

**DOCTRINE** P. 32

PERSONNES / FAMILLE

# Confiscation d'un bien commun entre époux : dévolution pour le tout à l'État et naissance d'une créance de récompense

par *Julien Laurent* et *Guillaume Beaussonie*

**VEILLE** P. 5**DROIT FISCAL**

Principales mesures de la loi de finances pour 2021

**IMMOBILIER**

Prise en compte du critère de performance énergétique pour l'encadrement de certains loyers

**ENTREPRISE**

Tarif des annonces judiciaires et légales pour 2021

**PROFESSIONS**

Précisions sur la certification de la signature d'actes SSP et la légalisation d'actes publics destinés à être produits en France

**ACTUALITÉS** P. 27**IMMOBILIER**

Nouvelle préconisation du GRECCO : le vote par correspondance

**DOCTRINE** P. 39**IMMOBILIER**

Un pas de plus vers la chute du principe de non-cumul des responsabilités

par *Kouroch Bellis*





Vient de paraître

“ La publicité foncière enfin rééditée : les principes généraux du droit de la publicité foncière et ses implications pratiques ”

Disponible sur



[www.lgdj.fr](http://www.lgdj.fr)

167g3

# 2021, année charnière

**Q**ue peut-on souhaiter pour cette année nouvelle ? Sans nul doute être débarrassés de ce fichu virus, qui, l'an dernier à la même époque, n'était vu que comme une gripette. Ce virus a bouleversé nos vies et chacun aspire à un retour à une vie normale.

Sera-ce un retour à la vie d'avant ? Peut-être. En contrepoint, d'aucuns annoncent un jour d'après ; la victoire contre le virus serait le prélude à un renouveau. Mais lequel ? Car cette guerre aura terrassé nombre d'entreprises, mis au chômage des milliers de personnes et creusé de façon abyssale la dette de l'État.

Sans doute, les échanges numériques seront plus que jamais favorisés. Sous cet aspect, le notariat a fait montre d'une grande adaptation durant l'année écoulée et saura assurément poursuivre dans cette voie. Au sein des offices, le télétravail a pu être mis en place sans dysfonctionnements majeurs ; dans la relation avec les clients, la comparution à distance a permis à la profession d'accomplir sa mission de service public d'authentification. À cet égard, cette nouvelle technique, qu'il ne faut certainement pas voir comme une fuite en avant susceptible de porter atteinte aux fondements même de l'authenticité, sera un franc succès lorsque le notariat pourra être doté de son propre service de certification.

Au-delà, 2021, à rebours des années précédant une élection présidentielle, pourrait être féconde sur le plan législatif. Ne songeons pas aux lois dites de simplification, qui ne simplifient rien du tout, auxquelles on ne pourra guère échapper. Pensons aux réformes profondes que notre Droit attend de longue date. Au premier chef, notre droit civil. Réforme des contrats en 2016 et puis plus rien. Une réforme des sûretés est certes prévue pour le premier semestre ; mais *quid* des contrats spéciaux, du droit des biens, de la responsabilité civile ? Par ailleurs, que dire de notre système fiscal, dont nul n'ignore la complexité et l'instabilité ? À quand une grande réforme qui bâtirait un corps de règles cohérentes entre l'imposition du travail et celle du capital, qui établirait un (vrai) principe de confiance entre l'Administration et ses administrés ?

2021, année charnière vers des jours meilleurs ? On ne peut que l'espérer.



**Christophe VERNIÈRES**

Professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)

“  
**2021, année  
vers des jours  
meilleurs ? On ne  
peut que l'espérer**”

# COMITÉ DE RÉDACTION

## DIRECTION ÉDITORIALE

Michel GRIMALDI, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)  
Christophe VERNIÈRES, professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)

Jean-Jacques BARBIERI, conseiller à la Cour de cassation  
Solange BECQUÉ-ICKOWICZ, professeur à l'université de Montpellier  
Frédéric BICHERON, professeur à l'université Paris Est - Créteil Val-de-Marne (Paris 12)  
Gilles BONNET, notaire à Paris  
Séverine CABRILLAC, professeur à l'université de Montpellier  
Gérard CHAMPENOIS, professeur émérite de l'université Panthéon-Assas (Paris 2)  
Isabelle DAURIAC, professeur à l'université Paris Descartes  
François DELORME, notaire à Blérancourt  
Sophie GAUDEMET, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)  
Rémy GENTILHOMME, notaire à Rennes, professeur associé à l'université de Rennes 1  
Charles GIJSBERS, professeur à l'université de Rouen Normandie  
Daniel GUTMANN, professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)  
Mathias LATINA, professeur à l'université Côte d'Azur  
Marie-Anne LE FLOCH, notaire à Paris  
Marc NICOD, professeur à l'université Toulouse 1 Capitole  
Bernard REYNIS, notaire honoraire, président honoraire du CSN, ancien conseiller à la Cour de cassation  
Frédéric ROUSSEL, directeur général de l'ANC, chargé de mission au CSN  
Jean-François SAGAUT, notaire à Paris, président du 111<sup>e</sup> congrès des notaires de France  
Dominique SAVOURÉ, notaire à Versailles, chargé d'enseignement à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)  
Bernard VAREILLE, professeur à l'université de Limoges  
Frédéric VAUVILLÉ, professeur à l'université Lille Nord de France, conseiller scientifique du CRIDON Nord-Est  
David VITTORI, notaire à Paris

## CONSEIL SCIENTIFIQUE

Laurent AYNÈS, professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)  
Jacques COMBRET, notaire honoraire, président honoraire du congrès des notaires de France  
Michel GRIMALDI, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)  
Hervé LÉCUYER, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)  
Cyril NOURISSAT, professeur à l'université Jean-Moulin (Lyon 3), ancien recteur de l'académie de Dijon  
Hugues PÉRINET-MARQUET, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)  
Christian PISANI, notaire honoraire, président honoraire de la chambre interdépartementale des notaires de Paris  
Mariel REVILLARD  
Gilles ROUZET, notaire honoraire, conseiller honoraire à la Cour de cassation, ancien professeur associé à l'université de Bordeaux  
Jean-François SAGAUT, notaire à Paris, président du 111<sup>e</sup> congrès des notaires de France  
Jean TARRADE, ancien président du Conseil des notariats de l'Union européenne, président honoraire du Conseil supérieur du notariat  
Bernard VAREILLE, professeur à l'université de Limoges

## RÉDACTION

Revue éditée par Lextenso, 1, Parvis de La Défense - 92044 Paris – La Défense (CEDEX)  
P-DG, Directeur de la publication : Bruno Vergé. Directrice générale déléguée : Emmanuelle Filiberti. Rédactrice en chef : L. Ricco.  
Rédactrices spécialisées : E. Guérin - C. Burban - H. Moreno. Rédactrice : M. Campo. Assistante : C. Bardet  
Tél. : 01.40.93.40.43 - Fax : 01.41.08.23.60 - defrenois.redaction@lextenso.fr  
Imprimeur : Duplprint Mayenne - 733, rue Saint Léonard, 53101 Mayenne CEDEX. CPPAP n° 1122 T 791 30 - ISSN : 2116-9578.  
Dépôt légal : à parution.

### Abonnements

Tél. : 01 40 93 40 40 - Fax : 01 41 09 92 10 - abonnements@lextenso.fr - Tarifs France 2021 : 611,58 € TTC (TVA 2,10 %).  
Prix au numéro : 25,53 € TTC (TVA 2,10 %). Tarifs étudiants : nous consulter.

### Publicité

Tél. : 01 40 93 40 68 - Fax : 01 41 09 92 07 - benoit.favre@lextenso.fr - Tarifs : nous consulter.

### Crédits

Dessin de couverture par Julie Le Cor, pour le Defrénois.  
Toute reproduction, même partielle, est interdite, sauf exceptions prévues par la loi. La réalisation de panoramas de presse sur intranet incluant un extrait du contenu de la présente publication est conditionnée à la conclusion d'un accord avec le centre français d'exploitation du droit de copie (CFC)

Imprimé sur des papiers produits aux Pays-Bas et en Belgique, issus de forêts gérées durablement  
0% de fibres recyclées ; impact gaz à effet de serre pour un exemplaire : 192 g éq. CO<sub>2</sub>





## VEILLE P. 5

### À LA UNE

Principales mesures de la loi de finances pour 2021

---

### ACTES COURANTS – IMMOBILIER

Prise en compte du critère de performance énergétique pour l'encadrement de certains loyers

---

### ENTREPRISE

Tarif des annonces judiciaires et légales pour 2021

---

### BRÈVES FISCAL

Paieement fractionné ou différé

---

### PROFESSION

Précisions sur la certification de la signature d'actes SSP et la légalisation d'actes publics destinés à être produits en France

---

### BRÈVES PROFESSION

Assurance-vieillesse

---

### BRÈVES PROFESSION

CRPCEN

---

### BRÈVES PROFESSION

Notaires

---

## ACTUALITÉS P. 27

Nouvelle préconisation du GRECCO :  
le vote par correspondance

---

Haut Conseil de stabilité financière : premier bilan  
des effets de la recommandation sur les crédits

---

## DOCTRINE P. 32

Confiscation d'un bien commun entre époux :  
dévolution pour le tout à l'État et naissance  
d'une créance de récompense  
par **Julien Laurent** et **Guillaume Beaussonie**

---

Un pas de plus vers la chute du principe  
de non-cumul des responsabilités  
par **Kouroch Bellis**

---

## VIE PRO P. 47

## OFFRES ET DEMANDES P. 57

## INDICES P. 60

La rédaction du *Deffrénois*  
vous souhaite une très belle année 2021



## ENTREZ DANS L'HISTOIRE MÉDECINS DU MONDE ET LÉGUEZ VOTRE HUMANITÉ.

Transmettre son patrimoine à Médecins du Monde, c'est prendre part à l'Histoire d'une association qui a libéré des millions de personnes de la souffrance et du manque de soins.

Depuis 1980, les militants de Médecins du Monde soignent les personnes exclues et vulnérables, dénoncent les injustices dont elles sont victimes et se battent pour un accès universel à la santé, en France et dans le monde.

Ces missions reposent, pour beaucoup, sur le soutien de professionnels tels que vous, qui accompagnez nos bienfaiteurs. Merci de compter parmi nos partenaires.

**Marie-Anne RENAUDOT, Responsable du service Legs, Donations et Assurances-vie,** se tient à votre disposition pour répondre à toutes vos questions. Contactez-la au 01 44 92 14 42 ou par mail : [legs@medecinsdumonde.net](mailto:legs@medecinsdumonde.net)  
**Notre site dédié : [legs.medecinsdumonde.org](http://legs.medecinsdumonde.org)**

© Médecins du Monde





---

## À LA UNE

167k0

# Principales mesures de la loi de finances pour 2021

L. n° 2020-1721, 29 déc. 2020 : JO, 30 déc. 2020 – Cons. const., 28 déc. 2020, n° 2020-813 DC : JO, 30 déc. 2020

---

## Essentiel

Les testaments reçus par les notaires doivent être enregistrés dans un délai de 3 mois suivant le décès du testateur.

Le caractère obligatoire ou préalable au dépôt au RCS de l'enregistrement de certains actes de société est supprimé.

Le dispositif *Pinel* est prolongé jusqu'au 31 décembre 2024 et le taux de la réduction d'impôt est diminué progressivement à compter de 2023.

Le fonds de solidarité est prorogé jusqu'au 16 février 2021.

---

## Quelles mesures intéressent directement la pratique notariale ?

### Enregistrement

**Obligation d'enregistrer les testaments reçus par les notaires dans un délai de 3 mois à compter du décès du testateur (art. 156).** La loi de finances pour 2021 rétablit le principe de l'enregistrement obligatoire des testaments authentiques dans un délai de 3 mois suivant le décès du testateur (CGI, art. 636). Les testaments enregistrés dans ces conditions sont soumis au droit d'enregistrement de 125 € (CGI, art. 680).

Demeurent en revanche exonérés de cette formalité les testaments olographes déposés chez un notaire.

#### En pratique

Selon les travaux parlementaires, ces dispositions devraient s'appliquer également aux donations entre époux. La doctrine administrative soumettait en effet cet acte au même régime que les testaments authentiques (BOI-ENR-DG-40-10-40, n° 190).

**Possibilité d'apposer la mention d'enregistrement sur des copies présumées fiables d'actes sous seing privé (art. 157).** La loi modifie l'article 658 du Code général des impôts ainsi que l'article 849 du Code général des impôts afin que la mention d'enregistrement puisse être apposée sur des copies présumées fiables (C. civ., art. 1379) des actes sous seing privé qui ont été rédigés et signés selon un procédé électronique fiable. Ainsi, la formalité des actes notariés peut être donnée sur une expédition intégrale des actes à enregistrer et désormais également sur une copie des actes sous seing privé signés électroniquement à enregistrer, à l'exception des promesses unilatérales de vente (C. civ., art. 1589-2). Il n'est dû aucun droit d'enregistrement pour les extraits, copies ou expéditions des actes qui doivent être enregistrés sur les minutes ou originaux à l'exception des expéditions mentionnées ci-dessus. Les copies présentées à la formalité de l'enregistrement des actes dont l'original est sous format papier ne sont pas visées par cette mesure.

### **Suppression du caractère obligatoire ou préalable au dépôt au RCS de l'enregistrement de certains actes de société (art. 67).**

*Suppression du caractère obligatoire de l'enregistrement de certains actes de sociétés.* La loi allège la liste, figurant à l'article 635 du Code général des impôts, des actes devant faire l'objet d'un enregistrement dans le délai d'un mois à compter de leur date. Est ainsi supprimé l'enregistrement obligatoire :

- des actes constatant des augmentations de capital en numéraire et par incorporation de bénéfices, de réserves ou de provisions, et ceux constatant des augmentations nettes de capital de société à capital variable constatées à la clôture d'un exercice ;
- des actes constatant l'amortissement ou la réduction du capital ;
- des actes constatant la formation de groupements d'intérêt économique.

La loi modifie de manière symétrique l'article 638 A du Code général des impôts, en supprimant de la liste des opérations devant donner lieu, à défaut d'acte les constatant, au dépôt d'une déclaration au service des impôts compétent dans le mois qui suit leur réalisation :

- les augmentations de capital en numéraire et par incorporation de bénéfices, de réserves ou de provisions ;
- les augmentations nettes de capital de sociétés à capital variable constatées à la clôture d'un exercice ;
- l'amortissement et la réduction du capital d'une société ou d'un GIE.

Ces dispositions sont applicables aux opérations réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

#### **En pratique**

Toutefois, en application de l'article 635, 1, 1<sup>o</sup>, du Code général des impôts, les actes des notaires doivent être enregistrés dans le délai d'un mois à compter de leur date.

*Suppression du caractère préalable de l'enregistrement à l'inscription au RCS.* La loi modifie le dernier alinéa de l'article 862 du Code général des impôts afin d'étendre à l'ensemble des actes que reçoivent les greffiers des tribunaux de commerce ou des tribunaux judiciaires l'exception à la règle voulant qu'ils ne peuvent recevoir des actes soumis obligatoirement à l'enregistrement avant que cette formalité ait été exécutée. Cela inclut, pour les sociétés, les actes remis à ces greffiers au vu d'une inscription ou d'un dépôt au RCS.

Seule une liste limitative de ces actes reste soumise à cette règle, à savoir :

- les actes portant transmission de propriété ou d'usufruit de fonds de commerce, de clientèles ou d'offices, ou cession de droit à un bail ou du bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble (CGI, art. 635, 2, 5<sup>o</sup>) ;
- les actes portant cession d'actions, de parts de fondateurs ou de parts bénéficiaires ou cession de parts sociales dans les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions (CGI, art. 635, 2, 7<sup>o</sup>) ;
- les actes portant cession de participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière, y compris lorsque ces cessions sont réalisées à l'étranger et quelle que soit la nationalité des parties (CGI, art. 635, 2, 7<sup>o</sup> bis).

Pour les actes reçus au tribunal de commerce, le principe de l'enregistrement préalable obligatoire deviendrait ainsi l'exception. Concernant la plupart des actes devant être inscrits au RCS, les sociétés deviennent donc par principe libres de procéder, à leur convenance, aux formalités d'enregistrement ou d'inscription au RCS dans l'ordre qu'elles souhaitent. Ces dispositions sont applicables aux actes établis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Suppression de certains droits d'enregistrement (art. 64).** La loi supprime les droits d'enregistrement de 125 € pour deux types d'actes :

- ceux constatant la cession à titre onéreux d'un fonds agricole (CGI, art. 732) ;
- ceux constatant la cession de gré à gré d'un navire de pêche artisanale et du matériel servant à son exploitation (CGI, art. 732 A).

Ces actes sont donc désormais enregistrés gratuitement.

## Contribution de sécurité immobilière

**Exonération de CSI pour les contractants d'une ORE (art. 36).** La loi fait bénéficier les propriétaires de biens immobiliers contractant une obligation réelle environnementale (ORE) d'une exonération de contribution de sécurité immobilière (CSI), prévue à l'article 879 du Code général des impôts, lors de la publication du contrat ORE au fichier immobilier (C. envir., art. L. 132-3). Cette disposition vient compléter l'exonération des droits d'enregistrement et de taxe de publicité foncière dont bénéficient déjà ces contrats lors de leur publication.

## Droits de mutation

**Exonération de DMTG sur les dons et legs reçus par une association simplement déclarée (art. 158).** La loi légalise la doctrine fiscale selon laquelle une association simplement déclarée, et non reconnue d'utilité publique, peut bénéficier d'une exonération de DMTG sur les dons et legs reçus, dès lors qu'elle poursuit un but exclusif d'assistance et de bienfaisance (CGI, art. 795, 4°).

**Coordination et élargissement de l'exonération de DMTG pour les militaires décédés en opération (art. 43).** La loi prévoit d'exonérer de droits de mutation par décès les successions des militaires décédés lors de leur participation à une opération mobilisant des capacités militaires (CGI, art. 796, I). Ces dispositions s'appliquent aux successions ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

## Immobilier

**Prorogation du PTZ (art. 164).** La date limite d'émission des prêts à taux zéro (PTZ) est repoussée du 31 décembre 2021 au 31 décembre 2022 (CCH, art. L. 31-10-2 et s.).

**Prorogation et aménagement du dispositif Pinel de réduction d'impôt pour investissement locatif intermédiaire (art. 168).** La loi proroge le dispositif *Pinel* jusqu'au 31 décembre 2024 et diminue progressivement le taux de la réduction d'impôt à compter de 2023 (CGI, art. 199 novovicies). Les taux actuels de la réduction d'impôt sont cependant maintenus pour les investissements réalisés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et pour les logements qui respectent un niveau de qualité, en particulier en matière de performance énergétique et environnementale, supérieur à la réglementation.

**Précision sur la limitation du dispositif Pinel aux bâtiments d'habitation collectifs (art. 169).** La loi prévoit désormais que la condition de localisation dans un immeuble collectif s'applique également au logement que le contribuable fait construire et non seulement à l'achat de logements neufs ou en état futur d'achèvement (CGI, art. 199 novovicies, I, B, 1°).

## Plus-value : quelles sont les nouveautés ?

### Plus-value de cession de locaux professionnels destinés au logement (art. 17)

L'article 210 F du Code général des impôts prévoit l'imposition à un taux réduit de l'impôt sur les sociétés (IS) des plus-values sur les cessions d'immeubles professionnels destinés à être transformés en immeubles d'habitation ou de terrains à bâtir sur lesquels la construction de logements est prévue. Le cessionnaire dispose d'un délai de 4 ans pour réaliser les travaux de transformation ou construction, sous peine d'une amende égale au montant de l'économie d'impôt réalisée par le cédant. La loi prévoit la possibilité, sur autorisation de l'autorité de l'État compétente, de prolonger ce délai d'une durée d'une année, renouvelable une seule fois.



### **Prorogation du taux réduit d'IS de la plus-value de cessions de locaux ou terrains en vue de la réalisation de logements (art. 25)**

Le taux réduit d'IS à 19 % s'applique lorsqu'une personne morale assujettie cède un terrain à bâtir ou certains locaux en vue de la réalisation de logements (CGI, art. 210 F). La loi proroge pour 2 ans ce dispositif, soit jusqu'au 31 décembre 2022. Elle ajuste également les sanctions prévues. Ces dispositions s'appliquent aussi aux promesses unilatérales ou synallagmatiques de vente conclues entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 décembre 2022 inclus, à condition que la cession soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2024.

### **Plus-value de cession d'immeuble destiné au logement social (art. 14)**

La loi modifie le 7<sup>o</sup> de l'article 150 U du Code général des impôts afin d'étendre aux organismes d'HLM et aux organismes assimilés la condition d'un engagement, par une mention dans l'acte authentique d'acquisition, à réaliser et à achever des logements sociaux dans un délai de 10 ans à compter de la date de l'acquisition, pour que les cédants puissent bénéficier d'une exonération d'IR sur leur plus-value. Ce délai est de 4 ans pour tous les autres cessionnaires prenant l'engagement, par une mention dans l'acte authentique d'acquisition, à réaliser et à achever des logements sociaux.

L'exonération applicable lorsque la cession a lieu au profit d'un organisme d'HLM ou d'un organisme assimilé est calculée au prorata de la surface habitable des logements sociaux prévus par rapport à la surface totale des constructions du programme. Néanmoins, elle est totale pour ces organismes lorsque cette proportion dépasse 80 %. En cas de manquement à l'engagement d'achèvement des locaux dans les délais, les organismes HLM et assimilés sont redevables d'une amende d'un montant égal à 10 % du prix de cession mentionné dans l'acte.

