale et congé frauduleux
Civ. 3^e, 28 septembre 2011, obs. Vivien Zalewski269

Copropriété

Une clause réputée non écrite est censée n'avoir jamais existé
Civ. 3^e, 28 avril 2011, obs. Daniel Tomasin275

Copropriété et division en volumes
Civ. 3^e, 18 janvier 2012, obs. Christian Atias276

Crédit immobilier

En bref280

Droit rural

Sanction du non-respect du droit de préemption de la SAFER
Civ. 3^e, 23 novembre 2011, obs. Stéphane Prigent281

Expertise

Rapport servant de seul fondement à la décision envers le syndi-
cat des copropriétaires, non partie à l'expertise
Civ. 2^e, 8 septembre 2011, obs. Henri Heugas-Darraspen283

Expropriation

En bref285

Fiscalité immobilière

Pleine information du contribuable sur la méthode
par comparaison retenue pour l'évaluation de la
valeur locative des locaux commerciaux
CE, 18 juillet 2011, obs. Jean-Pierre Maublanc285

Procédure et voies d'exécution

Défaut de réponse à conclusions, technique de cas-
sation

Civ. 3^e, 22 novembre 2011, Civ. 3^e, 22 novembre
2011, obs. François de La Vaissière289

Bail commercial et étendue du principe du contra-
dictoire

Civ. 3^e, 22 novembre 2011, obs. François de La
Vaissière291

Chose jugée et objet de l'instance, sœurs jumelles ?
Civ. 3^e, 22 novembre 2011, obs. François de La
Vaissière292

Professions

Responsabilité délictuelle de l'agent immobilier pour
violation de son obligation d'information et de
conseil

Civ. 3^e, 7 septembre 2011, obs. Moussa Thioye...294

Agent commercial immobilier : application exclusive
du statut de collaborateur-négociateur
Com., 18 octobre 2011, obs. Moussa Thioye295

Propriété

Constitutionnalité du plan d'alignement
Civ. 3^e, 28 septembre 2011, obs.
Nicolas Le Rudulier296

Construction sur le terrain d'autrui : le constructeur
de bonne foi n'a pas à rembourser la moins-value
apportée au fonds

Civ. 3^e, 12 octobre 2011, obs. N. Le Rudulier297

Distinction du pétitoire et du possessoire
Civ. 3^e, 22 novembre 2011, obs. N. Le Rudulier...298

Servitude

En bref299

Société immobilière

En bref300

Vente

En bref300

303 Données chiffrées

Loyers commerciaux303

Expropriation307

Prix, indices et index311



Index

N° 4 - avril 2012

240

ASSURANCE	■ Garantie260
BAIL EN GÉNÉRAL	■ Locataire260
	■ Obligation du bailleur260
BAIL COMMERCIAL	■ Bail commercial264
	■ Droit de repentir269
	■ Indemnité d'éviction261, 263
	■ Loi de simplification242
	■ Loyer244, 262
	■ Obligation du preneur263
	■ Obligations du bailleur269
BAIL D'HABITATION OU MIXTE	■ Charge récupérable273
	■ Congé271, 272, 273
	■ Congé pour habiter269, 272
	■ Congé pour vendre272
	■ Contrat de location273
	■ Dégradation244
	■ Durée272
	■ Locataire253, 274
	■ Loi du 1 ^{er} septembre 1948273
	■ Marché locatif privé242
COPROPRIÉTÉ	■ Action en justice279
	■ Assemblée générale275, 279
	■ Charge de copropriété279
	■ Loi de simplification242
	■ Lot280
	■ Partie privative280
	■ Propriété237, 276
	■ Syndic255
	■ Vente280
CRÉDIT IMMOBILIER	■ Acte notarié281
	■ Contrat de prêt281
	■ Garanties280
DROIT RURAL	■ Acquisition244
	■ Bail rural282
	■ SAFER281
EXPERTISE	■ Assurance immobilière285
	■ Principe du contradictoire283
EXPROPRIATION	■ Estimation245
	■ Procédure285
FISCALITÉ IMMOBILIÈRE	■ Immeuble285
GESTION IMMOBILIÈRE	■ Sécurité245
	■ Diagnostic de performance énergétique245
LOGEMENT SOCIAL	■ Organismes HLM257
PROCÉDURE ET VOIES D'EXÉCUTION	■ Autorité de la chose jugée292
	■ Bail en général289
	■ Office du juge293
	■ Principe du contradictoire291
PROFESSIONS	■ Agent immobilier294, 295
	■ Mandat exclusif246
	■ Marchand de liste245
PROPRIÉTÉ	■ Action possessoire298
	■ Construction297
	■ Emprise296
	■ Prescription acquisitive246
SERVITUDE	■ Droit de passage299
	■ Servitude du fait de l'homme300
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE	■ Assemblée générale300
VENTE	■ Condition suspensive300
	■ Obligation de délivrance301
	■ Promesse de vente249, 301
	■ Vice caché301, 302

