



AJDI

ACTUALITÉ JURIDIQUE
DROIT IMMOBILIER

Étude

11 LE SORT DES ASL ANTÉRIEURES À L'ORDONNANCE N° 2004-632 DU 1^{ER} JUILLET 2004

16

Expropriation : phase administrative (2011-2012)

Simon Gilbert

22

Droit au respect des biens
et transaction de bornage

Lyn François

27

La responsabilité du syndic employeur en matière
de santé au travail du personnel d'immeuble

Vincent Calais

DALLOZ

VALEURS ET RÉFÉRENCES ÉCONOMIQUES

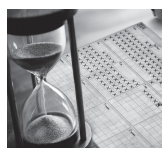
14 LOYERS COMMERCIAUX

13 INDEMNITÉS D'EXPROPRIATION

- 1 Point de vue** L'article L. 145-39 du code de commerce et le plafonnement
par Frédéric Planckeele

6 Au fil du mois

11 Études



Copropriété

Le sort des associations syndicales libres antérieures à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004
par Christian Atias.....11

Expropriation

L'expropriation pour cause d'utilité publique
par Simon Gilbert.....16

Propriété

Droit au respect des biens et transaction de bornage : l'inapplicabilité de l'article 1^{er} du protocole n° 1 de la Conv. EDH
par Lyn François.....22

27 Pratiques

La responsabilité du syndic employeur en matière de santé au travail du personnel d'immeuble
par Vincent Calais27

34 Jurisprudence

Assurance

En bref.....34

Bail commercial

De l'intérêt de délivrer un congé en cas de promesse de renouvellement

Civ. 3^e, 23 mai 2012, obs. Danielle Lipman-W. Boccarda34

Départ anticipé du locataire et paiement des loyers

Civ. 3^e, 23 mai 2012, obs. Danielle Lipman-W. Boccarda35

Baux dérogatoires successifs et changement d'activité

Civ. 3^e, 31 mai 2012, obs. Marie-Pierre Dumont-Lefrand.....36

Rétractation d'une offre d'indemnité d'éviction : preuve du manquement du locataire

Civ. 3^e, 31 mai 2012, obs. Danielle Lipman-W. Boccarda36

Charge de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Civ. 3^e, 13 juin 2012, obs. Jean-Pierre Blatter.....37

Notion de motif grave et légitime de refus de renouvellement

Civ. 3^e, 12 juin 2012, obs. Danielle Lipman-W. Boccarda.....37

Bail d'habitation ou mixte

Régularisation des charges locatives

Civ. 3^e, 30 mai 2012, Civ. 3^e, 2 mai 2012, obs. Camille Dreveau .43

Délai de préavis réduit à un mois

Civ. 3^e, 2 mai 2012, obs. Camille Dreveau43

Copropriété

Détachable ou non, la faute du syndic engage sa responsabilité dans l'exécution de son mandat

Civ. 3^e, 23 mai 2012, obs. Daniel Tomasini.....44

Présence de tiers à l'assemblée et rôle du président

Civ. 3^e, 31 mai 2012, obs. Daniel Tomasini45

Droit rural

Agissements de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds

Civ. 3^e, 13 juin 2012, obs. Stéphane Prigent.....48

Fixation du fermage en une quantité successive de denrées : blé puis vin

Civ. 3^e, 31 mai 2012, obs. Stéphane Prigent.....49

Expropriation

En bref.....50

Fiscalité immobilière

Caractère non déductible de l'indemnité d'éviction versée par un marchand de biens au locataire d'un immeuble destiné à la vente

CE, 28 mars 2012, obs. Jean-Pierre Maublanc.....51

Préemption

De l'égalité des armes dans l'accès aux informations publiées au fichier immobilier

Civ. 3^e, 7 novembre 2012, obs. René Hostiou52

Procédure et voies d'exécution

Recevabilité des interventions forcées et notion d'évolution du litige

Civ. 3^e, 4 juillet 2012, obs. Fr. de La Vaissière.....54

Principe de la contradiction et réouverture des débats

Civ. 3^e, 10 juillet 2012, obs. Fr. de La Vaissière.....55

Surenndettement : suspension des mesures d'expulsion

Civ. 3^e, 11 juillet 2012, obs. Fr. de La Vaissière56

Juridiction de proximité : un pouvoir spécial de représentation est nécessaire

Civ. 3^e, 5 sept. 2012, obs. Fr. de La Vaissière57

Professions

En bref.....60

Propriété

En bref61

Servitude

En bref62

Urbanisme

En bref63

Vente

Diagnostic amiante erroné et vice caché

Civ. 3^e, 5 juin 2012, obs. Frédérique Cohet-Cordey..63

67 Données chiffrées

Loyers commerciaux.....67
Expropriation71
Prix, indices et index75



Index

N° 1 - janvier 2013

5

ASSURANCE	■ Exclusion.....34
BAIL COMMERCIAL	■ Bail dérogatoire.....36, 38, 41
	■ Bailleur.....42
	■ Cession de bail.....40
	■ Demande de renouvellement.....39
	■ Déspécialisation.....39, 41
	■ Destination.....39
	■ Locataire.....37
	■ Loyer.....1, 7, 42
	■ Refus de renouvellement.....36
	■ Refus sans offre d'indemnité d'éviction.....35
	■ Renouvellement.....34, 37, 41, 42
	■ Sauvegarde, redressement et liquidation judiciaire.....40
BAIL D'HABITATION OU MIXTE	■ Charge récupérable.....43
	■ Congé.....43
	■ Loyer.....7
COPROPRIÉTÉ	■ Assemblée générale.....45, 47
	■ Association syndicale.....11
	■ Partie commune.....47
	■ Partie privative.....47
	■ Règlement de copropriété.....48
	■ Syndic.....27
	■ Syndic.....44
DROIT RURAL	■ Bail à ferme.....48, 49
	■ Bail rural.....49, 50
ENVIRONNEMENT	■ Pollution.....6
EXPROPRIATION	■ Indemnité.....50
	■ Procédure.....7
	■ Revue de jurisprudence.....16
FISCALITÉ IMMOBILIÈRE	■ Bénéfice industriel ou commercial.....51
	■ Bureau.....10
GESTION IMMOBILIÈRE	■ Politique du logement.....7
LOGEMENT SOCIAL	■ Livret A.....8
PRÉEMPTION	■ Procédure et voies d'exécution.....52
PROCÉDURE ET VOIES D'EXÉCUTION	■ Appel.....54
	■ Assignation.....60
	■ Conclusions.....58
	■ Expulsion.....56
	■ Instance.....58
	■ Juge de la mise en état.....59
	■ Juge de proximité.....8, 57
	■ Office du juge.....59
	■ Principe du contradictoire.....55
	■ Saisie immobilière.....58, 59
PROFESSIONS	■ Agent immobilier.....61
	■ Étiquette énergie.....8
	■ Loi Hoguet.....9
	■ Notaire.....60, 61
	■ UNPI.....8
PROPRIÉTÉ	■ Action en revendication.....61, 62
	■ Bornage.....22
	■ Coopérative d'habitation.....9
	■ Domanialité publique.....62
SERVITUDE	■ Eau.....62
	■ Enclave.....62
	■ Vue.....63
URBANISME	■ Equipement commercial.....63
VENTE	■ Acte de vente.....65, 66
	■ Condition suspensive.....66
	■ Droit de préemption.....66
	■ Vendeur.....64
	■ Vice.....63
	■ Vice caché.....65, 66