La loi modifie également le 8<sup>o</sup> de l'article 150 U du Code général des impôts afin de préciser que l'exonération applicable en cas de cession à une collectivité territoriale, un EPCI ou un établissement public foncier est calculée au prorata de la surface habitable des logements sociaux destinés à être construits, et qu'en cas de manquement à l'engagement d'achèvement des logements par l'organisme HLM ou l'organisme assimilé cessionnaire au terme du délai de 10 ans, celui-ci est redevable de l'amende prévue au 7<sup>o</sup>.

Ces nouvelles dispositions s'appliquent aux cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, à l'exception de celles pour lesquelles le contribuable peut justifier d'une promesse d'achat ou d'une promesse synallagmatique de vente signée au plus tard le 31 décembre 2020.

### **Prorogation du dispositif d'exonération des plus-values de cession d'un droit de surélévation (art. 37)**

L'exonération d'IR et de prélèvements sociaux au titre des plus-values réalisées lors de la cession à titre onéreux d'un droit de surélévation bénéficie aux personnes physiques et aux sociétés (CGI, art. 8 à CGI, art. 8 ter) au titre de la cession d'un droit de surélévation, à condition que le cessionnaire s'engage à réaliser et à achever les locaux destinés exclusivement à l'habitation dans un délai de 4 ans à compter de la date d'acquisition. La loi proroge ce dispositif, amené à s'éteindre au 31 décembre 2020, pour 2 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022 (CGI, art. 150 U, II, 9<sup>o</sup>).

### **Abattement sur les plus-values de cessions immobilières dans les GOU et les ORT (art. 38)**

La loi instaure un abattement exceptionnel (CGI, art. 150 VE) sur les plus-values immobilières résultant de la cession de biens immobiliers bâtis, ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés, pour tout ou partie de leur surface, dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme (GOU) ou dans celui d'une opération de revitalisation de territoire (ORT). Cet abattement exceptionnel s'applique aux cessions précédées d'une promesse unilatérale ou synallagmatique de vente signée entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 décembre 2023 et réitérée au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle la promesse de vente a acquis date certaine.

Le cessionnaire doit s'engager à démolir la ou les constructions existantes en vue de réaliser et d'achever, dans un délai de 4 ans à compter de la date d'acquisition, un ou plusieurs bâtiments d'habitation collectifs dont le gabarit est au moins égal à 75 % du gabarit maximal autorisé tel qu'il résulte de l'application des règles du plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. Le taux de droit commun de cet abattement est fixé à 70 %. Toutefois, le taux de l'abattement est porté à 85 % lorsque le cessionnaire s'engage à réaliser majoritairement des logements sociaux et/ou intermédiaires.

### **Étalement de la plus-value réalisée lors d'une opération de cession-bail d'immeuble par une entreprise (art. 33)**

La loi rétablit le dispositif d'étalement de la plus-value de cession d'un immeuble dans le cadre d'une opération de cession-bail prévu à l'article 39 novodécies du Code général des impôts. Ce dispositif qui permet d'étaler, sur option, l'imposition de la plus-value de cession sur la durée du contrat de crédit-bail, sans pouvoir excéder 15 ans, est réservé aux immeubles affectés à l'activité économique des entreprises qui recourent à la cession-bail, à l'exclusion des immeubles de placement. Il est toutefois prévu une exception à cette exclusion afin de tenir compte des modalités de détention de l'immobilier propres à certaines entreprises ou groupes de sociétés. Ces dispositions s'appliquent aux immeubles dont la cession à une société de crédit-bail est réalisée entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 30 juin 2023 et est précédée d'un accord de financement accepté par le crédit-preneur à compter du 28 septembre 2020, et au plus tard le 31 décembre 2022, et qui sont affectés par le crédit-preneur à son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole.

## **Impôt sur le revenu : quels sont les changements ?**

### **Indexation sur l'inflation du barème de l'IR et des seuils et limites qui lui sont associés (art. 2)**

La loi met en œuvre les mesures traditionnelles de revalorisation de l'IR en fonction de l'inflation (CGI, art. 196 B ; CGI, art. 197 ; CGI, art. 204 H).

Elle procède ainsi à l'indexation du montant des tranches de revenus du barème de l'IR à hauteur de l'évolution des prix hors tabac de 2020 par rapport à 2019, soit + 0,2 %.

Elle revalorise également, à hauteur de 0,2 %, les plafonds de l'avantage retiré de l'application des différentes parts et demi-parts qui composent le quotient familial, ainsi que les montants de la décote.

Elle prévoit aussi deux types de mesures concernant les grilles de taux par défaut du prélèvement à la source :

- elle abroge la disposition prévoyant que les grilles de taux par défaut du prélèvement à la source sont revalorisées chaque année dans la même proportion que l'évolution de la limite supérieure de la première tranche du barème de l'IR, disposition qui devait entrer en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021 ;
- le principe de revalorisation annuelle automatique étant supprimé, elle procède à une revalorisation des montants retenus pour les bases mensuelles de prélèvement du taux par défaut, en ajustant chaque ligne de la grille au plus près du taux d'inflation retenu (soit 0,2 %).

### **Régime fiscal des prestations compensatoires versées en cas de divorce (art. 3)**

La loi prévoit que lorsque la prestation compensatoire est versée pour partie sous forme de capital libéré dans les 12 mois du jugement ou de la convention de divorce et pour partie sous forme de rente, les versements en capital réalisés ouvrent droit au bénéfice de la réduction d'impôt. Corrélativement, ces mêmes versements sont assujettis à l'imposition fixe de 125 € prévue à l'article 1133 ter du Code général des impôts.

## Déductibilité de la contribution aux charges du mariage (art. 3)

La loi prévoit d'admettre la déductibilité de la contribution aux charges du mariage du revenu imposable de l'époux qui la verse même lorsque son montant n'est pas fixé ou homologué par le juge. Les sommes admises en déduction sont corrélativement imposables entre les mains de l'époux bénéficiaire dans les conditions prévues à l'article 80 quater du Code général des impôts.

## Quotient familial des conjoints survivants des anciens combattants (art. 5)

La loi permet à tous les conjoints survivants (et non plus aux « veuves ») ayant atteint l'âge de 74 ans, hommes et femmes, de bénéficier de la demi-part additionnelle, dès lors que leur épouse ou leur époux a touché la retraite du combattant (CGI, art. 195).

## Majoration temporaire du mécanisme de plafonnement des réductions d'impôt pour les investissements solidaires (art. 112)

La loi prévoit de relever de 3 000 €, de manière exceptionnelle et temporaire, le plafonnement global des avantages fiscaux s'agissant des réductions d'IR accordées au titre des souscriptions en numéraire au capital des entreprises solidaires d'utilité sociale (ESUS) réalisées en 2021 (CGI, art. 200-0 A ; CGI, art. 199 terdecies-0 A, II ; CGI, art. 199 terdecies-0 AB, I, 2, 3°).

## Prorogation du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements en faveur de l'aide aux personnes (art. 117)

L'article 200 quater A du Code général des impôts prévoit un crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale en faveur de l'aide aux personnes, destiné aux personnes âgées ou handicapées ainsi qu'aux ménages vivant à proximité de sites industriels à risque. La loi proroge jusqu'au 31 décembre 2023 ce dispositif. Elle procède aussi à divers ajustements et coordinations entre le crédit d'impôt prévu pour les travaux réalisés dans le cadre d'un PPRT et les modalités de réalisation de ces travaux, prévues par le Code de l'environnement.

## Date d'envoi de la déclaration permettant d'être dispensé de prélèvement lors de la sortie en capital d'un PER (art. 40)

La loi prévoit que, pour l'imposition des produits générés par un plan épargne retraite (PER) ayant donné lieu à l'ouverture d'un compte-titres, la demande de dispense de prélèvement forfaitaire non libératoire de l'IR puisse être présentée au plus tard lors de l'encaissement de ces produits (CGI, art. 242 quater).

## Non-résidents : quelles mesures ont été prises ?

### Ajustement de la réforme de l'imposition des revenus des contribuables non-résidents (art. 4)

Il a été constaté que la suppression de la retenue à la source spécifique, partiellement libératoire, sur les salaires et revenus assimilés de source française des contribuables non-résidents, prévue à l'article 182 A du Code général des impôts, et l'intégration des revenus qui y étaient soumis dans le champ du prélèvement à la source (PAS) avaient pour effet d'augmenter parfois de façon significative, à compter de l'imposition des revenus de l'année 2021, le niveau d'imposition et de complexifier les règles applicables en renforçant les obligations déclaratives. La loi prévoit donc de maintenir la retenue à la source spécifique des contribuables non-résidents (CGI, art. 182 A ; CGI, art. 182 A bis ; CGI, art. 182 B ; CGI, art. 1671 A).

## **Aménagement des modalités de paiement des impôts pour les contribuables non-résidents (art. 188)**

La loi simplifie l'acquittement de l'impôt par les résidents fiscaux à l'étranger en permettant aux contribuables résidant dans un État défini par arrêté d'acquitter leurs impôts, quel que soit leur montant, par virement opéré directement sur le compte du Trésor ouvert dans les écritures de la Banque de France (CGI, art. 1681 sexies, 2).

## **Modification des règles de cumul de pensions de retraite des fonctionnaires détachés à l'étranger (art. 271)**

La loi ouvre aux fonctionnaires, militaires ou magistrats détachés dans une administration ou un organisme implanté sur le territoire d'un État étranger ou auprès d'un organisme international l'option d'être affilié et de cotiser au régime de retraite national dans des conditions fixées par décret, tout en modifiant les règles d'articulation des droits ainsi constitués.

# **Associations, fondations, mécénat : que prévoit la loi ?**

## **Dons des biens mobiliers de l'État (art. 41)**

L'article L. 3212-2 du Code général de la propriété des personnes publiques prévoit que l'État et ses établissements publics peuvent réaliser sous certaines conditions des cessions de gré à gré à titre gratuit des biens mobiliers dont ils n'ont plus l'emploi et de faible valeur à des associations reconnues d'utilité publique. La loi étend ce dispositif aux fondations reconnues d'utilité publique. Elle ouvre également la possibilité à l'État et ses établissements publics de céder à titre gratuit des biens mobiliers au bénéfice d'établissements publics de l'État, de collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics.

## **Extension aux FRUP du régime de neutralité fiscale applicable aux dotations initiales des fonds de pérennité (art. 42)**

La loi transpose aux fondations d'actionnaires reconnues d'utilité publique (FRUP) le régime fiscal prévu par le 7 quater de l'article 38 du Code général des impôts, applicable aux dotations initiales des fonds de pérennité (CGI, art. 38 ; CGI, art. 206). Ce régime fiscal permet de neutraliser les conséquences fiscales de ces dotations, en prévoyant que l'imposition de l'éventuelle plus-value réalisée par la personne morale ou par tout organisme passible de l'impôt sur les bénéfices qui procède à une transmission de titres à une FRUP est reportée jusqu'à la cession future des titres transmis par la fondation bénéficiaire de la transmission. Dans cette situation, la plus-value en report est soumise à l'IS au nom de la fondation lorsque celle-ci cède ultérieurement les titres, y compris si la fondation n'exerce pas d'activité lucrative. Ces dispositions s'appliquent aux exercices clos à compter du 31 décembre 2020.

## **Éligibilité à la réduction d'impôt pour le mécénat des dons versés à des organismes ayant pour objet de verser des aides aux PME (art. 149)**

Conformément au 4 de l'article 238 bis du Code général des impôts, les entreprises assujetties à l'IR ou à l'IS peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt au titre des dons versés à des organismes agréés ayant pour objet exclusif de verser des aides financières permettant la réalisation de certains investissements, et notamment en vue de la création, de la reprise ou du développement de PME. La loi élargit l'éligibilité à la réduction d'impôt en faveur du mécénat aux versements effectués auprès de ces fédérations ou unions d'organismes agréés dès lors qu'elles présentent une gestion désintéressée et réalisent exclusivement des prestations non rémunérées au bénéfice de leurs membres. Ces dispositions s'appliquent aux versements effectués au cours des exercices clos à compter du 31 décembre 2021.

## **Prorogation du relèvement du plafond des dons ouvrant droit à la réduction d'impôt dite « Coluche » (art. 187)**

L'article 200 du Code général des impôts prévoit une réduction d'IR pour les particuliers effectuant des dons auprès de certaines associations. Le taux de droit commun de cette réduction d'impôt est de 66 %, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Le taux de la réduction d'impôt atteint 75 % pour les versements effectués au profit d'organismes sans but lucratif qui procèdent à la fourniture gratuite de repas à des personnes en difficulté, qui contribuent à favoriser leur logement ou qui procèdent, à titre principal, à la fourniture gratuite de soins à des personnes en difficulté. Les versements ouvrant droit à cette réduction d'impôt dite « Coluche » sont retenus dans la limite d'un plafond relevé chaque année. La loi proroge jusqu'au 31 décembre 2021 le relèvement à 1 000 € du plafond des dons ouvrant droit à cette réduction.

## **Vie des affaires et des entreprises : quelles sont les évolutions ?**

### **Covid-19 : prorogation du fonds de solidarité (art. 216)**

La loi proroge jusqu'au 16 février 2021 le fonds de solidarité créé par l'ordonnance n° 2020-317 du 25 mars 2020 (Defrénois flash 6 avr. 2020, n° 155t9, p. 1).

### **Modification des règles d'imputation des pertes résultant d'une annulation de titres (art. 13)**

La loi permet au contribuable de générer une moins-value imputable sur les plus-values de même nature lorsque ses titres sont annulés dans le cadre de la réduction totale ou partielle du capital de la société dont il est associé pour cause de pertes égales ou supérieures aux capitaux propres (CGI, art. 150-0 D).

### **Aménagement du régime d'imputation dans le cadre du régime de groupe (art. 30)**

Lorsqu'un groupe bénéficie du mécanisme d'imputation sur une base élargie prévu au 5 de l'article 223 I du Code général des impôts et qu'une société appartenant au périmètre d'imputation élargie est absorbée par une autre société du groupe dans les conditions de l'article 210 A du Code général des impôts, l'article 223 R du Code général des impôts précise que la fraction du déficit émanant de la société absorbée n'est pas perdue et demeure imputable au sein du nouveau groupe. La loi aménage le régime d'imputation sur une base élargie des déficits transférés sur agrément en vertu de l'application combinée des 5 et 6 de l'article 223 I du Code général des impôts.

### **Neutralisation fiscale de la réévaluation libre des actifs (art. 31)**

Autorisée par l'article L. 123-18 du Code de commerce, la réévaluation libre des actifs est une opération comptable permettant aux entreprises d'offrir une image plus fidèle de leur patrimoine en actualisant la valeur des éléments actifs immobilisés, inscrits en principe à leur bilan à leur valeur historique. La loi introduit une mesure temporaire afin de neutraliser l'imposition des plus-values résultant d'une réévaluation libre des actifs par l'entreprise (CGI, art. 39 ; CGI, art. 238 bis JB). Ce dispositif vise, d'une part, à prévoir un sursis d'imposition des réévaluations d'actifs non amortissables jusqu'à la cession de ces derniers et, d'autre part, à prévoir un étalement de l'écart de réévaluation pour les actifs amortissables. Ces dispositions s'appliquent à la première opération de réévaluation constatée au terme d'un exercice clos à compter du 31 décembre 2020 jusqu'au 31 décembre 2022.



## **Aménagement du dispositif de neutralisation du produit réalisé lors de l'acquisition de titres (art. 32)**

La loi aménage le dispositif de neutralisation du produit comptable réalisé par une entreprise à l'occasion d'une acquisition de titres de participation dans le cadre d'une opération d'augmentation de capital libérée par des créances liquides et exigibles, en assouplissant la condition tenant aux liens de dépendance (CGI, art. 209, VII bis). Ces dispositions s'appliquent aux exercices clos à compter du 31 décembre 2020.

## **Ajustement du régime applicable aux SIIC (art. 16)**

Les sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) bénéficient, sous certaines conditions, d'une exonération d'IS assortie d'une obligation de distribution des résultats exonérés. La loi porte de 60 % à 70 % le niveau de l'obligation de distribution pour les plus-values résultant d'une opération de restructuration (CGI, art. 208 C bis, II). Ces dispositions s'appliquent aux exercices clos à compter du 31 décembre 2020.

## **Extension de l'application de certains dispositifs fiscaux aux entreprises en procédure de conciliation (art. 19)**

La loi étend aux procédures de conciliation deux mécanismes fiscaux spécifiques pour les entreprises faisant l'objet d'une procédure collective (CGI, art. 39, 1, 8° ; CGI, art. 220 quinquies, I) :

- la présomption de normalité des abandons de créance à caractère commercial consentis ou supportés dans le cadre d'un plan de sauvegarde ou de redressement ;
- le remboursement anticipé de la créance de report en arrière des déficits.

Ce dispositif s'applique aux abandons de créance consentis et aux créances de report en arrière de déficits constatées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

## **Covid-19 : création d'un crédit d'impôt en faveur des bailleurs consentant des abandons de loyers aux entreprises locataires (art. 20)**

La loi prévoit la création d'un crédit d'impôt en faveur des bailleurs qui consentent des abandons de loyers aux entreprises locataires. Sont éligibles au bénéfice de l'outil les bailleurs personnes physiques ou morales de droit privé. Pour ouvrir droit au crédit d'impôt, l'abandon de loyer doit répondre à des conditions de temporalité (1<sup>er</sup> novembre 2020 et au plus tard le 31 décembre 2021) et à des conditions liées à la nature des entreprises locataires. Le crédit d'impôt est égal à 50 % des loyers abandonnés.

## **Covid-19 : prorogation du dispositif de prêts garantis par l'État (art. 213)**

La loi décale du 31 décembre 2020 au 30 juin 2021 la date limite pour contracter de nouveaux prêts garantis par l'État (L. n° 2020-289, 23 mars 2020, art. 6). Elle adapte également les modalités d'appréciation des critères d'éligibilité des entreprises pour les demandes présentées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

## **Covid-19 : exonération d'impôt sur les bénéfices et de cotisations sociales pour l'aide exceptionnelle aux travailleurs indépendants (art. 26)**

La loi exonère d'impôt sur les bénéfices et de cotisations et contributions sociales l'aide exceptionnelle versée aux travailleurs indépendants pendant la crise (L. n° 2020-734, 17 juin 2020, art. 10).

## **Suppression progressive de la majoration des bénéfices des entreprises n'adhérant pas à un organisme de gestion agréé (art. 34)**

La loi supprime, de façon progressive jusqu'en 2023, la majoration de 25 % des bénéfices des entreprises qui n'adhèrent pas à un organisme de gestion agréé (CGI, art. 158, 7).

## **Prolongation du taux bonifié de la réduction d'impôt pour les investissements au sein de certaines foncières solidaires (art. 111)**

La loi proroge jusqu'au 31 décembre 2021 le taux bonifié à 25 % de la réduction d'impôt bénéficiant aux investissements réalisés au sein des foncières solidaires chargées d'un service économique d'intérêt général (CGI, art. 199 terdecies-0 AB ; L. n° 2019-1479, 28 déc. 2019, art. 157).

## **Simplification des formalités administratives incombant aux entreprises (art. 181)**

La loi supprime l'obligation d'envoyer systématiquement à l'Administration, en annexe à la déclaration de résultats, le document récapitulant les positions symétriques prises sur les engagements ou valeurs mobilières (CGI, art. 38, 6, 3°, al. 2). Ces dispositions s'appliquent aux exercices clos à compter du 31 décembre 2020.

## **Exonération temporaire de forfait social sur certains abondements d'un plan d'épargne salariale (art. 207)**

La loi prévoit que le taux réduit de 10 % du forfait social s'applique aux versements unilatéraux de l'employeur dans un plan d'épargne entreprise lorsque ces versements visent à acquérir des actions, ou des certificats d'investissement, émis par l'entreprise, ou par une entreprise du même périmètre comptable (CSS, art. L. 137-16). La loi prévoit également une exonération temporaire de forfait social, pour les années 2021 et 2022, sur les abondements de l'employeur complétant les versements volontaires du salarié sur un plan d'épargne entreprise pour acquérir des actions, ou des certificats d'investissement, émis par l'entreprise.

## **PME, ETI : quelles dispositions les concernent particulièrement ?**

### **Extension du champ d'application du taux réduit d'IS pour les PME (art. 18)**

Le taux normal de l'IS est prévu au deuxième alinéa du I de l'article 219 du Code général des impôts et fait l'objet d'une réduction progressive devant aboutir à un taux normal de 25 % pour les exercices ouverts à compter de 2022. Parallèlement au taux normal de l'IS, plusieurs taux réduits existent et ciblent certains revenus, comme le taux de 15 % applicable à certaines petites et moyennes entreprises (PME). La loi prévoit un élargissement du champ d'application du taux réduit d'IS pour les PME à travers un relèvement du plafond de chiffre d'affaires conditionnant l'éligibilité à la mesure (CGI, art. 219). Cette disposition s'applique aux exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

## **Prolongation d'un an du renforcement temporaire du taux de la réduction d'impôt Madelin (art. 110)**

Le dispositif *Madelin* (IR-PME) permet à toute personne fiscalement domiciliée en France qui souscrit directement au capital initial ou aux augmentations de capital de PME en phase d'amorçage, démarrage ou expansion de bénéficier d'une réduction d'IR correspondant à certains taux des sommes investies chaque année (CGI, art. 199 terdecies-0 A). L'octroi définitif de l'avantage fiscal est subordonné à la conservation des titres pendant 5 ans. La loi proroge jusqu'au 31 décembre 2021 le taux bonifié à 25 % de la réduction d'impôt IR-PME.

Le taux de la réduction d'impôt prévue en faveur des souscriptions au capital des entreprises d'utilité sociale (RI ESUS) étant aligné sur celui du dispositif IR-PME par renvoi de l'article 199 terdecies-0 AA du Code général des impôts à l'article 199 terdecies-0 A du Code général des impôts, les ESUS bénéficieront également de cette prolongation d'un an.

## **Création d'un crédit d'impôt pour les dépenses de travaux de rénovation énergétique des bâtiments à usage tertiaire des PME (art. 27)**

Afin d'encourager l'engagement de travaux permettant de limiter la consommation énergétique des PME, la loi instaure un crédit d'impôt temporaire en faveur des PME pour les dépenses de travaux de rénovation énergétique de leurs bâtiments à usage tertiaire, engagées entre le 1<sup>er</sup> octobre 2020 et le 31 décembre 2021, qui portent notamment sur des opérations d'isolation thermique ou sur l'installation de systèmes de chauffage, de refroidissement et de ventilation des locaux.

## **Élargissement de l'exonération de cotisations patronales sur les attributions d'actions gratuites aux ETI (art. 206)**

La loi étend aux entreprises de taille intermédiaire (ETI) l'exonération de cotisation patronale sur les attributions d'actions gratuites, sous réserve qu'elles n'aient distribué aucun dividende depuis leur création (CSS, art. L. 137-13, I). Ces dispositions s'appliquent aux actions gratuites dont l'attribution a été autorisée par une décision de l'assemblée générale extraordinaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

## **Garantie de l'État aux prêts participatifs des PME et ETI (art. 209)**

La loi autorise le ministre chargé de l'Économie à accorder la garantie de l'État à des fonds d'investissement alternatifs pour couvrir le risque de perte lié aux investissements dans des prêts participatifs ou des obligations assurant un financement à long terme aux PME et aux ETI immatriculées en France, consentis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 et jusqu'au 31 décembre 2022.

## **Prolongation du dispositif de prêts participatifs pour les très petites entreprises (art. 228)**

La loi proroge la faculté de servir des prêts participatifs destiné aux entreprises de moins de 50 salariés qui rencontrent des difficultés d'accès à l'emprunt, via le fonds de développement économique et social jusqu'au 31 décembre 2021 (L. n° 2005-1719, 30 déc. 2005, art. 46, III).

## **Modalité de déclaration particulière du prélèvement forfaitaire libératoire au titre de l'IR versé par les micro-entrepreneurs (art. 28)**

La loi prévoit des modalités déclaratives dérogatoires pour les sommes soumises au versement libératoire de l'IR (CGI, art. 151-0) pour les micro-entrepreneurs bénéficiant du dispositif d'exonération de cotisations sociales. Ainsi, les montants déduits au titre de l'exonération de charges sociales devront être portés dans la déclaration 2021 sur les revenus 2020.

## CVAE et CFE : quels sont les ajustements ?

### Baisse de la CVAE et ajustement du taux du plafonnement de la CET (art. 8)

La loi abaisse à compter de 2021 le taux de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) à hauteur de la part affectée à l'échelon régional, soit 50 %, et, corrélativement, revoit le schéma de financement des régions en substituant à la CVAE une fraction de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA). Pour éviter tout effet d'éviction, le plafonnement de la contribution économique territoriale (CET) en fonction de la valeur ajoutée est abaissé de 3 % à 2 % (CGI, art. 1379 ; CGI, art. 1586 ; CGI, art. 1586 ter ; CGI, art. 1586 quater ; CGI, art. 1586 sexies ; CGI, art. 1586 septies ; CGI, art. 1586 nonies ; CGI, art. 1599 bis ; CGI, art. 1600).

### Exonération de contribution économique territoriale en cas de création ou d'extension d'établissement (art. 120)

Les entreprises nouvellement créées ou qui réalisent des investissements fonciers peuvent bénéficier d'une exonération temporaire de cotisation foncière des entreprises (CFE). La loi prévoit de prolonger de 3 ans la durée au cours de laquelle les créations et extensions d'établissement ne sont pas prises en compte pour l'établissement de la CFE. Conformément aux règles en matière de contribution économique territoriale (CET), cette exonération, applicable aux créations et extensions intervenues à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, sera transposable à la CVAE due au titre de l'établissement concerné (CGI, art. 1466 A ; CGI, art. 1468 bis ; CGI, art. 1478 bis ; CGI, art. 1639 A ter, IV, 2, a ; CGI, art. 1640, II ; CGI, art. 1647 C septies, I ; CGI, art. 1679 septies).

### Report de la date de mise en place des exonérations d'impôts dans les ZoRCoMiR et les ZRCV (art. 139)

La loi prolonge jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2020 la date limite des délibérations permettant aux collectivités et aux EPCI d'instaurer des exonérations de CFE et de CVAE dans les zones de revitalisation des centres-villes (ZRCV) et les zones de revitalisation des commerces en milieu rural (ZoR-CoMiR). Corrélativement, les entreprises pourront exceptionnellement demander à bénéficier des allègements jusqu'au 31 décembre 2020 (CGI, art. 1639 A bis, I ; CGI, art. 1464 F, III ; CGI, art. 1464 G, IV).

## Impôts locaux : quelles sont les modifications ?

### Taxe foncière

**Possibilité de moduler le taux d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour un bail réel solidaire (art. 128).** La loi permet aux communes ou aux EPCI de moduler, par délibération, le taux de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) entre 30 % et 100 % (CGI, art. 1388 octies).

**Extension aux intercommunalités de la possibilité d'exonérer de TFPB les biens faisant l'objet d'une ORE (art. 130).** La loi étend aux intercommunalités la possibilité d'exonérer de TFPB les propriétés dont le propriétaire a conclu une ORE et en précise les modalités d'application (CGI, art. 1394 D ; CGI, art. 1639 A quater, II, 2, a ; CGI, art. 1640, II, 1<sup>o</sup>, a).

**Report de l'abattement de TFPB des logements locatifs sociaux situés dans un QPV (art. 131).** L'article 1388 bis du Code général des impôts prévoit que la base d'imposition à la TFPB des logements à usage locatif appartenant à un organisme de logement social fait l'objet d'un abattement de 30 % lorsque ces logements sont situés dans un QPV. Par dérogation aux règles de délai, la loi prévoit de décaler au 28 février 2021 la date limite de signature de la convention pour l'application de l'abattement aux impositions établies au titre de 2021.

**Assouplissement des modalités de déclaration pour l'abattement de TFPB dans le périmètre d'un projet d'intérêt général (art. 192).** L'article 1388 quinquies B du Code général des impôts permet aux collectivités territoriales de délibérer pour mettre en place un abattement de 50 % de base d'imposition à la TFPB pour les propriétés situées dans le périmètre d'un projet d'intérêt général (PIG) justifié par la pollution de l'environnement. La loi aménage les modalités devant être accomplies par le propriétaire afin de bénéficier de cet abattement.

### **Taxe d'enlèvement des ordures ménagères**

**Allongement de la période d'expérimentation tendant à l'instauration d'une part incitative de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (art. 135).** La loi porte de 5 à 7 ans la période au cours de laquelle une commune ou un EPCI à fiscalité propre peut expérimenter l'instauration d'une part incitative de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) sur une partie de leur territoire (CGI, art. 1522 bis, I bis). Ces dispositions s'appliquent aux délibérations postérieures au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

## **TVA : quelles sont les adaptations ?**

### **Extension du taux réduit de TVA à l'ensemble des livraisons d'immeubles réalisées en vue de la conclusion d'un BRS (art. 48)**

La loi prévoit d'étendre l'application du taux réduit de la TVA (5,5 %) à l'ensemble des opérations de livraisons et cessions de logements, objets d'un bail réel et solidaire (BRS), ainsi qu'aux travaux d'aménagement portant sur les terrains à bâtir acquis par un organisme de foncier solidaire et aux travaux de construction et de rénovation de ces logements (CGI, art. 278 sexies ; CGI, art. 278 sexies A ; CGI, art. 284). Les modifications apportées au champ d'application du taux réduit de la TVA aux livraisons d'immeubles réalisées dans le cadre d'un BRS s'appliquent également, par cohérence, aux livraisons à soi-même d'immeubles de ce type. La loi adapte aussi le dispositif de rappel de taxe, applicable lorsque les conditions d'éligibilité au taux réduit ne sont pas ou plus remplies aux extensions prévues. Ainsi, notamment, les opérateurs disposent de 5 années après la livraison à soi-même de travaux avant de trouver un occupant pour les lieux.

### **Allongement du délai de paiement de la TVA due par les bailleurs sociaux à l'occasion de la construction de logements (art. 47)**

Les bailleurs sociaux disposent d'un délai pour payer la TVA sur les livraisons à soi-même d'immeubles locatifs sociaux neufs. La loi porte ce délai de 3 à 6 mois (CGI, art. 270).

### **Simplification du régime fiscal applicable aux logements locatifs intermédiaires (art. 50)**

La loi rationalise et simplifie le régime fiscal favorable applicable aux logements locatifs intermédiaires, à savoir le taux réduit de 10 % de la TVA et l'exonération de TFPB qui lui est adossé (CGI, art. 278 sexies ; CGI, art. 279-0 bis A ; CGI, art. 284, II bis ; CGI, art. 1384-0 A ; CCH, art. L. 302-16-1 et s.).



## Activité rurale et forestière : quels sont les apports de la loi ?

### **Prorogation pour deux ans du crédit d'impôt en faveur de l'agriculture biologique (art. 150)**

Prévu à l'article 244 quater L du Code général des impôts, le crédit d'impôt en faveur de l'agriculture biologique est ouvert aux entreprises agricoles au titre de chacune des années au cours desquelles au moins 40 % de leurs recettes sont issues d'activités agricoles relevant du mode de production biologique. La loi proroge pour 2 ans ce crédit d'impôt, en le rendant applicable au titre des années 2021 et 2022.

### **Crédit d'impôt haute valeur environnementale pour les entreprises agricoles (art. 151)**

La loi instaure pour les entreprises agricoles disposant d'une certification d'exploitation à haute valeur environnementale au sens de l'article L. 611-6 du Code rural et de la pêche maritime en cours de validité au 31 décembre 2021 ou délivrée au cours de l'année 2022, un crédit d'impôt au titre de cette certification d'un montant de 2 500 €.

### **Élargissement du champ d'application de la déduction pour épargne de précaution (art. 12)**

Ouverte aux exploitants agricoles soumis à un régime réel d'imposition qui souhaitent constituer une épargne professionnelle, la déduction pour épargne de précaution (DEP) permet de déduire des bénéfices imposables, sous certaines limites, au titre de chaque exercice, une somme dont le montant dépend de ces bénéfices (CGI, art. 73). Pour les exercices clos à compter du 31 décembre 2020, la loi élargit le champ d'application de la DEP aux aquaculteurs qui exercent une activité agricole (C. rur., art. L. 311-1) et qui sont imposables dans la catégorie des bénéfices agricoles (CGI, art. 63), mais qui ne relèvent pas du règlement de minimis agricole et aux centres équestres.

### **Prorogation du dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement forestier (art. 103)**

La loi prévoit de proroger pour 2 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022, le dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement forestier (« DEFI-Forêt ») qui a expiré le 31 décembre 2020 (CGI, art. 199 decies H ; CGI, art. 200 quinquies).

### **Prorogation du dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des terres gérées par les associations foncières pastorales (art. 104)**

En application des dispositions de l'article 1398 A du Code général des impôts, les parcelles classées en prés et prairies naturels, herbages et pâturages, landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues sont dégrévées totalement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB) lorsque ces parcelles sont comprises dans le périmètre d'une association foncière pastorale à laquelle leur propriétaire adhère. Ce dégrèvement, qui arrive à échéance le 31 décembre 2020, est prorogé de 3 ans.

## Environnement : quelles sont les mesures prévues ?

### Aménagement du dispositif MaPrimeRénov' (art. 241)

La loi aménage le dispositif MaPrimeRénov' :

- elle introduit une dérogation temporaire, jusqu'au 31 décembre 2022, au principe d'une distribution de la prime sous condition de ressources selon la nature des travaux et dépenses financés ;
- elle prévoit que par dérogation, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 décembre 2021, le bénéficiaire peut déposer une demande de prime après avoir commencé ses travaux ou prestations, sous réserve que ceux-ci soient justifiés par un devis réalisé entre le 1<sup>er</sup> octobre 2020 et le 31 décembre 2020, qu'ils aient commencé au cours de cette même période et que le bénéficiaire ne soit pas éligible à la prime à la date de démarrage des travaux ou prestations ;
- elle autorise une transmission systématique d'informations concernant les bénéficiaires d'une telle prime, par l'ANAH, à son initiative ou à la demande de l'administration fiscale ;
- elle introduit un seuil en deçà duquel la prime ne serait pas versée car le montant versé serait trop faible au regard des coûts d'instruction et de fonctionnement pour l'ANAH.

### Adaptation de la taxe d'aménagement en vue de lutter contre l'artificialisation des sols (art. 141)

La loi adopte des mesures d'adaptation de la taxe d'aménagement destinée à inciter à la renaturation, à la densification et à la sobriété foncière (C. urb., art. L. 331-3 ; C. urb., art. L. 331-7 ; C. urb., art. L. 331-8 ; C. urb., art. L. 331-41 ; C. urb., art. L. 331-9 ; C. urb., art. L. 331-15). Elle prévoit notamment d'exonérer de taxe d'aménagement les places de stationnement intégrées au bâti dans le plan vertical ou aménagées au-dessus ou en dessous des immeubles, qu'ils soient destinés au logement collectif, individuel ou à l'activité.

### Crédit d'impôt en faveur de l'acquisition et de la pose de systèmes de charge pour véhicule électrique (art. 53)

La loi crée un crédit d'IR pour les contribuables domiciliés en France bénéficiant, jusqu'au 31 décembre 2023, aux propriétaires, locataires et occupants à titre gratuit au titre des dépenses engagées en vue de l'acquisition et de la pose d'un système de charge pour véhicule électrique dans leur habitation principale (CGI, art. 200 quater C). Ce crédit d'impôt est égal à 75 % du montant supporté, dans la limite de 300 € par système de charge. La loi apporte aussi des précisions relatives au CITE en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 (notamment pour l'éligibilité au CITE des foyers fermés et inserts à bûches ou granulés).

## Recouvrement, contrôle et contentieux

### Lutte contre la fraude et PFU (art. 39)

La loi prévoit d'appliquer une majoration d'assiette de 25 % à certaines catégories de revenus distribués de manière occulte ou irrégulière, dès lors qu'elles sont imposées au prélèvement forfaitaire unique (PFU) (CGI, art. 200 A, 1, A, 1°).

### Prorogation du taux de l'intérêt de retard et de l'intérêt moratoire (art. 68)

Toute créance fiscale qui n'a pas été acquittée dans le délai légal donne lieu au versement d'un intérêt de retard (CGI, art. 1727). Il en est de même, pour l'État, des impositions qui doivent être remboursées aux contribuables. La loi rend pérenne la baisse à 0,20 %, contre 0,40 % avant 2018, du taux de l'intérêt de retard et du taux de l'intérêt moratoire, qui dans le droit existant ne s'appliquerait que sur la période allant de 2018 à 2020.

## **Transfert à la DGFIP de la gestion des taxes d'urbanisme (art. 155)**

La loi pose le cadre du transfert de la gestion des taxes d'urbanisme des directions départementales des territoires (DDT) à la direction générale des finances publiques (DGFIP), qui n'en assure aujourd'hui que le recouvrement. Ces taxes comprennent la taxe d'aménagement, la redevance pour archéologie préventive et la taxe pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage affectée à la région Île-de-France. La loi habilite également le gouvernement à légiférer par ordonnance sur les taxes d'urbanisme (C. urb., art. L. 331-1 à C. urb., art. L. 331-34 ; C. urb., art. L. 520-1 à C. urb., art. L. 520-23 ; C. patr., art. L. 524-2 à C. patr., art. L. 524-16).

## **Harmonisation des procédures de recouvrement forcé des créances publiques (art. 160)**

La loi prévoit d'harmoniser les procédures de recouvrement forcé des créances publiques. Pour ce faire :

- elle étend l'outil de la mise en demeure de payer au recouvrement des créances douanières et aux amendes ;
- elle aligne les délais de prescription de l'action en recouvrement des créances publiques en fixant un délai unique de 4 ans ;
- elle unifie les modalités d'imputation d'un paiement partiel d'une créance publique ;
- elle étend les compétences des huissiers des finances publiques et des commissaires aux ventes de la direction nationale d'interventions domaniales afin de faciliter les opérations de recouvrement et de vente des objets saisis et elle réduit les délais ouverts aux redevables pour régulariser leurs créances.

## **Extension aux agents de Pôle emploi des droits d'accès au FICOVIE (art. 189)**

La loi autorise les agents de Pôle emploi à accéder au fichier des contrats de capitalisation ou des placements de même nature (FICOVIE) (LPF, art. L. 134 D).

## **Ouverture d'un droit d'accès au FICOBA pour les agents de l'agence de services et de paiement (art. 230)**

La loi autorise les agents habilités de l'agence de services et de paiement (ASP) à accéder au FICOBA. Cet accès doit permettre à l'ASP, établissement public administratif qui gère un nombre croissant de dispositifs d'aides conduisant au versement de fonds publics (notamment les aides de la politique agricole commune ou encore les indemnités propres à l'activité partielle), de limiter les risques d'erreur de bénéficiaires et de mieux lutter contre les fraudes (LPF, art. L. 119).

## **Monde judiciaire : quelles sont les nouveautés ?**

### **Réforme de l'aide juridictionnelle (art. 234)**

La loi procède à une nouvelle réforme de l'aide juridictionnelle et plus précisément sur les modalités de rétribution des avocats (CGI, art. 1090 D ; LPF, art. L. 107 B ; LPF, art. L. 146 A). Elle prévoit notamment :

- l'extension des règles encadrant l'aide juridictionnelle à l'aide à l'intervention d'un avocat dans les procédures non juridictionnelles ;
- la revalorisation de l'unité de valeur de référence et la simplification des modalités de versement des fonds de rétribution des avocats ;
- la modification de régime de rétribution des avocats commis d'office au titre de l'aide juridictionnelle ;
- l'ajustement des dispositions de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique.

## Affectation de biens meubles saisis dans le cadre d'enquêtes judiciaires aux juridictions (art. 235)

Les biens meubles saisis dans le cadre d'une enquête judiciaire peuvent, sous certaines conditions, faire l'objet d'une affectation avant jugement au bénéfice de services de police, de gendarmerie et de certaines administrations exerçant des missions de police judiciaire. La loi étend cette affectation de biens meubles saisis dans le cadre d'enquêtes judiciaires aux juridictions (CPP, art. 41-5 ; CPP, art. 99-2 ; CPP, art. 706-160 ; CGPPP, art. L. 2222-9).

## Prolongation de l'expérimentation relative à la tentative de médiation familiale préalable obligatoire (art. 237)

La loi prolonge de 2 nouvelles années l'expérimentation relative à la tentative de médiation familiale préalable obligatoire (TMFPO) (L. n° 2016-1547, 18 nov. 2016, art. 7).

### Pour aller plus loin

Webformation « Le Rendez-vous fiscal 2021 du Deffrénois » sous la direction scientifique de Michel Grimaldi et Christophe Vernières, le mercredi 27 janvier 2021 (inscription : <https://www.weezevent.com/webformation-defrenois-rv-fiscal-2021>).

## ACTES COURANTS – IMMOBILIER

IMMOBILIER

167j5

# Prise en compte du critère de performance énergétique pour l'encadrement de certains loyers

D. n° 2020-1818, 30 déc. 2020 : JO, 31 déc. 2020

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (art. 18) prévoit, dans les zones tendues (zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel), la fixation par décret d'un montant maximum d'évolution des loyers des logements nus ou meublés en cas de relocation ou de renouvellement du bail. En cas de litige entre les parties, la loi prévoit la saisine de la commission départementale de conciliation préalablement à la saisine du juge.

Le décret n° 2017-1198 du 27 juillet 2017 (Deffrénois flash 28 août 2017, n° 141m3, p. 5), pris en application de la loi précitée, relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail, fixe un montant maximum d'évolution des loyers des baux des logements situés dans les com-

munes où s'applique la taxe sur les logements vacants (D. n° 2013-392, 10 mai 2013), savoir :

Ajaccio, Annecy, Arles, Bastia, Bayonne, Beauvais, Bordeaux, Draguignan, Fréjus, Genève-Annemasse, Grenoble, La Rochelle, La Teste-de-Buch-Arcachon, Lille, Lyon, Marseille-Aix-en-Provence, Meaux, Menton-Monaco, Montpellier, Nantes, Nice, Paris, Saint-Nazaire, Sète, Strasbourg, Thonon-les-Bains, Toulon et Toulouse.

Il permet des adaptations en cas de travaux ou de loyer manifestement sous-évalué.

Le décret du 30 décembre 2020 modifie le décret précité en prévoyant, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, des adaptations prenant en compte le critère de performance énergétique du logement fixé par l'article 19 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat.

Ainsi, une augmentation de loyer, elle-même encadrée, n'est possible que si la consommation en énergie primaire du logement est inférieure à 331 kWh par m<sup>2</sup> et par an. Cette condition est présumée remplie pour un

logement pour lequel une consommation en énergie primaire inférieure à 331 kWh par m<sup>2</sup> et par an a été constatée par un diagnostic de performance énergétique établi moins de quatre ans auparavant.

### Entrée en vigueur

Le décret est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

## ENTREPRISE

ENTREPRISE

167j6

## Tarif des annonces judiciaires et légales pour 2021

A., 7 déc. 2020 : JO, 9 déc. 2020, texte 32

Un arrêté du 7 décembre 2020, publié au JO du 9 décembre 2020, fixe, pour l'année 2021, les tarifs des annonces judiciaires et légales et modifie en conséquence l'arrêté du 21 décembre 2012 relatif au tarif annuel et aux modalités de publication de ces annonces.

Ces tarifs sont les suivants.

Pour 2021, le prix de la ligne de référence des annonces judiciaires et légales est fixé selon les modalités suivantes :

- le tarif de base est fixé à 4,07 € hors taxe ;
- dans les départements figurant à l'annexe I du texte, le tarif est égal au tarif de base. Sur la base de la ligne de référence définie en millimètres à l'article 2, le prix du millimètre est de 1,78 € hors taxe ;
- dans les départements figurant à l'annexe II du texte, le tarif est égal au tarif de base majoré de 30 centimes, soit 4,37 €. Sur la base de la ligne de référence définie en millimètres à l'article 2, le prix du millimètre est de 1,91 € hors taxe ;
- dans les départements figurant à l'annexe III du texte, le tarif est égal au tarif de base majoré de 56 centimes, soit 4,63 €. Sur la base de la ligne de référence définie en millimètres à l'article 2, le prix du millimètre est de 2,02 € hors taxe ;
- dans les départements figurant à l'annexe IV du texte, le tarif est égal au tarif de base majoré de 1,07 €, soit 5,14 €. Sur la base de la ligne de référence définie en millimètres à l'article 2, le prix du millimètre est de 2,25 € hors taxe ;

– dans les départements figurant à l'annexe V du texte, le tarif est égal au tarif de base majoré de 1,32 €, soit 5,39 €. Sur la base de la ligne de référence définie en millimètres à l'article 2, le prix du millimètre est de 2,36 € hors taxe ;

– dans les départements et régions d'outre-mer et les collectivités d'outre-mer figurant à l'annexe VI du texte, le tarif est égal au tarif de base majoré de 9 centimes, soit 4,16 €. Sur la base de la ligne de référence définie en millimètres à l'article 2, le prix du millimètre est de 1,82 € hors taxe ;

– dans les départements et régions d'outre-mer figurant à l'annexe VII du texte, le tarif est égal au tarif de base majoré de 66 centimes, soit 4,73 €. Sur la base de la ligne de référence définie en millimètres à l'article 2, le prix du millimètre est de 2,07 € hors taxe.

Par dérogation, le tarif des annonces légales relatives à la constitution de sociétés commerciales prévues par l'article R. 210-3 du Code de commerce et à la constitution de sociétés civiles prévues par l'article 22 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 est déterminé de manière forfaitaire, selon les modalités fixées à la nouvelle annexe VIII. Le tarif des annonces légales relatives à la constitution de sociétés dont la forme n'est pas mentionnée à cette même annexe demeure déterminé conformément aux dispositions précitées.

En 2021, le tarif forfaitaire de ces annonces légales est établi comme suit :



Forme de la société	Tarif forfaitaire HT (départements listés dans les annexes I à VI de l'arrêté du 21 décembre 2012)	Tarif forfaitaire HT (départements listés à l'annexe VII de l'arrêté du 21 décembre 2012)
Société anonyme (SA)	395 €	473 €
Société par actions simplifiée (SAS)	197 €	236 €
Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU)	141 €	169 €
Société en nom collectif (SNC)	219 €	263 €
Société à responsabilité limitée (SARL)	147 €	176 €
Société à responsabilité limitée unipersonnelle (dite EURL)	124 €	149 €
Société civile (à l'exception des sociétés civiles à objet immobilier)	221 €	266 €
Société civile à objet immobilier (dite SCI)	189 €	227 €

## FISCAL

### BRÈVES

### Paiement fractionné ou différé

Pour 2021, sous réserve de confirmation de la DGFIP, le taux d'intérêt du paiement fractionné est de **1,2 %** et le

taux réduit de 2/3 pour certaines transmissions d'entreprise est de **0,4 %** (CGI, ann. III, art. 404 GA).

(Avis, 26 déc. 2020 : JO, 26 déc. 2020, texte 218)

## PROFESSION

### PROFESSIONS

### 167j7

## Précisions sur la certification de la signature d'actes SSP et la légalisation d'actes publics destinés à être produits en France

A., 27 nov. 2020 : JO, 18 déc. 2020, texte 2 – A., 27 nov. 2020 : JO, 18 déc. 2020, texte 3 – A., 27 nov. 2020 : JO, 18 déc. 2020, texte 4

Trois arrêtés du 27 novembre 2020, publiés au *Journal officiel* du 18 décembre 2020, complètent le dispositif mis en place par les décrets du 10 novembre 2020 relatifs à la certification de signature d'actes SSP et la légalisation des actes publics établis à l'étranger (Defrénois flash 18 nov. 2020, n° 158r7, p. 14).

### Certification matérielle de signature d'actes SSP par les services consulaires

Les ambassadeurs et les chefs de poste consulaire procèdent à la certification matérielle de signature sur les

actes SSP dans les conditions prévues à l'article 2 du décret n° 2020-1368 du 10 novembre 2020.

#### Mentions obligatoires du cachet de certification.

L'article 2 de ce décret dispose que la certification matérielle de signature est la formalité par laquelle est attestée la véracité de la signature d'une personne dénommée sur un acte SSP par l'apposition d'un cachet dont les caractéristiques sont définies par arrêté du ministre des affaires étrangères.

Un arrêté du 27 novembre 2020 précise que ce cachet doit être au format carré, 7,00 × 7,00 cm dont un modèle figure en annexe de l'arrêté et comporter les mentions suivantes :

- « République française » ;
- « Certification matérielle de signature » ;
- entre parenthèses : « Décret n° 2020-1368 du 10 novembre 2020 » ;
- entre guillemets : « La certification matérielle de signature est la formalité qui consiste à attester la véracité de la signature d'une personne dénommée sur un acte sous seing privé. Elle ne correspond en aucun cas à une vérification de la régularité de l'acte. » ;
- « Date » à la suite de laquelle sera indiquée la date de la certification matérielle de signature ;
- « Nom et qualité » à la suite de laquelle seront indiqués le nom et la qualité de l'agent public effectuant la certification matérielle de signature ;
- « Signature et cachet », à la suite de laquelle seront apposés la signature de l'agent public effectuant la certification matérielle de signature et le cachet, selon le cas, de l'ambassade ou du poste consulaire ;
- « Vu pour la seule certification matérielle de la signature de » ;
- « Prénom » à la suite de laquelle sera indiqué le prénom du signataire de l'acte dont la signature fait l'objet d'une certification matérielle ;
- « Nom » à la suite de laquelle seront indiqués le nom du signataire de l'acte dont la signature fait l'objet d'une certification matérielle.

Le cachet doit être porté, dans toute la mesure du possible, à l'encre bleue et près de la signature à certifier, sans gêner la lecture du document.

### **Justification de sa qualité par une personne morale.**

Outre son identité et sa signature, le représentant d'une entreprise ou de toute autre personne morale de droit privé doit justifier de sa qualité par tout moyen et produit selon le cas :

- *pour une entreprise* : un extrait du RCS délivré par le greffe du tribunal de commerce dans le ressort duquel se trouve le siège social de l'entreprise ;
- *pour une association* : un récépissé de déclaration de création ou un récépissé de déclaration de changement dans l'administration, délivré par le préfet ou le sous-préfet du lieu du siège social de l'association ;
- *pour une association reconnue d'utilité publique* : une attestation d'existence délivrée par le préfet ou le sous-préfet du lieu du siège social de l'association ou une ampliation du décret portant reconnaissance de l'association comme établissement d'utilité publique ;
- *pour une fondation* : une attestation d'existence délivrée par le préfet ou le sous-préfet du lieu du siège social de la fondation ou une ampliation du décret portant reconnaissance de la fondation comme établissement d'utilité publique.

**Conservation des justificatifs.** Les copies des documents présentés par le signataire afin de justifier de son identité et de sa signature doivent être conservées pendant 10 ans. Les documents mentionnés ci-dessus sont restitués à la personne qui les a présentés.

## **Caractéristiques du cachet pour la légalisation d'un acte public étranger destiné à être produit en France**

En application de l'article 1 du décret n° 2020-1370 du 10 novembre 2020, sauf engagement international contraire, tout acte public établi par une autorité étrangère et destiné à être produit en France ou devant un ambassadeur ou chef de poste consulaire français doit être légalisé pour y produire effet. La légalisation est la formalité par laquelle est attestée la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité du sceau ou timbre dont cet acte est revêtu. Elle donne lieu à l'apposition d'un cachet dont les caractéristiques sont définies par arrêté conjoint des ministres chargés de la Justice et des Affaires étrangères.

Un arrêté du 27 novembre 2020 dispose que le cachet au format carré, 7,00 × 7,00 cm, et dont un modèle figure en annexe de l'arrêté doit contenir les mêmes suivantes :

- « République française » ;
- « Légalisation » ;
- entre parenthèses : « Décret n° 2020-1370 du 10 novembre 2020 » ;
- entre guillemets « La légalisation n'est qu'une vérification de la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité du sceau ou timbre dont cet acte est revêtu » ;
- « Destination de l'acte » à la suite de laquelle sera indiqué le pays dans lequel ou l'autorité devant laquelle est destiné à être produit l'acte lorsque celui-ci est un acte public ;
- « Date » à la suite de laquelle sera indiquée la date de la légalisation ;
- « Nom et qualité » à la suite de laquelle seront indiqués le nom et la qualité de l'agent public effectuant la légalisation ;
- « Signature et cachet », à la suite de laquelle seront apposés la signature de l'agent public effectuant la légalisation et le cachet, selon le cas, du ministère des affaires étrangères, de l'ambassade ou du poste consulaire ;
- « Atteste de la véracité de la signature de » ;
- « Nom » à la suite de laquelle sera indiqué le nom de l'autorité dont la véracité de la signature et la qualité sont attestées ;

- « Agissant en qualité de » à la suite de laquelle sera indiquée la qualité de l'autorité dont la véracité de la signature et la qualité sont attestées ;
- « Sceau / timbre » à la suite de laquelle sera indiquée l'identité du sceau ou timbre de l'autorité dont la véracité de la signature et la qualité sont attestées.

Le cachet est porté, dans toute la mesure du possible, à l'encre rouge et près de la signature à légaliser, sans gêner la lecture du document.

### Entrée en vigueur

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

## PROFESSION

### BRÈVES

### Assurance-vieillesse

Un décret, entré en vigueur le 31 décembre 2020, fixe pour les professions libérales, au titre de l'année 2020, les cotisations de leurs régimes d'assurance-vieillesse complémentaire obligatoire (dont celle de la section professionnelle des notaires, section B, classe 1 : 2 335 € ; taux de cotisation de la section C : 4,00 %) et d'assurance invalidité-décès (dont celle de la section professionnelle des officiers ministériels, officiers publics et des compagnies judiciaires : 440 € et celle de la section professionnelle des notaires : 883 €). Un arrêté du 18 décembre 2020 fixe pour 2019 les montants de transferts définitifs et pour 2020 et 2021 les montants et les dates de versement des acomptes à divers régimes de sécurité sociale, et notamment la CRPCEN, au titre de la compensation généralisée vieillesse

(D. n° 2020-1738, 28 déc. 2020 : JO, 30 déc. 2020)

(A., 18 déc. 2020 : JO, 29 déc. 2020, texte 40)

### CRPCEN

Un arrêté du 8 décembre 2020 fixe les modalités d'élection des représentants des assurés au conseil d'administration de la CRPCEN en 2021.

(A., 8 déc. 2020 : JO, 13 déc. 2020, texte 25)

### Notaires

Par arrêté du 18 décembre 2020, est approuvée la modification du règlement intérieur de la chambre départementale des notaires des Alpes-Maritimes, adoptée par cette chambre lors de sa délibération du 29 novembre 2017. Le règlement intérieur pourra être consulté au siège de la chambre départementale des notaires des Alpes-Maritimes de Nice, 18, rue du Congrès, 06000 Nice.

(A., 18 déc. 2020 : JO, 24 déc. 2020, texte 50)

### Notaires

Par arrêté en date du 18 décembre 2020, est approuvée la modification du règlement intérieur de la chambre des notaires de La Réunion, adoptée par cette chambre lors de sa délibération du 2 octobre 2020. Le règlement pourra être consulté au siège de la chambre des notaires de La Réunion de Saint-Denis, 63, rue Alexis-de-Villeneuve, 97400 Saint-Denis.

(A., 18 déc. 2020 : JO, 26 déc. 2020, texte 65)

### Notaires

Par arrêté en date du 18 décembre 2020, est approuvé le règlement intérieur de la chambre des notaires de l'Isère, adopté par cette chambre lors de sa délibération du 22 septembre 2020. Le règlement intérieur pourra être consulté au siège de la chambre des notaires de l'Isère à Seyssins, 10, rue Jean-Moulin, 38180 Seyssins.

(A., 18 déc. 2020 : JO, 26 déc. 2020, texte 64)

### Notaires

Après l'article 6-2 de l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat, il est inséré un article 6-3 disposant que le conseil supérieur du notariat (CSN) veille à l'accès aux prestations notariales sur l'ensemble du territoire national, notamment dans les zones géographiques où la rentabilité des offices ne serait pas suffisante. À ce titre, il est habilité à percevoir auprès des notaires une contribution pour le financement d'aides à l'installation ou au maintien de professionnels, dont l'assiette et le taux sont fixés, sur sa proposition, par arrêté du ministre de la Justice. Cette contribution, nonobstant son caractère obligatoire, a la nature d'une créance de droit privé. Le CSN doit rendre compte chaque année au gouvernement et au Parlement de l'usage fait du produit de ladite contribution.

(L. n° 2020-1672, 24 déc. 2020 : JO, 26 déc. 2020)



**WEBFORMATION**

# LE RENDEZ-VOUS FISCAL 2021 DU DEFRÉNOIS

↘ Mercredi 27 janvier 2021  
17H-19H

Webformation sous la direction scientifique  
de Michel Grimaldi et Christophe Vernières

## ↘ PROGRAMME

17h00 Début de la webformation

- Nouveautés de la loi de finances 2021 en matière de fiscalité du patrimoine
- Nouvelles obligations de transparence fiscale (DAC 6)
- Bilan d'activité de la jurisprudence et du Comité de l'abus de droit fiscal en matière de fiscalité du patrimoine
- Holding animatrice et activité mixte
- Transmission d'entreprises : actualités du dispositif *Dutreil*

19h00 Fin de la webformation



Les formations Lextenso sont certifiées Datadock

## ↘ INTERVENANTS

**Me Gilles Bonnet**, docteur en droit, notaire associé à Paris, rapporteur général du 116<sup>e</sup> congrès des notaires de France

**Daniel Gutmann**, professeur à l'École de droit de la Sorbonne (Paris 1), avocat associé

**Christophe Vernières**, professeur à l'École de droit de la Sorbonne (Paris 1)

## ↘ OBJECTIFS

- Connaître les dernières évolutions de la fiscalité du patrimoine (lois de finances, jurisprudence, avis du Comité de l'abus de droit fiscal, doctrine administrative)
- Maîtriser les conséquences pratiques des dernières réformes
- Envisager les nouvelles stratégies patrimoniales

## ↘ PUBLICS CONCERNÉS

Notaires, collaborateurs et avocats



167f3

## Nouvelle préconisation du GRECCO : le vote par correspondance

*Le groupe de recherche sur la copropriété (GRECCO), réunissant des praticiens et des universitaires, a pour objectif de développer une réflexion pérenne sur l'application et l'évolution du droit de la copropriété.*

*Après débats, le GRECCO rédige des propositions destinées à faciliter l'interprétation des textes du droit de la copropriété, à suggérer des pratiques professionnelles et à susciter des modifications législatives et réglementaires.*

*Ces propositions sont largement diffusées dans les revues juridiques et professionnelles afin qu'elles puissent être connues et discutées.*

### Préconisation n° 11 du 16 décembre 2020 : le vote par correspondance

(sans égard aux dispositions spéciales liées à l'état d'urgence sanitaire imposant le huis clos)

#### I. Rédaction du formulaire

**Faut-il prévoir, dans le formulaire, de reproduire deux fois une même résolution, lorsque celle-ci est susceptible d'être soumise à la passerelle de l'article 25-1 ou à celle de l'article 26-1 ?**

Le copropriétaire votant par correspondance est invité à se prononcer sur une résolution déterminée, indépendamment de la majorité requise, comme en atteste le formulaire de vote par correspondance. Par ailleurs, les « passerelles » prévues par les articles 25-1 et 26-1 issus de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 sont désormais automatiques si les conditions requises sont réunies ; il ne s'agit donc pas d'une question distincte. Le vote exprimé par le copropriétaire sur le formulaire devrait donc pouvoir être appliqué lors du premier, puis du second vote.

Toutefois, pour ne pas priver le copropriétaire votant par correspondance du droit d'exprimer un vote différent lors du second vote, comme peuvent le faire les copropriétaires qui participent à l'assemblée, il est recommandé d'inscrire deux fois la question, une fois à la majorité de l'article 25, et une seconde fois à la majorité de l'article 25-1. Le même raisonnement sera tenu pour l'application de l'article 26-1.

La mise en œuvre de ce double vote peut s'avérer complexe, notamment pour les questions impliquant un

vote sur plusieurs devis ou candidatures différents, car le recours à la passerelle a pour conséquence de multiplier le nombre de questions à inscrire dans le formulaire, au point de générer des risques de confusion et de contentieux, alors même que le copropriétaire ne participe pas aux débats.

Pour résoudre ces difficultés pratiques, une modification de l'article 17-1 A pourrait être envisagée, afin qu'il y soit indiqué, par exemple, que : « Tout vote exprimé par correspondance sur une résolution vaut pour le premier vote, et le second vote en cas d'application des articles 25-1 et 26-1 de la loi du 10 juillet 1965 ».

#### Vote pour la composition du bureau ou du conseil syndical et problématique des candidatures en séance

Pour le conseil syndical, les candidatures peuvent être recueillies en amont de l'envoi des convocations et inscrites dans le formulaire de vote. Le syndic peut inviter les copropriétaires à lui adresser leur candidature, par tous moyens, et notamment à l'occasion de l'affichage de la date de l'assemblée générale dans les parties communes prévu à l'article 9, alinéa 3, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Si une candidature est présentée en séance, comme cela est fréquent en pratique, le copropriétaire ayant voté par correspondance, qui n'aura pas pu exprimer son vote, sera donc considéré comme défaillant en application de l'article 17-1 A, alinéa 2.

Pour le président et les scrutateurs, l'article 15 du décret précité du 17 mars 1967 dispose qu'« au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1<sup>er</sup>) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs ».

Le copropriétaire qui exprime son vote par correspondance ne peut donc exprimer son vote sur les candidatures du président et du ou des scrutateurs. Il sera considéré comme défaillant en application de l'article 17-1 A, alinéa 2.

Il s'en déduit qu'en l'état actuel du texte, il n'est pas possible de tenir, en dehors de la période de crise sanitaire,

une assemblée générale uniquement par correspondance. La consultation écrite n'est pas autorisée, sauf pour les petites copropriétés (art. 41-12), ce qui est conforme à l'esprit de la loi du 10 juillet 1965, laquelle prévoit que les décisions sont prises en assemblée générale (art. 17).

## II. Mandat et vote par correspondance

### Le mandataire peut-il voter par correspondance ?

Le formulaire de vote par correspondance ne prévoit pas la signature de celui-ci par un mandataire, mais uniquement une signature par le « copropriétaire, l'associé ou le mandataire commun de l'indivision ». L'arrêt du 2 juillet 2020 (Defrénois 9 juill. 2020, n° 161v6, p. 5) ne vise donc pas les mandataires légal, judiciaire ou conventionnel. De même, l'article 14 du décret du 17 mars 1967 modifié, relatif à la feuille de présence, précise, au sujet du mandataire, que « dans le cas où le copropriétaire ou l'associé est représenté, la feuille de présence mentionne les nom et domicile du mandataire désigné et précise le cas échéant si ce dernier participe par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ». L'éventualité d'un mandataire votant par correspondance n'est donc pas abordée ni même envisagée par les textes.

Toutefois, il convient de rappeler que l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 permet à « tout copropriétaire » de donner un mandat de représentation à l'assemblée générale. Le mandataire légal (représentant du mineur ou du majeur protégé), judiciaire (tuteur), ou conventionnel (notamment l'administrateur de biens), doit pouvoir voter par correspondance.

Cette option doit *a fortiori* être ouverte en période de crise sanitaire, lorsque le syndic peut imposer le huis clos car, à défaut, certains copropriétaires risquent d'être privés de leur droit de vote.

L'article 1<sup>er</sup> de l'arrêt du 2 juillet 2020 prévoyant que le « formulaire peut être adapté ou complété sans qu'aucune des mentions du modèle puisse être supprimée », le syndic pourrait compléter le formulaire ainsi :

*Signature\* (du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun de l'indivision ou d'un mandataire)*

*\*pour le cas où le vote est exprimé par un mandataire du copropriétaire, celui-ci devra justifier de son mandat*

### Que se passe-t-il si un copropriétaire renvoie au syndic un mandat et le formulaire de vote par correspondance complété ?

La question est clairement tranchée par l'article 14-1 du décret du 17 mars 1967 : « Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation

de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire ».

Par conséquent, et quelle que soit la date d'établissement du mandat, le vote exprimé par le mandataire prime sur le vote par correspondance, sauf s'il s'agit d'une assemblée à huis clos.

### En cas d'envoi simultané d'un mandat en blanc et d'un formulaire de vote par correspondance, le mandataire choisi doit-il considérer qu'il a un mandat impératif ?

La même solution doit être appliquée : le mandat rend caduc le formulaire de vote par correspondance. Par conséquent, si le mandat ne comporte aucune consigne de vote, le mandataire s'exprime librement.

### Un copropriétaire opposant votant par correspondance peut-il exprimer des réserves ?

En application de l'article 17 du décret du 17 mars 1967, « le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions ».

La troisième chambre de la Cour de cassation a précisé, par un arrêt du 23 novembre 2017 (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 nov. 2017, n° 16-25125, FS-PB) que « la mention au procès-verbal d'une assemblée générale des réserves formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions ne concerne que celles émises lors du déroulement de celle-ci ».

C'est donc la décision votée qui peut faire l'objet de réserves émises par les seuls copropriétaires assistant à l'assemblée générale. Le copropriétaire votant par correspondance ne peut donc exprimer, par avance, des réserves sur le projet de résolution.

## III. Réception des formulaires

L'article 9 bis du décret du 17 mars 1967 dispose : « Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi ».

### Comment compter le délai de « 3 jours francs » ?

Un jour franc est défini comme un jour entier allant de 0 h à 24 h. Ne sont pas comptés les jours d'envoi et de réception.

Faut-il proroger ce délai s'il expire un samedi, un dimanche, ou un jour férié, par application de l'article 642 du Code de procédure civile, en vertu duquel « le délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant » ?



Selon la Cour de cassation, les articles 641 et 642 du Code de procédure civile s'appliquent uniquement aux délais de procédure (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 12 déc. 2018, n° 17-25697, PB).

L'ANSA (association nationale des sociétés par actions), confrontée à la même problématique, a souligné que « le délai de trois jours est un délai (court) destiné à tenir compte aussi bien, du côté de l'émetteur, des contraintes pratiques d'organisation de l'AG liées au dépouillement des votes que, dans l'intérêt des actionnaires, du souci de prendre en compte le maximum de votes possibles ». Elle a considéré que l'article 642 ne devait pas s'appliquer pour le décompte d'un délai dit « à rebours », le texte ne faisant pas de référence aux « jours ouvrables ».

Selon cette interprétation, la date limite de réception (au-delà de laquelle le syndic doit refuser un formulaire) est le quatrième jour avant la date de l'assemblée, sans tenir compte du fait que ce jour est un samedi ou dimanche.

Ainsi on peut établir le tableau suivant :

Jour de l'assemblée	Jour limite de réception des votes par correspondance
Lundi	Jeudi
Mardi	Vendredi
Mercredi	Samedi
Jeudi	Dimanche
Vendredi	Lundi
Samedi	Mardi
Dimanche	Mercredi

Cependant, dans le cas où le formulaire est adressé par voie postale, le texte faisant référence à la date de réception par le syndic, le copropriétaire devra être attentif au fait que le syndic professionnel ne pourra pas matériellement réceptionner de formulaire le week-end et les jours fériés et chômés, les bureaux étant fermés, et que, de toute façon, il n'y a pas de réception de courrier le dimanche.

#### **Quelles sont les conséquences de la réception hors délai du formulaire de vote ?**

Si un formulaire est reçu hors délai, le copropriétaire est considéré comme n'ayant pas voté par correspondance au sens de l'article 17-1 A, alinéa 2.

Il est défaillant au sens de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 ; le procès-verbal lui sera notifié et il sera donc recevable à exercer un recours contre l'assem-

blée générale. Sur la feuille de présence, la mention du vote par correspondance de ce copropriétaire n'a pas à être portée, l'article 14 du décret du 17 mars 1967 disposant que :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- présent physiquement ou représenté ;
- participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic ».

Toutefois, bien que cela ne soit pas prévu à l'article 17 du décret, il est recommandé de mentionner dans le procès-verbal le nom des copropriétaires pour lesquels les votes par correspondance ont été reçus hors délai.

#### **Le formulaire de vote par correspondance peut-il valablement être transmis au syndic par un tiers (par exemple un membre du conseil syndical) ou doit-il nécessairement être adressé par le copropriétaire ?**

Le décret n'impose pas l'envoi par le copropriétaire : l'article 9 bis impose seulement que le « vote par correspondance [soit] réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion ». Le syndic ne peut donc écarter des votes par correspondance reçus par l'intermédiaire d'un tiers (conseil syndical, mandataire...), pour autant qu'ils lui soient remis trois jours francs avant la réunion.

#### **Le syndic peut-il se faire juge de la régularité des formulaires reçus ?**

Le syndic n'a pas à se faire juge de la validité des formulaires reçus, dès lors qu'il les a bien réceptionnés au plus tard trois jours francs avant la date de réunion. Seuls les scrutateurs (hormis le cas d'une assemblée générale à huis clos), ou à défaut le président, pourraient prendre cette responsabilité.

Toutefois, en cas de suspicion de fraude ou d'erreur manifeste, il est prudent d'interroger le copropriétaire auteur du vote par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale. Le secrétaire de séance pourrait, s'il l'estime opportun, en faire mention dans le procès-verbal.

#### **IV. Conséquences d'une résolution amendée**

Selon l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965, « si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution ».

Par conséquent, toute modification du projet de résolution, quelle que soit son importance et même si elle est favorable au copropriétaire, rend le copropriétaire

ayant voté par correspondance en faveur de la résolution, défailant pour la résolution en question. En effet, le texte, modifié par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019, ne fait plus aucune référence au caractère « substantiel » de l'amendement, qui paraissait difficile à apprécier.

En revanche, les votes négatifs et les abstentions demeurent inchangés en cas d'amendement.

Le syndic devra par conséquent notifier le procès-verbal au copropriétaire par correspondance ayant exprimé un vote « pour » à l'égard de la résolution amendée.

Le groupe de travail est composé de : Matthieu Poumarède, professeur agrégé, directeur de l'IEJUC ; Denis Brachet, géomètre-expert ; Véronique Bacot-Réaume, expert judiciaire ; Patrick Baudoin, avocat ; Christelle Coutant-Lapalus, maître de conférences ; Eliane Frémeaux, notaire honoraire ; Laurence Guégan-Gélinet, avocat ; Florence Bayard-Jammes, enseignant-chercheur ; Agnès Lebatteux, avocat ; Stéphane Lelièvre, notaire ; Bernard Pérouzel, expert ; Olivier Safar, syndic de copropriété.

(GRECCO, communiqué 16 déc. 2020)

167f5

## Haut Conseil de stabilité financière : premier bilan des effets de la recommandation sur les crédits

Après avoir constaté le dynamisme du crédit immobilier et le rôle, dans cette évolution, d'une dérive progressive mais persistante des conditions d'octroi depuis 2015 et à l'issue d'une consultation publique sur les risques associés à ces évolutions, le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) a recommandé aux établissements de crédit, en décembre 2019, de respecter certaines bonnes pratiques, à savoir :

- s'appuyer principalement sur une appréciation de la solvabilité des emprunteurs et veiller à ce que, de manière habituelle, pas plus d'un tiers des revenus maximum soit consacré au remboursement des dettes (taux d'effort inférieur à 33 %) ;
- octroyer des crédits avec une maturité raisonnable (25 ans maximum) afin de permettre aux établissements de prêter à taux fixe tout en maîtrisant le risque de taux sur longue période.

Une flexibilité est accordée à hauteur de 15 % de la production. 75 % de cette flexibilité est réservée à l'acquisition de résidences principales, notamment par des primo-accédants.

Lors de sa séance du 17 décembre 2020, le Haut Conseil a procédé à un premier bilan de la mise en œuvre de la recommandation.

### Une production de crédits immobiliers dynamique.

Le Haut Conseil a constaté le dynamisme de la production de nouveaux crédits. Après un ralentissement en avril 2020 dans le contexte contraint de pandémie et de confinement, la production (hors rachats et renégociations) a retrouvé cet été un niveau élevé et atteint des seuils historiques en septembre puis en octobre (19,0 Md€ puis 20,2 Md€).

La dynamique actuelle va au-delà d'un seul effet de rattrapage : le niveau mensuel moyen de la production depuis mars (15,2 Md€) reste certes en deçà du niveau exceptionnel de 2019 mais dépasse les niveaux moyens observés en 2017 et 2018.

Ce dynamisme est nourri par le maintien des taux d'intérêt des crédits nouveaux immobiliers à un niveau proche de leurs plus bas historiques, atteints fin 2019. Après une courte période d'une hausse limitée, les taux sont en effet, depuis l'été, à nouveau orientés à la baisse.

Outre cette stabilité des taux d'intérêt des nouveaux crédits sur leurs plus bas niveaux historiques, le développement le plus notable a été l'écart entre les taux d'intérêt des nouveaux crédits (hors renégociations) et les taux d'intérêt des crédits renégociés (43 points de base en avril). Cet écart traduit le fait que les renégociations intervenues au printemps ont plutôt visé un allègement ponctuel de la charge de remboursement.

Ces renégociations, suscitées par une dégradation de la situation financière avérée ou anticipée par les emprunteurs, ont généralement été réalisées sans modification des conditions de taux d'intérêt figurant au contrat.

**L'endettement des ménages poursuit sa progression.** À fin octobre 2020, le crédit à l'habitat reste très dynamique malgré la conjoncture et continue à croître à un rythme assez élevé (+ 5,5 % en glissement annuel en octobre). Cette croissance reste nettement supérieure à l'évolution observée pour la zone euro dans son ensemble, dans le prolongement de la tendance constatée depuis 2015.

La croissance rapide de l'encours de crédits à l'habitat continue d'alimenter la hausse de l'endettement des ménages, qui atteint près de 100 % du revenu disponible brut mi-2020.

**Le marché de l'ancien reste dynamique, tandis que l'atonie de la construction et du neuf persiste.** Les développements sur le marché immobilier (neuf et ancien) sont sous-jacents à ces évolutions. Si la crise liée à la pandémie de Covid, et en particulier les deux confinements, ont affecté le marché, il semble que le ralentissement de l'activité du 1<sup>er</sup> semestre a été pratiquement rattrapé à la fin 2020, tandis que les dynamiques constatées ces dernières années se prolongent.

*Sur le marché de l'ancien*, après les perturbations liées au confinement, le nombre de transactions s'est redressé et est actuellement équivalent à celui de l'an dernier. Parallèlement, la progression des prix se poursuit, à un rythme toutefois moindre que celui qui prévalait avant la crise sanitaire.

*Sur le marché du neuf*, la construction est orientée à la baisse depuis fin 2017. La crise sanitaire a probablement exacerbé une tendance de fond tandis que les échéances institutionnelles (élections municipales) ont ouvert une nouvelle phase de concertation préalable au lancement de nouveaux projets.

La situation est moins négative pour les mises en chantier : l'activité se redresse, sans toutefois effacer la perte d'activité du printemps.

S'agissant de la promotion, on observe une baisse des réservations qui, compte tenu d'un faible niveau des stocks et du nombre limité de projets en fin de développement, ne donne toutefois pas lieu à une augmentation du nombre de logements proposés à la vente.

**Une adaptation du marché à la recommandation.** Selon le Haut Conseil, les informations collectées permettent de constater que le marché a amorcé son adaptation à la recommandation. Dans un contexte où la production reste globalement très résiliente, on observerait, entre le début de l'année et fin octobre, une baisse de la production de crédits présentant un taux d'effort supérieur à 33 % et une baisse de la production de crédits dont la maturité dépasse les 25 ans.

Si ces évolutions suggèrent que les dérives observées ces dernières années s'infléchiraient, il semble toutefois prématuré de conclure sur ce point, les causes de ces évolutions pouvant être nombreuses. En particulier, le contexte économique actuel est, en tant que tel, susceptible de justifier des conditions d'octroi plus prudentes. Les échanges avec les établissements conduisent néanmoins à attribuer à la recommandation une partie de la correction en cours.

Enfin, le Haut Conseil a également examiné les informations à sa disposition permettant de juger des évolutions récentes de la production de crédit par niveau de revenu ou par type d'opération et ne décèle pas d'impact imputable à la recommandation dans les évolutions récentes.

**Mise en œuvre et évolutions.** Quelques difficultés de mise en œuvre de la recommandation ayant été relevées dans certaines situations et pour certains types de prêts, le Haut Conseil a décidé d'ajuster sa recommandation sur les points suivants :

- la recommandation sera précisée pour confirmer qu'elle ne fait pas obstacle aux rachats et renégociations de crédits dès lors qu'ils permettent de réduire le taux d'effort ou la maturité des crédits ; le regroupement de crédits relève de la même logique dès lors que ces crédits ont été octroyés de manière indépendante ;
- les différés d'amortissement dans une limite de 2 ans seront pris en compte pour intégrer les spécificités de certaines opérations, notamment les ventes en l'état futur d'achèvement et les contrats de construction de maisons individuelles ;
- compte tenu des pratiques constatées sur le calcul du taux d'effort, son mode de calcul fera l'objet de précisions complémentaires et la référence passera de 33 à 35 % ;
- la marge de flexibilité sera portée de 15 à 20 % et sera davantage ciblée sur la primo-accession.

Le Haut Conseil adoptera dans les semaines à venir une recommandation ajustée et une notice actualisée, ainsi que, à l'été 2021, une mesure permettant de donner à la recommandation un caractère juridiquement contraignant.

(HCSF, communiqué de presse 17 déc. 2020)

167c3

## Confiscation d'un bien commun entre époux : dévolution pour le tout à l'État et naissance d'une créance de récompense

À propos de Cass. crim., 9 sept. 2020, n° 18-84619

### Essentiel

La confiscation d'un bien commun emporte dévolution du bien pour le tout à l'État.

Elle fait naître corollairement un droit à récompense pour la communauté.

La solution repose sur une assimilation contestable de la confiscation et de l'amende.

#### Julien LAURENT

Professeur à l'université Toulouse 1 Capitole, IEJUC  
(EA 1919)

#### Guillaume BEAUSSONIE

Professeur à l'université Toulouse 1 Capitole, IEJUC  
(EA 1919), codirecteur de l'Institut de criminologie  
et de sciences pénales Roger Merle

C'est une décision d'importance que vient de rendre la Cour de cassation dans son arrêt du 9 septembre 2020<sup>1</sup>. Pour la première fois, la chambre criminelle était amenée à se prononcer sur les effets d'une peine de confiscation portant sur un bien commun, dans l'hypothèse où le conjoint du condamné est mis hors de cause. En substance, il est jugé que la confiscation d'un bien commun emporte dévolution du bien pour le tout à l'État, et qu'elle fait naître corollairement un droit à récompense pour la communauté, permettant ainsi de préserver les droits de l'époux de bonne foi non condamné.

Ce faisant, l'arrêt reprend à son compte l'argumentation de la première chambre civile issue d'un avis du 5 mars 2020<sup>2</sup>, sollicité précédemment dans le cadre de la même affaire<sup>3</sup> qui, du point de vue des faits, étaient d'une grande banalité : un comptable, marié sous le régime de la communauté, avait frauduleusement détourné des sommes, entraînant sa condamnation pour abus de confiance. Sur quoi il fut notamment condamné, à titre d'appréhension du produit indirect de l'infraction, à la confiscation de deux immeubles communs. Tout en ordonnant la confiscation, la cour d'appel de Rennes en avait limité les effets à la quote-part indivise de l'époux condamné, puis ordonné la restitution à son épouse des droits indivis qu'elle détenait sur ces immeubles.

La question centrale que posait l'espèce, et qui constituait l'objet essentiel de l'avis transmis à la première chambre civile, était double. Il s'agissait, d'une part, de déterminer si le régime juridique applicable aux biens communs était un obstacle à ce que, au stade de l'exécution de la peine, le bien soit effectivement dévolu à l'État sans être analysé comme une liquidation partielle de la communauté, en principe impraticable ; d'autre part, de savoir si la « confiscation pour le tout de ce bien » était de nature à faire naître un droit à récompense pour la communauté afin « que se trouvent réservés de cette façon les droits de l'époux de bonne foi ».

1. Cass. crim., 9 sept. 2020, n° 18-84619, FS-PBI : Defrénois 3 déc. 2020, n° 166k1, p. 38, obs. G. Champenois ; Dalloz actualité, 8 oct. 2020, obs. S. Fucini ; D. 2020, p. 2051, note N. Allix.

2. Cass. 1<sup>re</sup> civ., 5 mars 2020, n° 18-84619.  
3. Cass. crim., 23 oct. 2019, n° 18-84619, D.

La chambre criminelle relève d'abord la spécificité de la situation d'un bien commun par rapport à un bien indivis qui avait manifestement inspiré la solution des juges d'appel (§ 9). Une liquidation partielle du régime matrimonial n'est pas envisagée par le législateur en dehors des hypothèses visées par les articles 1441 et 1467 du Code civil, de sorte qu'un partage n'est pas praticable (§ 10). Il en résulte que la dévolution du bien commun ne peut être prononcée au profit de l'État que pour le tout. En dépit du caractère personnel de la peine, la confiscation d'un bien commun est possible, pour la raison que le paiement des dettes dont chaque époux est tenu peut toujours être poursuivi sur les biens communs en application de l'article 1413 du Code civil (§ 10). La Cour de cassation considère enfin que les droits de l'époux de bonne foi sont préservés dans la mesure où cette mesure, qui « constitue une pénalité évaluable en argent », ferait naître un droit à récompense au profit de la communauté en application de l'article 1417 du Code civil, au même titre que ce qui est prévu en matière d'amende encourue par un seul époux (§ 13).

L'ensemble du raisonnement donne une portée inédite à la peine de confiscation : le principe de la personnalité des peines ne s'oppose pas à la confiscation d'un bien commun (I) ; elle entraîne dévolution du bien pour le tout à l'État, moyennant un droit à récompense pour la communauté (II).

## I. La personnalité de la condamnation

En premier lieu, le problème – inédit – résidait dans la possibilité, pour une peine complémentaire de confiscation spéciale, de porter sur un bien appartenant en commun à deux époux.

L'article 131-21, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code pénal dispose que « la peine complémentaire de confiscation est encourue dans les cas prévus par la loi ou le règlement » et qu'elle « est également encourue de plein droit pour les crimes et pour les délits punis d'une peine d'emprisonnement d'une durée supérieure à 1 an, à l'exception des délits de presse ». Dès lors, l'auteur d'un abus de confiance – délit dont le prévenu a été reconnu coupable en l'espèce – encourt la peine de confiscation à un double titre, tant parce que cela est prévu spécifiquement par l'article 314-10 du même code, que parce que cette infraction fait encourir une peine de 3 ans d'emprisonnement. En l'occurrence, ce point ne faisait pas polémique.

La confiscation change toutefois de nature lorsqu'elle porte, non pas sur un bien qui appartient légitimement au condamné – elle est alors une peine au sens strict, en ce sens qu'elle *prive* le condamné de sa propriété à titre de punition, à l'instar de ce que ferait une peine d'amende prononcée à son encontre –, mais sur un bien

qui n'aurait jamais dû lui appartenir et, en cela, dont la propriété est en quelque sorte viciée. Le « produit » de l'infraction<sup>4</sup>, qu'il en soit directement ou indirectement issu, est ainsi appréhendable par les autorités, ce qu'énonce l'alinéa 3 de l'article 131-21 précité, en vertu duquel la confiscation « porte également sur tous les biens qui sont l'objet ou le produit direct ou indirect de l'infraction ». Or, parce qu'il est ici question de biens dont l'assise réelle ne saurait être reconnue juridiquement, leur confiscation se mue en une mesure de sûreté « à caractère réel », l'impératif n'étant plus de s'emparer d'une propriété qui existe en répression d'une infraction, mais d'empêcher – préventivement – qu'une propriété puisse exister à raison d'une infraction.

De quoi il résulte que, outre le fait qu'il n'est alors pas nécessaire de veiller à la proportionnalité d'une confiscation qui ne porte donc pas atteinte à la propriété<sup>5</sup>, l'identité du propriétaire et, partant, sa correspondance avec le condamné importent peu, nul ne pouvant prétendre bénéficier d'un droit aussi mal fondé. C'est la raison pour laquelle, dans ce cas de confiscation encore plus que dans les autres, et alors même que l'article 131-21, alinéa 3, ne le précise pas, il est indifférent que le condamné n'ait, en réalité, que la « libre disposition » des biens, au sens que le Code pénal donne à cette expression un peu malheureuse. En droit civil, en effet, celui qui a la libre disposition d'un bien, c'est son propriétaire ; en droit pénal, à l'inverse, il s'agit de désigner toute autre personne que lui, à la condition néanmoins qu'il soit le maître réel de ce bien. Il faut, à travers une telle maîtrise, qu'un lien suffisant soit noué entre le disposant et le bien, à défaut de quoi la confiscation n'aurait plus aucune limite.

Dans cette affaire, si le produit « indirect » – il faut entendre par là qu'il y avait eu subrogation frauduleuse de l'objet initialement obtenu par l'infraction : deux immeubles ont été acquis par la mobilisation de fonds directement issus de l'infraction – d'un abus de confiance était en cause, sans que l'on n'en sache guère plus, le problème résidait dans son appartenance commune à la personne condamnée et à son conjoint. Les époux étant mariés sous le régime de la communauté légale, les biens acquis durant le mariage, fût-ce, comme dans le cas présent, avec des fonds d'origine infractionnelle, étaient des acquêts qui, en tant que tels, entraient dans la masse commune caractéristique de ce régime (C. civ., art. 1401). Tout bien appréhendé de la sorte devient logiquement l'objet d'une authentique propriété commune<sup>6</sup>, sauf à considérer que la com-

4. V. « Le produit de l'infraction en droit pénal », dossier in *Annales de l'Institut de criminologie et de sciences pénales Roger Merle*, vol. 1, 2020, p. 107 et s.

5. Cass. crim., 7 déc. 2016, n° 16-80879, PB.

6. F. Zenati-Castaing, « La propriété collective existe-t-elle ? », in *Mélanges en l'honneur de Gilles Goubeaux*, 2009, Dalloz-LGDJ, p. 589.



munauté en soit, selon une certaine façon de voir les choses, le véritable propriétaire<sup>7</sup>.

La difficulté réside alors, du point de vue de la confiscation, dans l'existence d'un autre maître, le cas échéant plus légitime que le premier en raison de son ignorance de l'infraction, à qui la mesure répressive va également porter atteinte en violation du principe de personnalité des peines<sup>8</sup>.

Ce qui se conçoit cependant dans le cadre susvisé d'une mesure de sûreté « à caractère réel »<sup>9</sup> si, du moins, il s'avère impossible de faire la part entre différentes origines plus ou moins licites d'un même bien. À cet égard, l'article 131-21, alinéa 3, du Code pénal poursuit en précisant que « si le produit de l'infraction a été mêlé à des fonds d'origine licite pour l'acquisition d'un ou plusieurs biens, la confiscation peut ne porter sur ces biens qu'à concurrence de la valeur estimée de ce produit ». Les fonds d'origine licite seront donc, quel que soit leur propriétaire, préservés de la confiscation.

Mais un tel partage n'est pas toujours concevable, tant parce qu'un bien peut entièrement être le produit d'une infraction, que parce que les parts exactes ne sont pas connues. Dans cette situation, qui semble bien être celle que l'arrêt appréhende, si l'on peut concevoir qu'il faille punir malgré tout l'auteur de l'infraction, il est plus difficile de l'accepter pour celui qui, ayant ignoré l'origine frauduleuse de sa propriété, devait être considéré comme étant de bonne foi.

C'est pourquoi la jurisprudence a fini par reconnaître, même dans cette configuration particulière et en prenant appui sur l'article 6, § 2, de la directive n° 2014/42/UE du Parlement européen et du Conseil du 3 avril 2014 concernant le gel et la confiscation des instruments et des produits du crime dans l'Union européenne, un droit et un recours pour le tiers de bonne foi<sup>10</sup>, entendu comme celui qui, n'ayant ni commis ni connu l'infraction, risque de perdre, par l'entremise de la confiscation, une propriété légitime objectivement – victime de l'infraction<sup>11</sup> – ou subjectivement – victime de la confiscation<sup>12</sup>.

Ce n'est pourtant pas dans le droit fil de cette jurisprudence que se situe le présent arrêt, qui écarte la prise en compte de la bonne foi de l'épouse – ce qui aurait conduit à remettre en cause la confiscation – au profit d'une analyse exclusivement centrée sur la particularité

de la masse commune, et portant à percevoir la confiscation comme une dette due par l'époux condamné à la communauté.

## II. La communautarisation de la confiscation

En second lieu, la solution retenue met singulièrement en lumière la spécificité de la communauté au regard de la situation d'indivision légale. Lorsque le bien confisqué est indivis entre la personne condamnée et un tiers, la Cour de cassation avait déjà eu l'occasion d'affirmer que ce caractère indivis n'était pas un obstacle à la confiscation. Dans cette hypothèse, « le bien doit être dévolu en situation d'indivision à l'État », de sorte que « les droits des tiers de bonne foi [seraient] préservés »<sup>13</sup>.

Notons au passage que, d'un point de vue civiliste, cette solution surprend quelque peu. Si le bien indivis est dévolu à l'État, comme le dit la chambre criminelle, « en situation d'indivision », c'est donc que la confiscation a pour effet de subroger l'État dans les droits indivis du condamné. La mesure de confiscation équivaut de ce point de vue, peu ou prou, à la saisie de sa quote-part indivise<sup>14</sup>. Ce faisant, l'État serait implicitement assimilé à un créancier personnel de l'indivisaire condamné, au sens de l'article 815-17 du Code civil – puisque le bien indivis ne peut pas être confisqué en totalité – mais mis en même temps dans une situation tout à fait exorbitante, puisque c'est précisément ce que prohibe l'alinéa premier de ce même texte qui n'autorise, en contrepartie, que de provoquer le partage (C. civ., art. 815-17, al. 2). L'avantage est alors de permettre aux autres indivisaires de déclencher les contre-feux au partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur (même texte). Il n'est pas sûr, dans ces conditions, que les droits du tiers indivisaire soient pleinement préservés.

**La confiscation du bien commun fait naître un droit à récompense pour l'époux de bonne foi.** Quoi qu'il en soit, empruntant le même raisonnement que la première chambre civile dont elle avait sollicité l'avis quelques mois plus tôt, c'est par différenciation avec la situation d'indivision que s'appuie la chambre criminelle, pour retenir une solution propre à l'hypothèse d'une confiscation d'un bien commun entre époux. Reprenant ici à son compte une position doctrinale traditionnelle, la chambre criminelle rappelle en substance que la communauté est une forme d'indivision

7. J. Carbonnier, *Le régime matrimonial, sa nature juridique sous le rapport des notions de société et d'association*, thèse, Bordeaux, 1932.

8. G. Beaussonie, « Le produit de l'infraction et le principe de la personnalité des délits et des peines », in *Annales de l'Institut de criminologie et de sciences pénales Roger Merle*, vol. 1, 2020, p. 133.

9. Cass. crim., 25 oct. 1993, n° 92-84002 : Bull. crim., n° 309.

10. M. Segonds, *Les droits des tiers à l'épreuve du recouvrement des avoirs criminels*, 2021, Lextenso.

11. Cass. crim., 3 nov. 2011, n° 10-87630, D.

12. Cass. crim., 7 nov. 2018, n° 17-87424 : Bull. crim., n° 188 ; JCP G 2019, 75, note G. Beaussonie – Cass. crim., 22 janv. 2020, n° 19-80918, D.

13. Cass. crim., 3 nov. 2016, n° 15-85751, PB ; v. déjà, Cass. crim., 20 mai 2015, n° 14-81741 : Bull. crim., n° 121.

14. Il semble que ce soit bien dans ce sens qu'il faut comprendre l'arrêt du 20 mai 2015 (Cass. crim. 20 mai 2015, n° 14-81741) lorsqu'il reproche aux juges du fond, à propos d'une confiscation effectuée sur un bien indivis, de ne pas avoir dit si le tiers pouvait être considéré ou non « comme un propriétaire de bonne foi de sa part indivise ».



spéciale<sup>15</sup> (*impl.* § 16). Elle s'en différencie à un double égard : d'une part, le partage, contrairement à une indivision, est prohibé tant que dure la communauté ; d'autre part, les parts issues des opérations de compte et de liquidation sont nécessairement égales entre époux, alors qu'elles peuvent être inégales en matière d'indivision.

La paralysie du partage en période de communauté s'explique par le maintien de la solidarité patrimoniale entre époux : seule la dissolution du mariage ou un changement de régime matrimonial peut mettre fin à la communauté. Tous les biens communs restent par conséquent communs, dans une logique du « tout ou rien ». Il n'est donc pas possible, comme le jugent avec raison les chambres civile et criminelle de la Cour de cassation, de procéder à une dissolution partielle de la communauté, c'est-à-dire restreinte au bien considéré (§ 12). *A fortiori*, la confiscation ne saurait déboucher sur une dissolution totale en vue de répartir les droits des époux, puis de confisquer le bien.

La contrepartie de la paralysie d'un « partage-dissolution » de la communauté pour les créanciers personnels réside dans l'extension de leur gage aux biens communs, que prévoit l'article 1413 du Code civil. Aux termes de cet article : « Le paiement des dettes dont chaque époux est tenu, pour quelque cause que ce soit, pendant la communauté, peut toujours être poursuivi sur les biens communs, à moins qu'il n'y ait eu fraude de l'époux débiteur et mauvaise foi du créancier, sauf la récompense due à la communauté s'il y a lieu ». La poursuite des dettes nées du chef d'un des époux sur les biens communs est par conséquent possible, mais déclenche un droit à récompense au profit de la communauté, permettant d'indemniser en valeur l'époux ayant ainsi supporté la dette de son conjoint (C. civ., art. 1412 ; C. civ., art. 1437, *in fine*).

Or, parmi les exemples de dette personnelle d'un époux acquittée par la communauté susceptibles de déclencher un droit à récompense, figure justement l'article 1417 du Code civil qui vise le paiement des « amendes encourues par un époux, en raison d'infractions pénales ». Dans ce cas, « la communauté a droit à récompense, déduction faite, le cas échéant, du profit retiré par elle, quand elle a payé les amendes encourues par un époux, en raison d'infractions pénales, ou les réparations et dépens auxquels il avait été condamné pour des délits ou quasi-délits civils ».

C'est précisément sur ce texte que la chambre criminelle s'appuie (se rangeant à l'avis du 5 mars 2020), suivant un raisonnement par analogie. Il s'ensuit que « la confiscation pour le tout du bien commun, produit de l'infraction pour lequel seul un époux a été condamné pénalement, l'autre époux ayant été reconnu de bonne foi par le juge répressif peut, en tant que pénalité évaluable en argent, être assimilée aux dettes visées à l'article 1417 ». Autrement dit, « au même titre qu'une amende encourue par un époux et payée par elle », la confiscation du bien commun ferait naître un droit à récompense au profit de la communauté. Finalement, le droit des récompenses semble fournir l'outil providentiel d'une conciliation entre, d'une part, la volonté d'étendre effectivement le jeu de la confiscation aux biens communs et, d'autre part, de réserver les droits du tiers époux de bonne foi (§ 9). Mais est-ce si sûr ?

**Quid du rapprochement entre confiscation et amende opérée par la chambre criminelle ?** Appliquer en la matière le jeu de la récompense revient à considérer que, de manière analogue à la règle applicable en matière d'amendes prônée par l'article 1417, la confiscation se « paierait » au moyen d'un bien commun. Pourtant, l'application de l'article 1417 du Code civil au cas de la confiscation ne peut se faire sans quelque effort de transposition.

En effet, si le paiement d'une amende au moyen d'un bien commun (à charge de récompense) s'entend parfaitement, c'est parce qu'au fond, et sous réserve de certains aspects particuliers, l'amende est fondamentalement une *dette de somme d'argent* : elle peut donc être payée par prélèvement sur les biens communs comme le serait n'importe quelle dette de même nature. Par comparaison, le « paiement » de la confiscation par dévolution d'un bien commun pour le tout (ici un immeuble) laisse plus dubitatif. Si le droit civil connaît bien le paiement d'une dette au moyen du transfert de propriété d'un bien au travers de l'institution de la dation en paiement (C. civ., art. 1342-4, al. 2), encore faut-il que nous soyons bien en présence d'une authentique dette (arg. C. civ., art. 1302 ; C. civ., art. 1342).

Au vrai, ces difficultés d'analogie sont peut-être révélatrices d'une différence de nature entre l'amende et la confiscation d'un point de vue civil. Au contraire de l'amende, la peine de confiscation ne peut être complètement assimilée – nous semble-t-il – à une dette. Si les deux se rejoignent sous la bannière de la notion de peine, la notion de confiscation est essentiellement fonctionnelle au sens qu'elle vise à priver le condamné, au moins dans l'hypothèse qui nous intéresse, du produit illicite de l'infraction<sup>16</sup>. Elle n'est donc pas une dette au sens du droit civil et ne devrait pas pouvoir être exé-

15. On ne rentrera pas ici dans le détail des analyses savantes faisant de la communauté une forme de propriété commune, distincte de la technique de l'indivision : v. F. Zenati-Castaing, « La propriété collective existe-t-elle ? », in *Mélanges en l'honneur de Gilles Goubeaux*, 2009, Dalloz-LGDJ, p. 589.

16. *Supra*, « I. La personnalité de la condamnation ».

cutée au moyen de techniques qui, précisément, ont cette fonction. Pour le dire autrement, la dévolution du bien commun à l'État, selon nous, ne « paie » pas la confiscation au sens technique, mais la *concrétise*.

Le rapprochement opéré par la chambre criminelle (avec la bénédiction de la première chambre civile) s'explique à l'évidence par la particulière énergie du droit de confiscation et la nécessité d'atteindre le produit de l'infraction malgré la protection du filtre de la communauté. Il reste que cet objectif prouve trop : si le bien est effectivement digne d'être confisqué, il devrait être dévolu en totalité à l'État en raison de son caractère illicite, sans devoir tenir compte de son caractère commun (ou même indivis)<sup>17</sup>. Au demeurant, n'est-il pas gênant que la communauté profite ainsi en valeur (serait-ce par prélèvement sur les propres de l'époux condamné) d'un bien aux origines délictueuses ? On opposera sans doute la nécessité de préserver les droits du propriétaire de bonne foi – au sens que lui donne la jurisprudence de la chambre criminelle – mais la situation concrète qui résulte de la solution est-elle en l'occurrence bien meilleure ? Car, en attendant, l'épouse perd la jouissance des biens communs confisqués et ses droits restent suspendus à la dissolution de la communauté, dont les causes sont limitativement énumérées par l'article 1441 du Code civil. Tandis qu'il n'est pas sûr que les biens propres et communs de l'époux condamné soient suffisants<sup>18</sup>.

Un moyen de rapprocher la peine de confiscation d'une authentique dette et, corollairement, de rendre plus orthodoxe le recours aux récompenses, aurait pu consister dans le prononcé d'une confiscation « en valeur » que prévoit l'article 131-21, alinéa 9, du Code pénal<sup>19</sup>. Cette confiscation par équivalent a pour effet de dénaturer la peine de confiscation en une sorte d'amende supplémentaire<sup>20</sup>, raison pour laquelle les dispositions relatives à la contrainte judiciaire lui sont applicables, la confiscation portant alors, par subrogation réelle, sur une somme d'argent. Mais en quoi, en ce cas, la distinguer encore de l'amende ?

---

17. G. Beaussonie, note sous Cass. crim., 7 nov. 2018, n° 17-87424 : Bull. crim., n° 188 ; JCP G 2019, 75, *in fine*.

18. D. 2020, p. 2051, n° 6, note N. Allix.

---

19. En ce sens, Dalloz actualité, 8 oct. 2020, obs. S. Fucini.

20. Rapp. B. Bouloc, *Droit pénal général*, 19<sup>e</sup> éd., 2019, Dalloz, n° 633.

## À la source

Cass. crim., 9 sept. 2020, n° 18-84619, FS-PBI (cassation sans renvoi) : Defrénois flash 30 sept. 2020, n° 157v8, p. 10

### Faits et procédure

(...)

2. Par arrêt du 22 juin 2017, la cour d'appel de Rennes a déclaré M. X coupable d'abus de confiance et, notamment, a ordonné la confiscation à titre de produit indirect de l'infraction d'un appartement (...), ainsi que d'une maison d'habitation (...), appartenant au condamné et à M<sup>me</sup> Y, mariés sous le régime de la communauté légale.

3. Par requête enregistrée au greffe de la cour d'appel le 5 mars 2018, l'avocat de M<sup>me</sup> Y a demandé à la cour d'appel de rectifier l'arrêt du 22 juin 2017 en précisant que la confiscation ne portait que sur la seule part indivise des immeubles appartenant au condamné, la requérante, non poursuivie pénalement, étant de bonne foi.

### Examen des moyens

(...)

#### Énoncé du moyen

5. Le moyen est pris de la violation des articles 1441 et 1467 du Code civil.

6. Le moyen critique l'arrêt attaqué en ce qu'il a « limité les effets de la confiscation des immeubles saisis à la seule quote-part indivise de M. X et a ordonné la restitution à M<sup>me</sup> Y des droits indivis qu'elle détient sur lesdits immeubles (...) ».

#### Réponse de la Cour

Vu les articles 131-21 du Code pénal, 1417, 1441 et 1467 du Code civil :

7. Selon l'article 131-21, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code pénal, la peine complémentaire de confiscation est encourue dans les cas prévus par la loi ou le règlement.

8. La Cour de cassation juge qu'elle réserve cependant les droits des propriétaires de bonne foi, même lorsque le bien constitue le produit direct ou indirect de l'infraction (Cass. crim., 7 nov. 2018, n° 17-87424 : Bull. crim., n° 188).

9. Lorsque le bien confisqué constitue un bien indivis appartenant à la personne condamnée et à un tiers, ce bien est dévolu en situation d'indivision à l'État, de sorte que les droits du tiers de bonne foi sont préservés (Cass. crim., 3 nov. 2016, n° 15-85751 : Bull. crim., n° 289).

10. Lorsque le bien confisqué constitue un bien commun à la personne condamnée et à son conjoint, la situation présente une spécificité tenant à ce qu'en application de l'article 1413 du Code civil, le paiement des dettes dont chaque époux est tenu, pour quelque cause que ce soit, pendant la communauté, peut toujours être poursuivi sur les biens communs, à moins qu'il n'y ait eu fraude de l'époux débiteur et mauvaise foi du créancier, sauf la ré-

compense due à la communauté s'il y a lieu. Il en est ainsi des dettes nées d'une infraction commise par un époux seul.

11. Il résulte par ailleurs des articles 1441 et 1467 du Code civil que, lorsque des époux sont mariés sous le régime de la communauté légale, il n'y a lieu à liquidation de la masse commune, laquelle a pour finalité la fixation des droits des époux dans celle-ci, qu'après dissolution de la communauté, et que le législateur, qui a limitativement énuméré les motifs de dissolution, n'a pas prévu de cause de dissolution partielle.

12. Il s'en déduit que la confiscation d'un bien commun prononcée en répression d'une infraction commise par l'un des époux ne peut qu'emporter sa dévolution pour le tout à l'État, sans qu'il demeure grevé des droits de l'époux non condamné pénalement, y compris lorsque ce dernier est de bonne foi.

13. Cette dévolution ne méconnaît pas les droits de l'époux non condamné pénalement, dès lors que la confiscation, qui constitue une pénalité évaluable en argent, est susceptible de faire naître un droit à récompense pour la communauté lors de la dissolution de celle-ci, déduction faite du profit retiré par elle, en application de l'article 1417 du Code civil, au même titre qu'une amende encourue par un seul époux et payée par la communauté.

14. Il n'y a pas lieu de transmettre une question préjudicielle à la Cour de justice de l'Union européenne (...).

15. Pour faire droit à la requête (...), l'arrêt retient notamment que les époux, mariés depuis le 11 juillet 1987, sont, en l'absence de contrat de mariage, soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts et, qu'au vu des actes authentiques produits, les deux biens immobiliers objet de la peine de confiscation prononcée ont été acquis par eux postérieurement à leur mariage, en sorte qu'ils constituent des biens communs.

16. Les juges ajoutent que la communauté est un type d'indivision patrimoniale dans le cadre duquel, sauf récompenses issues d'opérations de compte et liquidation de leurs intérêts patrimoniaux, les biens communs appartiennent aux époux à parts égales, tandis que dans l'indivision au sens du Code civil, les parts peuvent être inégales.

17. Ils constatent par ailleurs que M<sup>me</sup> Y est de bonne foi (...).

18. En statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que les immeubles confisqués constituaient des biens communs, la cour d'appel a méconnu les textes susvisés et les principes ci-dessus rappelés.

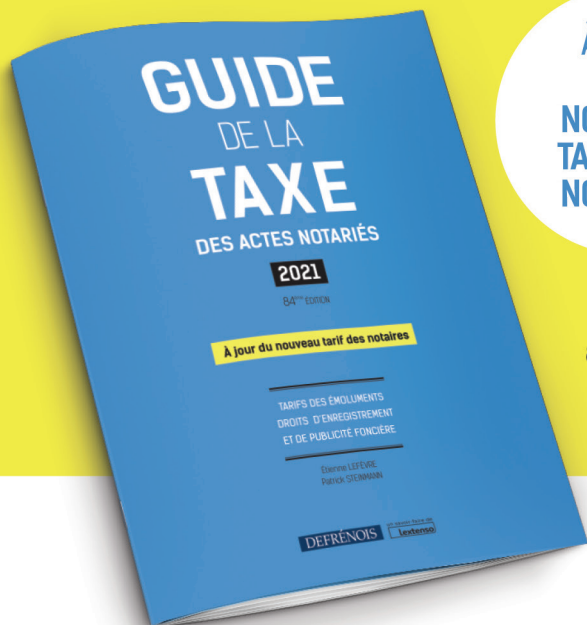
19. La cassation est par conséquent encourue.

(...)

#### Par ces motifs, la Cour :

**Casse et annule**, en toutes ses dispositions, l'arrêt susvisé de la cour d'appel de Rennes (...);

(...)



À JOUR  
DU  
NOUVEAU  
TARIF DES  
NOTAIRES

38€ TTC

84<sup>ème</sup> édition

# COMMANDEZ L'ÉDITION 2021 DU GUIDE DE LA TAXE DES ACTES NOTARIÉS

À jour au 1<sup>er</sup> janvier 2021

**Nouveau Tarif des Notaires  
Émoluments d'actes et  
Émoluments de formalités**

**Loi de Finances 2021** (sous réserve de son adoption définitive)

Droits d'enregistrement, DMTG (dispenses et exonérations), Plus-Values immobilières (exonération, régime de faveur, nouvel abattement), Plus-Values mobilières et droits sociaux, Plus-Values professionnelles, Barème Impôt sur le revenu...

**Mise en concordance avec le CGI, les instructions BOFIP, les réponses ministérielles...**

**Rubriques également modifiées**

TVA, Bail, Donation, Partage, Société, Vente de fonds de commerce, Vente d'immeuble, Tableau protection de l'acheteur immobilier, DMTG, Nouvelle évaluation des frais, Plus-Values, Indices, Fermages, Tableaux des rentes viagères à compter du 1er janvier 2021, Nouveau Tarif des greffiers des tribunaux de commerce...

## LES ATOUTS DU GUIDE

- Un classement alphabétique des actes et des éléments de repérage sur chaque page pour trouver rapidement l'information en feuilletant le Guide
- Un index détaillé pour profiter de toute la richesse de votre Guide
- Des alertes email à chaque modification importante

## Lextenso

### BON DE COMMANDE

à retourner sous enveloppe à l'adresse suivante : **Lextenso** - La Grande Arche  
Paroi Nord - 1, Parvis de La Défense - 92 044 Paris - La Défense Cedex  
relationclients@lextenso.fr

Dénomination sociale : .....

M<sup>me</sup>  M.  M<sup>e</sup>

Nom : .....

Prénom : .....

Profession : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Ville : .....

E-mail : .....

à compléter impérativement pour être informé des mises à jour

Tél. : ..... Fax : .....

- Je désire recevoir** ..... exemplaire(s)  
du **Guide de la taxe des actes notariés**  
84<sup>ème</sup> édition - 01/2021 + additif gratuit\* (120 p. - 16,5 x 24 cm)  
inclus le code d'accès aux mises à jour de l'édition en ligne  
**au prix de 38 € TTC** ( 36,02 € HT - TVA 5,5%)

Règlement :

- par chèque** à l'ordre de **LEXTENSO**
- par virement** (merci d'indiquer le nom de votre société dans le libellé)  
CIC PLACE OUDIN GRANDE CLIENTELE  
RIB : 30066 10650 00011003705 96  
IBAN : FR76 3006 6106 5000 0110 0370 596  
BIC : CMCIFRPP

- J'accepte les conditions générales de vente disponibles sur [lext.so/CGV](http://lext.so/CGV)

\*sauf nouvelle édition en cours d'année

Le responsable de la collecte des données à caractère personnel est la société LEXTENSO (Lextenso - La Grande Arche - Paroi Nord - 1, Parvis de La Défense - 92 044 - Paris - La Défense Cedex) dont le Délégué à la Protection des Données peut être contacté à : [dpo@lextenso.fr](mailto:dpo@lextenso.fr). Les données collectées sont traitées à titre contractuel, par LEXTENSO uniquement, aux seules fins d'exécuter la commande et de constituer des fichiers clientèle. Ces données peuvent également être utilisées à des fins de prospection commerciale, à titre contractuel lorsque vous êtes client et, à défaut, en vertu de l'intérêt commercial légitime de LEXTENSO et en application de l'avis de la CNIL selon lequel la prospection entre professionnels ne nécessite pas un consentement exprès. Les données pourront être communiquées aux services client de LEXTENSO et à des sous-traitants auxquels il peut être fait appel dans le cadre de l'exécution des services et aux fins de prospection commerciale. Les informations ne font l'objet d'aucun transfert hors du territoire de l'Union européenne. Les données sont conservées pendant le délai nécessaire à l'exécution et à la preuve de la commande. Dans le cadre de la prospection commerciale, les données sont conservées trois ans avant d'être définitivement effacées sauf en cas de nouveau contact de votre part. Vous disposez des droits (i) d'accès, (ii) de rectification, (iii) d'effacement, (iv) de limitation, (v) d'opposition et (vi) de portabilité sur vos données. Vous pouvez faire valoir vos droits en contactant : [dpo@lextenso.fr](mailto:dpo@lextenso.fr) et en justifiant de votre identité. En cas de litige, vous disposez du droit de saisir une autorité de contrôle. Toute demande d'effacement des données, effectuée à tout moment à l'adresse précédente, est susceptible d'empêcher l'exécution de la commande.



166w9

# Un pas de plus vers la chute du principe de non-cumul des responsabilités

À propos de Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 sept. 2020, n° 19-18104

## Essentiel

Lorsque l'action en garantie des vices cachés est prescrite à l'égard d'un contrat toujours valable, l'action en responsabilité délictuelle fondée sur le dol ou la réticence dolosive commis avant ou lors de la conclusion du contrat peut être valablement intentée.

Cette solution, rendue au double visa de l'ancien article 1382 et de l'article 1641 du Code civil, fragilise encore plus le principe de non-cumul des responsabilités, déjà battu en brèche en législation et en jurisprudence, et invite à repenser l'architecture fondamentale du droit français des obligations.

Le législateur ferait gagner du temps au droit français en adoptant un principe salutaire de concours des responsabilités à l'occasion de la réforme du droit de la responsabilité civile.



**Kouroch BELLIS**  
Docteur en droit, université  
Panthéon-Assas (Paris II)

1. Mammouth du droit civil français, le principe de non-cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle ne fait pas encore partie de la préhistoire, mais les signes d'une extinction à venir s'accumulent. Critiqué en doctrine<sup>1</sup>, battu en brèche en législation<sup>2</sup>, la Cour de cassation nous rappelle que ce principe issu d'une sorte de

malentendu historique<sup>3</sup> n'est pas aussi établi en jurisprudence qu'on le croit. La troisième chambre civile a en effet judicieusement cassé un arrêt d'appel ayant refusé une action fondée sur la responsabilité délictuelle pour dol au motif que l'action en garantie des vices cachés était prescrite à l'égard d'un contrat toujours valable (I). Cet arrêt est riche de portée, spécialement dans la perspective de la réforme à venir du droit de la responsabilité civile. En effet, il atteste de la fragilité du principe de non-cumul et de ce que le législateur ferait gagner du temps au droit français en adoptant le principe de concours des responsabilités (II).

## I. L'extension de l'admission de la responsabilité délictuelle pour dol entre cocontractants au cas de la garantie des vices cachés prescrite

2. Il est important d'avoir à l'esprit les faits tels qu'ils apparaissent dans l'arrêt d'appel<sup>4</sup>, puisque c'est ainsi

1. K. Bellis, « Pour la consécration d'un principe de concours des responsabilités contractuelle et délictuelle », RLDC 2019, p. 6704 ; K. Bellis, « Contrat et responsabilité civile : pour un système juste en droit des obligations », RJTUM 2018, p. 291 et s., III ; S.-A. Mnif, *L'option entre la responsabilité contractuelle et la responsabilité délictuelle. Comparaison des droits français et tunisien*, 2014, L'Harmattan ; J.-S. Borghetti, « La responsabilité du fait des choses, un régime qui a fait son temps », RTD civ. 2010, p. 1 ; R. Savatier, *Traité de la responsabilité civile en droit français*, t. 1, 2<sup>e</sup> éd., 1951, LGDJ, nos 148-160 ; P. Esmein, « La chute dans l'escalier », JCP G 1956, 1, 1321 ; M. Planiol, note sous CA Paris, 17 janv. 1905 : D. 1905, p. 97. Pour l'affirmation d'un principe de concours avant que le principe de non-cumul émerge (v. nos études précitées) : A. Duranton, *Cours de droit civil français, suivant le Code civil*, t. 13, 1830, Alex-Gobelet, n° 710. V. égal. C. Toullier, R.-T. Troplong et A.-J.-B. Sourdau, en faveur de l'application de l'ancien article 1386 dans les rapports entre bailleurs et locataires (v. nos études précitées).

2. K. Bellis, « Pour la consécration d'un principe de concours des responsabilités contractuelle et délictuelle », RLDC 2019, p. 6704 ; K. Bellis, « Contrat et responsabilité civile : pour un système juste en droit des obligations », RJTUM 2018, p. 291 et s.

3. Voir K. Bellis, « Pour la consécration d'un principe de concours des responsabilités contractuelle et délictuelle », RLDC 2019, p. 6704 ; K. Bellis, « Contrat et responsabilité civile : pour un système juste en droit des obligations », RJTUM 2018, p. 291 et s. et *infra* § n° 5.

4. CA Aix-en-Provence, 30 avr. 2019, n° 17/12202, inf. (TGI Grasse, 3 avr. 2017, n° 14/03620), prés. et rapp. A. Vidal ; cassé par Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 sept. 2020, n° 19-18104, prés. Chauvin, rapp. Renard : RDLC, n° 6835, obs. P. Fleury ; JCP G 2020, 1306, comm. M. Lagelée-Heymann ; Dalloz actualité, 2 déc. 2020, obs. É. Botrel ; Constr.-Urb., 2020, comm. 128, C. Sizaire.



que l'on peut évaluer les conséquences concrètes de nos règles juridiques abstraites. En l'espèce, une dame âgée devenue veuve vend la maison dans laquelle elle avait vécu avec son mari. En voulant rénover la maison, l'acquéreuse découvre qu'elle est atteinte de vices très importants. Selon celle-ci, l'expert « a relevé que l'installation électrique était dangereuse, que la maison présentait des désordres structurels manifestés par des fissures résultant du fait que [le défunt mari de la vendeuse] avait construit lui-même la maison sans respect des règles élémentaires de l'art et que la charpente et l'ensemble de la toiture avaient été bricolés ; il a émis l'avis que les fondations devaient être reprises en sous œuvre ». Selon elle, « la maison qu'elle a acquise est affectée de graves désordres touchant à l'installation électrique, au mur au niveau de la cheminée, à la charpente, à la dalle en béton du séjour et à l'humidité dans la pièce située en rez-de-jardin ». L'ensemble des travaux vaudrait plus de 200 000 €.

L'acquéreuse agit alors en garantie des vices cachés, mais la péremption de l'instance est constatée et la prescription biennale de l'article 1648 du Code civil acquise. La prescription de l'ancien article 1382, en vigueur à l'époque des faits, elle, ne l'est pas<sup>5</sup>. L'acquéreuse agit alors sur ce fondement et le premier juge lui donne raison. En appel, l'avocat de la vendeuse ne semble pas avoir eu l'idée d'invoquer le principe de non-cumul des responsabilités. Il préfère simplement se concentrer sur les délais de prescriptions, biennale et quinquennale, qui seraient acquis, et contester au fond l'existence d'un dol. C'est alors la cour d'appel qui se charge de répondre aux conclusions de l'avocat de l'acquéreuse sur la possibilité même d'invoquer subsidiairement la responsabilité délictuelle dans le cas en question. Selon elle, « il est (...) de jurisprudence constante que l'action en garantie des vices cachés constitue l'unique fondement susceptible d'être invoqué pour obtenir l'indemnisation des désordres affectant la chose vendue et ayant la nature de vices rédhibitoires » et « les liens contractuels existant entre [les parties] excluent que la responsabilité délictuelle de la première puisse être recherchée à raison d'une faute qui n'est pas extérieure au contrat » ; dès lors, l'acquéreuse « ne peut exercer une action en responsabilité pour contourner l'impossibilité dans laquelle [elle] se trouve d'exercer l'action en garantie des vices cachés, prescrite ». Le jugement est donc infirmé et l'acquéreuse n'aura droit à aucune compensation.

5. Nous passons ici la discussion relative au bénéfice de la suspension et de l'interruption de la prescription, admise par toutes les juridictions ayant eu à traiter de l'affaire.

**3.** On imagine le désarroi de l'acquéreuse. Sur le fond, la seule argumentation de la vendeuse pour contester le dol était que l'acquéreuse « a acheté le bien sans s'intéresser à ses défauts puisque son intention était de le rénover intégralement ». Il y a cependant une différence entre vouloir rénover une maison et vouloir la reconstruire ! D'autant plus que, d'après l'intimée, la vendeuse avait fait faire repeindre les façades pour faire croire au bon état de la construction<sup>6</sup>. Dans sa perspective légitime et non contestée par les juges d'appel, il y a une faute, un préjudice et un lien de causalité entre ceux-ci. Or un texte prévoit justement un droit à réparation dans ce cas, avant un délai qui n'est pas expiré.

Face à cet état de fait, la cour d'appel utilise de sa propre initiative un principe obscur : celui selon lequel l'ancien article 1382 ne peut intervenir entre cocontractants. Quel est le sens de ce principe ? L'acquéreuse ne le saura pas. Au nom de quoi les juges l'appliquent-ils ? De la « jurisprudence constante ». Les juges répondent donc avec la réponse la plus universellement donnée par des personnes dépourvues d'argument rationnel : nous faisons cela... parce que nous avons fait cela avant.

Le décalage entre le monde des juristes et celui des citoyens, contraire à la tradition juridique française, est alors éclatant. Ce procès, comme d'autres, est en effet le théâtre de cette opposition entre les « croyances apprises »<sup>7</sup> des juristes et les justiciables qui se retrouvent broyés par une machine technicienne dont ils ne comprennent pas le sens.

**4.** Probablement du fait de la somme en jeu, l'acquéreuse forme un pourvoi en cassation. La troisième chambre civile accueille le pourvoi et casse l'arrêt d'appel avec une formule plus large encore que celle proposée par celui-ci : « L'action en garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue n'est pas exclusive de l'action en responsabilité délictuelle fondée sur le dol ou la réticence dolosive commis avant ou lors de la conclusion du contrat. »<sup>8</sup>

Cet arrêt s'inscrit dans la droite ligne de deux jurisprudences de la Cour de cassation. D'une part, celle selon laquelle la victime d'un dol à l'occasion de la conclusion d'un contrat peut demander des dommages et intérêts sur le fondement de la responsabilité délictuelle sans demander la nullité du contrat<sup>9</sup>. Cette jurisprudence

6. On compatit certainement pour la veuve de 82 ans qui explique être engagée dans des procédures en référé et au fond depuis plus de 10 ans. Cependant, si l'on veut passer une vieillesse tranquille, un peu d'honnêteté dans ses affaires aide.

7. P. Esmein, « La chute dans l'escalier », JCP G 1956, 1, 1321.

8. Le pourvoi disait : « L'action en garantie des vices cachés n'est pas exclusive de l'action en responsabilité délictuelle fondée sur le dol ».

9. Cass. com., 14 mars 1972, n° 70-12659 : Bull. civ. IV, n° 90 – Cass. 1<sup>re</sup> civ., 4 févr. 1975, n° 72-13217 : Bull. civ. I, n° 43 – Cass. 1<sup>re</sup> civ., 14 nov. 1979, n° 77-15903 : Bull. civ. I, n° 279 – Cass. com., 18 oct. 1994, n° 92-19390 : Bull. civ. IV, n° 293 – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 mai 2012, n° 11-11796, D : A.-S. Barthez, « Contre l'autonomisation de la responsabilité civile délictuelle en matière de dol », RDC 2013-3-053 et L. Leveneur, Contrats, conc. consom. 2017, comm. 94.

a d'ailleurs été consacrée au nouvel article 1178 du Code civil, alinéa 4<sup>10</sup> (non applicable au litige). D'autre part, celle selon laquelle « l'action en garantie des vices cachés n'est pas exclusive de l'action en nullité pour dol »<sup>11</sup>. Il s'agit donc d'une extension de la première au cas de la seconde. À cet égard, l'arrêt commenté est presque anodin. Cependant, la perspective de la réforme du droit de la responsabilité civile, de même que celle d'un nouveau droit des obligations en formation en général, font de cet arrêt un objet important de réflexion.

## II. Une nouvelle mise à l'écart du principe de non-cumul laissant place à un principe de concours des responsabilités

5. Le principe de non-cumul des responsabilités est le fruit d'une sorte de malentendu historique. Les choses peuvent être résumées ainsi<sup>12</sup>. L'article 1137 du Code civil des Français faisait référence au « bon père de famille » et on a compris cela comme le standard de la faute contractuelle. Or si l'on interprète cette référence par rapport aux catégories du droit des contrats d'Ancien Régime, alors il fallait comprendre que ce qu'on appelait avant 1804 la « faute très légère » était exclue de la responsabilité contractuelle. Cela a suscité une des controverses les plus majeures du droit privé du XIX<sup>e</sup> siècle. Toullier estimait ce que l'on applique de nos jours en pratique : il ne faut pas lire cet article selon les catégories d'Ancien Régime, il faut même évacuer la question de la faute très légère qui n'a pas d'incidence pratique. Cependant, à peu près toute la doctrine du XIX<sup>e</sup> siècle s'opposa vivement à lui. Or Toullier avait utilisé, parmi ses arguments, l'article 1382 qui fait référence à « tout fait quelconque » et qui s'appliquait dans son esprit à « la » responsabilité civile au singulier. Tous ses opposants estimèrent que l'article 1382 ne vise que la responsabilité délictuelle, mais certains pousseront la contradiction jusqu'à estimer que la responsabilité prévue à l'article 1382 ne peut même pas s'appliquer entre cocontractants. Aubry et Rau, influencés par Larombière au fil des éditions, firent ainsi émerger un principe de non-cumul, et Demolombe le mettra plus en exergue, mais à chaque fois de manière secondaire, simplement de manière à pousser à bout la contradiction et manifestement sans mesurer la portée de ce qu'ils ont créé.

10. V. P. Chauvel., Rép. civ. Dalloz, v° « Dol », 2019, n° 161 ; B. Petit et S. Rouxel, JCl. Civil Code, art. 1137 à 1139, « Dol », n° 94.

11. Cass. 1<sup>re</sup> civ., 6 nov. 2002, n° 00-10192 : Bull. civ. I, n° 260 ; D. 2002, p. 3190 ; Contrats, conc. consom. 2003, n° 38, note L. Leveneur ; Dr. et patr. 2003, p. 109, obs. P. Chauvel ; LPA 28 juill. 2003, p. 15, note S. Staeger.

12. Voir K. Bellis, « Pour la consécration d'un principe de concours des responsabilités contractuelle et délictuelle », RLDC 2019, p. 6704 ; K. Bellis, « Contrat et responsabilité civile : pour un système juste en droit des obligations », RJTUM 2018, p. 291 et s., pour plus de détails.

De nos jours, la critique doctrinale de ce principe est assez peu importante, de sorte qu'on a l'impression d'un principe hégémonique. Or il s'effondre petit à petit en législation avec l'émergence de responsabilités dites légales, qui sont en réalité des responsabilités délictuelles s'appliquant aussi en présence d'un contrat<sup>13</sup> et depuis la réforme avec l'article 1178 du Code civil, alinéa 4.

6. On contestera peut-être que la « règle » de non-cumul est atteinte par la jurisprudence relative à la responsabilité délictuelle pour des faits antérieurs au contrat, dans la continuité de laquelle cet arrêt se situe<sup>14</sup>. On le fera en réduisant la règle à une évidence restreinte que les partisans du concours des responsabilités admettent, c'est-à-dire qu'une obligation proprement contractuelle doit être soumise aux règles spécifiques aux contrats. Nous savons cependant que le principe en question a une portée bien plus large que sa signification littérale<sup>15</sup>. L'article 1178 du Code civil, alinéa 4, et la jurisprudence qu'elle reprend vont directement à l'encontre de la signification doctrinale de la règle en admettant un cumul des deux fondements, l'un comme éventuellement complémentaire à l'autre<sup>16</sup>. C'est le cas aussi de la jurisprudence relative au cumul de la garantie des vices cachés et de la responsabilité délictuelle : il ne s'agit peut-être pas de responsabilité contractuelle de droit commun, mais bien d'appliquer la responsabilité délictuelle comme manière de résoudre un litige dont l'objet est en même temps contractuel, quand bien même il est question d'une garantie spéciale.

Cet arrêt va cependant encore plus loin, puisqu'il atteint le principe de non-cumul dans sa deuxième branche, qu'est la non-option. En effet, la responsabilité délictuelle sert ici de prétention subsidiaire à une prétention contractuelle. La première prend le relais de l'autre et c'est très exactement la seconde chose visée par le principe de non-cumul.

Le principe de non-cumul, du fait de son histoire, est un principe obscur que l'on pourra toujours adapter au gré de la solution que l'on veut quoi qu'il en soit adopter. Il faut cependant constater le caractère artificiel de ce procédé. Si le principe de non-cumul est de plus en plus contraint par la réalité, ce n'est pas

13. Voir K. Bellis, « Pour la consécration d'un principe de concours des responsabilités contractuelle et délictuelle », RLDC 2019, p. 6704 ; K. Bellis, « Contrat et responsabilité civile : pour un système juste en droit des obligations », RJTUM 2018, p. 291 et s., pour plus de détails.

14. V. par ex., G. Lardeux, « L'absorption du dol par la responsabilité civile », RDC 2013, p. 1195. Comp. M. Lagelée-Heymann, *in* JCP G 2020, comm. 1306, au sujet du « vrai cumul » par opposition à l'option.

15. V. not. K. Bellis, « Pour la consécration d'un principe de concours des responsabilités contractuelle et délictuelle », RLDC 2019, p. 6704 ; K. Bellis, « Contrat et responsabilité civile : pour un système juste en droit des obligations », RJTUM 2018, p. 291 et s.

16. B. Petit et S. Rouxel, JCl. Civil Code, art. 1137 à 1139, « Dol », n° 101 ; P. Chauvel, Rép. civ. Dalloz, v° « Dol », 2019, n° 163 ; G. Lardeux, « L'absorption du dol par la responsabilité civile », RDC 2013, p. 1195.

parce qu'il faut de plus en plus le « préciser » – c'est-à-dire le restreindre – et attendre qu'il se réduise à une peau de chagrin malléable. C'est parce qu'il constitue par essence un principe foncièrement critiquable. Il est possible d'artificiallement moduler le principe pour le rendre compatible avec la solution présente, mais il est préférable de constater que ces solutions sont incompatibles avec l'*esprit* de ce principe, et donc avec le principe même.

La troisième chambre civile a d'ailleurs fait preuve d'audace dans son visa, qui est double : un article régissant, au moins<sup>17</sup>, la responsabilité délictuelle (ancien article 1382), et un article relatif à la matière contractuelle (l'article 1641). Un tel diptyque ne se retrouve dans aucun des arrêts précurseurs de l'arrêt commenté<sup>18</sup> et le fait d'afficher l'article 1382 aux côtés d'un article qui se situe en plein milieu du droit de la vente dans le Code civil peut être vu comme un signe important de l'affaiblissement du principe de non-cumul. En effet, l'affaiblissement pratique semble ici s'accompagner d'un affaiblissement symbolique du principe en question.

**7.** La troisième chambre civile précise dans son arrêt que le dol peut aussi avoir été commis *lors* de la conclusion du contrat. Dans le processus progressif dans lequel deux étrangers deviennent deux cocontractants, le point de bascule du passage de la sphère délictuelle à la sphère contractuelle peut paraître artificiel dans le cadre de la doctrine du non-cumul. En effet, selon cette doctrine, en théorie, la relation contractuelle constituerait une sorte de bulle hermétique à l'intrusion du délictuel et des droits et devoirs qui existent entre tous citoyens à ce titre. Cela ne correspond manifestement pas à l'état de la jurisprudence, de sorte qu'il faut se demander si ce principe doctrinal contestable est aussi étendu qu'on le croit.

**8.** Il ne faut pas perdre de vue l'enjeu pratique de ces débats théoriques. Cet arrêt de cassation, d'un arrêt de juges du fond qui avaient appliqué logiquement le principe de non-cumul, apporte à ce point de vue un éclairage peut-être crucial. En effet, la persistance au moins théorique du principe de non-cumul apparaît comme source de confusions pour les juges du fond. On remarque en effet que, déjà, dans l'arrêt du 23 mai 2012, l'arrêt d'appel cassé ayant refusé le jeu de la responsabilité délictuelle dans le cadre d'une vente non annulée avait aussi appliqué, à tort, ce principe<sup>19</sup>. Ils l'avaient d'ailleurs appliqué de manière légitime, mais c'est qu'il n'était pas plus applicable qu'ici.

Par ailleurs, l'espèce de l'arrêt commenté donne un exemple flagrant de l'injustice à laquelle aboutirait le principe de non-cumul du point de vue de la réparation des torts. Elle illustre aussi, avec toutes les autres, le caractère quelque peu ubuesque des conséquences de ce principe. En effet, imaginons que l'acquéreuse avait été la victime de manœuvres dolosives d'un tiers qui n'était pas en connivence avec la vendeuse, mais qui, par détestation de la première, voulait simplement lui nuire. *A priori*, ce tiers engagerait sa responsabilité délictuelle<sup>20</sup>. Cependant, si c'est la vendeuse elle-même qui procède aux manœuvres, alors, selon le système de la cour d'appel, l'existence de la garantie contre les vices cachés fermerait la voie de l'action délictuelle. C'est une des critiques essentielles du principe de non-cumul : le contrat est censé apporter une garantie (supplémentaire donc), et pourtant, en droit français actuel, il affaiblit au contraire la partie qui reçoit le bénéfice d'un engagement valable.

**9.** Critiquable et de plus en plus battu en brèche, le flou artistique involontairement entretenu au sujet du principe de non-cumul – qui consiste à systématiquement le désigner par des formules qui ne correspondent pas à sa consistance pratique – explique, à notre avis, sa prodigieuse ténacité. Une ténacité que l'on retrouve dans l'exposé des motifs de la proposition de loi portant réforme de la responsabilité civile<sup>21</sup>. Selon celui-ci, le premier alinéa de l'article 1233 proposé « consacre le principe de “non-cumul” des responsabilités ou plutôt de “non-option”, reconnu depuis le xix<sup>e</sup> siècle par la jurisprudence et jamais remis en cause depuis ». En réalité, pas plus que le similaire article 1233 de l'avant-projet de réforme de 2017<sup>22</sup>, cet alinéa ne consacre le principe contestable et contesté duquel la Cour de cassation s'est affranchie dans l'arrêt commenté. Cet article dit simplement que l'on ne peut appliquer les règles de la responsabilité délictuelle pour une obligation proprement contractuelle, mais il ne dit pas que le droit de la responsabilité délictuelle est exclu dans les rapports entre cocontractants (non-cumul), et encore moins qu'il ne peut être invoqué à titre subsidiaire (non-option). Pour que ce soit le cas, il faudrait l'écrire ainsi explicitement, mais il est possible d'espérer qu'une disposition violant aussi frontalement le bon sens ne serait pas votée par la représentation nationale.

17. *V. infra* § n° 11.

18. Cass. com., 14 mars 1972, n° 70-12659 : Bull. civ. IV, n° 90 – Cass. 1<sup>re</sup> civ., 4 févr. 1975, n° 72-13217 : Bull. civ. I, n° 43 – Cass. 1<sup>re</sup> civ., 14 nov. 1979, n° 77-15903 : Bull. civ. I, n° 279 – Cass. com., 18 oct. 1994, n° 92-19390 : Bull. civ. IV, n° 293 – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 mai 2012, n° 11-11796, D – Cass. 1<sup>re</sup> civ., 6 nov. 2002, n° 00-10192 : Bull. civ. I, n° 260.

19. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 mai 2012, n° 11-11796, D.

20. B. Petit et S. Rouxel, JCl. Civil Code, art. 1137 à 1139, « Dol », n° 101.

21. Proposition de loi portant réforme de la responsabilité civile, Sénat, 2019-2020, 29 juill. 2020, n° 678.

22. Voir K. Bellis, « Pour la consécration d'un principe de concours des responsabilités contractuelle et délictuelle », RLDC 2019, p. 6704 ; K. Bellis, « Contrat et responsabilité civile : pour un système juste en droit des obligations », RJTUM 2018, p. 291 et s., à ce propos.

Puisque la réforme proposée engagerait, en l'état et malgré la volonté des rédacteurs, une sorte de *statu quo*, il serait possible d'assister à l'émergence progressive d'un principe de concours. Néanmoins, le législateur ferait gagner du temps considérable au droit français en adoptant directement ce principe, par exemple avec cette rédaction : « La responsabilité civile délictuelle est d'ordre public en cas de faute, nonobstant tout contrat conclu entre quelconques parties. Dans les autres cas, les clauses ayant pour objet ou pour effet d'exclure ou de limiter l'imputabilité des dommages sont valables. »<sup>23</sup>

Bien entendu, le principe de concours des responsabilités serait bien un principe et non un dogme à appliquer à l'aveugle. Il ne remettrait pas en question l'existence d'actions et de règles spéciales n'ajoutant pas mais dérogeant à la règle de l'ancien article 1382. Concernant cet arrêt, il se trouve simplement que la garantie des vices cachés ne nécessite pas une connaissance du vice (C. civ., art. 1643) et donc, au moins à ce titre, ne peut être considérée comme un droit spécial des conséquences du dol.

**10.** Ce principe nouveau susciterait une littérature importante sur ses conséquences, c'est-à-dire sur son étendue et sur son application. En cas d'adoption législative à l'occasion de la réforme, il s'agirait d'une doctrine engendrée par ce principe législatif et non l'inverse : c'est une chose rare en une matière aussi essentielle mais ce n'est ni inédit ni problématique. Par exemple, le fait que la vente est parfaite dès l'accord des volontés fut une innovation en 1804 et cela n'a pas posé de problème à partir du moment où la règle apparaissait comme bien fondée. Les juristes ont très bien pu s'adapter. L'adoption législative du principe de concours serait donc l'occasion d'une effervescence positive en doctrine. Bien entendu, il serait aussi possible d'entamer ce travail en amont de la réforme afin de proposer une législation du droit de la responsabilité civile la plus aboutie possible.

---

23. Il s'agit d'une adaptation de nos propositions précédentes (v. K. Bellis, « Pour la consécration d'un principe de concours des responsabilités contractuelle et délictuelle », RLDC 2019, p. 6704 ; K. Bellis, « Contrat et responsabilité civile : pour un système juste en droit des obligations », RJTUM 2018, p. 291 et s.) adaptées à chaque fois à l'ampleur de la réforme envisagée.

**11.** Plus globalement, il s'agit de réfléchir à l'architecture globale du droit des obligations, et notamment celle des rapports généraux entre contrat et responsabilité civile<sup>24</sup>. À cet égard, la jurisprudence dont l'arrêt commenté est une émanation semble donner raison aux doctrines que Toullier avait développées voici deux siècles. Ceci en ce que la règle de l'ancien article 1382<sup>25</sup> semble être l'âme et le cœur de la responsabilité civile en général. En l'occurrence, la qualification délictuelle est retenue du fait que la source de l'argumentation vient d'un fait antérieur à la conclusion du contrat, mais un tel raisonnement est bien fragile. Le calcul du préjudice résultant d'une inexécution contractuelle peut aussi couvrir celui qui est issu de faits antérieurs au contrat (par exemple, le cas échéant, si l'on conclut deux contrats successifs et que l'inexécution du second empêche sa propre exécution du premier). Par ailleurs, d'un point de vue fonctionnel, la responsabilité délictuelle fait ici office de remède contractuel. Il serait d'ailleurs tout à fait intéressant de comparer cette jurisprudence avec les conséquences pratiques de la doctrine de la *culpa in contrahendo* allemande. Une perspective allemande au sujet du débat général des rapports entre dol et vices du consentement<sup>26</sup> serait aussi bienvenue. Tout comme l'histoire du droit, le droit comparé sera probablement crucial pour mener à bien l'entreprise de reconstruction partielle du droit français des obligations à laquelle la troisième chambre civile vient d'apporter sa pierre.

---

24. V. nos propositions dans K. Bellis, « Pour la consécration d'un principe de concours des responsabilités contractuelle et délictuelle », RLDC 2019, p. 6704 ; K. Bellis, « Contrat et responsabilité civile : pour un système juste en droit des obligations », RJTUM 2018, p. 291 et s., IV. Le droit des obligations nous semble fondé sur un devoir général de veiller à ne pas nuire à autrui, et ne pas respecter ses engagements est une façon de nuire à autrui. La violation du devoir général aboutirait en général à une responsabilité civile de droit commun (correspondant à la responsabilité délictuelle) mais cette responsabilité serait soumise à des règles spéciales (correspondant à la responsabilité contractuelle) lorsque l'obligation violée est issue d'un contrat. Nous faisons *ibid* des propositions de dispositions. V. égal. N. Balat, « Le cumul d'actions en droit des obligations », D. 2020, p. 1819 ; M. Lagelée-Heymann, *in* JCP G 2020, comm. 1306 ; W. Dross, « La déception contractuelle. Proposition de droit commun », RTD civ. 2018, p. 797.

25. La question connexe de l'erreur et celle de savoir ce qui déroge à quoi se poserait toujours dans le cadre du nouveau principe. V. not., à ce sujet : M. Lagelée-Heymann, « De la double nature du dol et du possible cumul d'actions, un prélude à une remise en ordre ? », JCP G 2020, comm. 1306 ; L. Leveneur, « Vice caché et erreur : retour aux années 1960 », Contrats, conc. consom. 2000, comm. 159.

26. V. le dossier « L'absorption du dol par la responsabilité civile : pour ou contre ? », p. 1155, *in* RDC 2013/3, accessible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.labase-lextenso.fr/revue/RDC/2013/3> ; Lequette Y., « Responsabilité civile versus vices du consentement », *in* *Au-delà des Codes, Mélanges en l'honneur de Marie-Stéphane Poyet*, 2012, Dalloz, p. 363.

## À la source

Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 sept. 2020, n° 19-18104, FS-PBI (cassation) : Defrénois flash 7 oct. 2020, n° 158b7, p. 7

## Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (CA Aix-en-Provence, 30 avr. 2019), par acte du 15 février 2006, M<sup>me</sup> K., veuve O. a vendu un immeuble à M<sup>me</sup> D.

2. Se plaignant de désordres découverts lors de travaux de rénovation, M<sup>me</sup> D. a assigné M<sup>me</sup> K. sur le fondement de la garantie des vices cachés.

3. La péremption de l'instance a été constatée.

4. M<sup>me</sup> D. a assigné M<sup>me</sup> K. en réparation du préjudice résultant du coût de travaux et du préjudice de jouissance, sur le fondement de l'article 1382 du Code civil pour réticence dolosive.

(...)

## Énoncé du moyen

6. M<sup>me</sup> D. fait grief à l'arrêt de rejeter son action en responsabilité délictuelle fondée sur le dol, alors « que l'action en garantie des vices cachés n'est pas exclusive de l'action en responsabilité délictuelle fondée sur le dol ; qu'à l'appui de sa décision, la cour d'appel a estimé que M<sup>me</sup> D. était mal fondée en droit à rechercher la responsabilité délictuelle de M<sup>me</sup> K. fondée sur le dol de cette dernière, au titre des désordres affectant la chose vendue et ayant la nature de vices rédhibitoires dont la réparation ne peut être sollicitée qu'au titre de l'action en garantie des vices cachés ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les articles 1116 et 1382 anciens, les articles 1137 et 1240 du Code civil et 1641 du même code. »

## Réponse de la Cour

Vu les articles 1382, devenu 1240, et 1641 du Code civil :

7. Selon le premier de ces textes, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

8. Selon le second, le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

9. L'action en garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue n'est pas exclusive de l'action en responsabilité délictuelle fondée sur le dol ou la réticence dolosive commise avant ou lors de la conclusion du contrat.

10. Pour rejeter les demandes de M<sup>me</sup> D., l'arrêt retient que l'action en garantie des vices cachés constitue l'unique fondement susceptible d'être invoqué pour obtenir l'indemnisation des désordres affectant la chose vendue et ayant la nature de vices rédhibitoires, qu'outre le fait que les liens contractuels existant entre M<sup>me</sup> K. et M<sup>me</sup> D. excluent que la responsabilité délictuelle de la première puisse être recherchée à raison d'une faute qui n'est pas extérieure au contrat puisqu'il lui est fait reproche d'avoir tu des désordres affectant l'immeuble vendu, l'acquéreur ne peut exercer une action en responsabilité pour contourner l'impossibilité dans laquelle il se trouve d'exercer l'action en garantie des vices cachés, prescrite en raison de l'application du délai de deux ans de l'article 1648 du Code civil.

11. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes sus-visés.

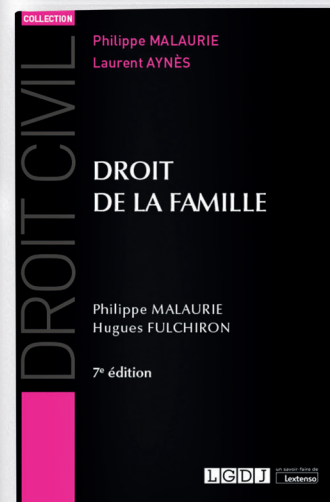
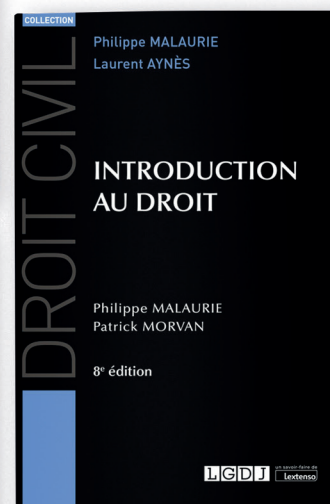
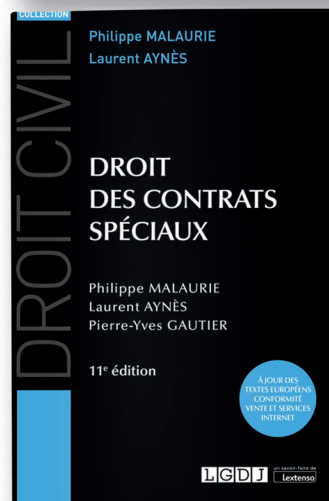
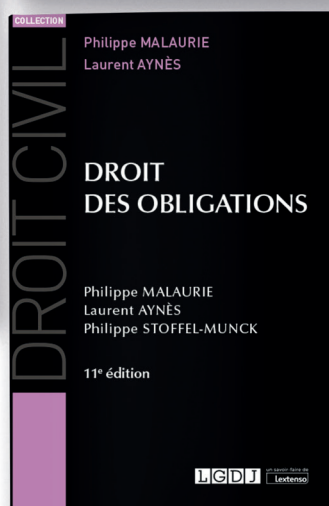
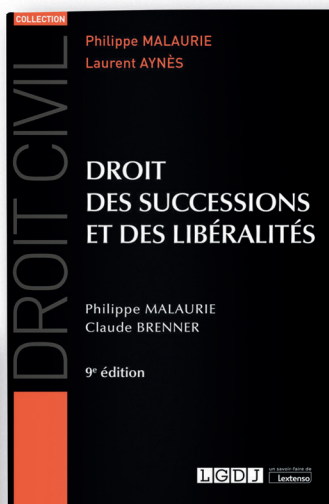
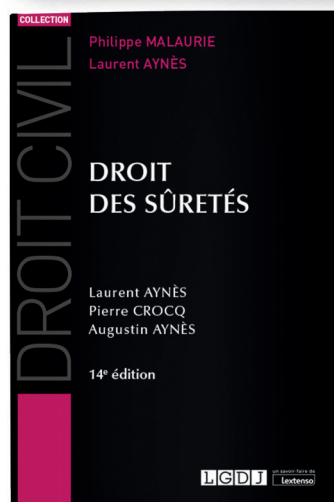
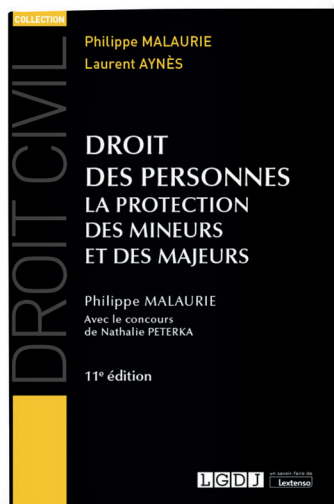
## Par ces motifs, la Cour :

**Casse et annule**, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 30 avril 2019, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

(...)



# DROIT CIVIL



Nouvelles éditions **2020 - 2021**  
dans l'incontournable collection **Droit Civil**

**LGDJ** un savoir-faire de **Lextenso**

Librairie  
Disponible  
sur  
**lgdj.fr**  
www.lgdj.fr

# ABONNEZ-VOUS !

## DEFRÉNOIS

### ■ OUI, je souscris un abonnement annuel au Defrénois

44 numéros par an au prix\* de :

- France = 611,58 € TTC (599,00 € HT)
- Étranger = 748,75 € TTC

(Tarifs 2021)



Je joins mon règlement par chèque à l'ordre de Lextenso

Je réglerai à la réception de la facture

DATE :

SIGNATURE :

\* En signant, j'accepte les conditions générales de vente disponibles sur [lext.so/CGV](http://lext.so/CGV)

DÉNOMINATION SOCIALE :

NOM :

PRÉNOM :

FONCTION :

ADRESSE :

CODE POSTAL :

VILLE :

PAYS :

n° de TVA intracommunautaire :

TÉL :

FAX :

E-MAIL :

à retourner à Lextenso :  
Lextenso - La Grande Arche - Paroi Nord - 1, Parvis de La Défense - 92 044 - Paris - La Défense Cedex

Pour toute information complémentaire, relations clients : 01 40 93 40 40

L'abonnement est facturé à réception de la commande, à prorata temporis, pour la période courant jusqu'au 31 décembre de l'année en cours, et sera ensuite renouvelé par tacite reconduction sauf dénonciation par le client avant le 15 octobre de l'année précédant le renouvellement. Le responsable de la collecte des données à caractère personnel est la société LEXTENSO (Lextenso - La Grande Arche - Paroi Nord - 1, Parvis de La Défense - 92 044 - Paris - La Défense Cedex) dont le Délégué à la Protection des Données peut être contacté à : [dpo@lextensofr](mailto:dpo@lextensofr). Les données collectées sont traitées à titre contractuel, par LEXTENSO uniquement, aux seules fins d'exécuter la commande et de constituer des fichiers clientèle. Ces données peuvent également être utilisées à des fins de prospection commerciale, à titre contractuel lorsque vous êtes client et, à défaut, en vertu de l'intérêt commercial légitime de LEXTENSO et en application de l'avis de la CNIL selon lequel la prospection entre professionnels ne nécessite pas un consentement exprès. Les données pourront être communiquées aux services client de LEXTENSO et à des sous-traitants auxquels il peut être fait appel dans le cadre de l'exécution des services et aux fins de prospection commerciale. Les informations ne font l'objet d'aucun transfert hors du territoire de l'Union européenne. Les données sont conservées pendant le délai nécessaire à l'exécution et à la preuve de la commande. Dans le cadre de la prospection commerciale, les données sont conservées trois ans avant d'être définitivement effacées sauf en cas de nouveau contact de votre part. Vous disposez des droits (i) d'accès, (ii) de rectification, (iii) d'effacement, (iv) de limitation, (v) d'opposition et (vi) de portabilité sur vos données. Vous pouvez faire valoir vos droits en contactant : [dpo@lextensofr](mailto:dpo@lextensofr) et en justifiant de votre identité. En cas de litige, vous disposez du droit de saisir une autorité de contrôle. Toute demande d'effacement des données, effectuée à tout moment à l'adresse précédente, est susceptible d'empêcher l'exécution de la commande.

Conformément à la loi du 06/01/1978, ces informations peuvent donner lieu à l'exercice d'un droit d'accès et de rectification auprès de Lextenso - S.A. au capital de 1 201 718 euros - 552 119 455 RCS NANTERRE

DEF 2101



Suivez notre actualité sur @Defrénois

[www.defrenois.fr](http://www.defrenois.fr)

**Lextenso**



## Agenda de nos partenaires

### ASSEMBLÉE DE LIAISON DES NOTAIRES



- La 71<sup>e</sup> session de l'Assemblée de liaison des notaires de France se tiendra les 21 et 22 janvier 2021, à la Maison de la Chimie, 28 rue Saint-Dominique, 75007 Paris, sur le thème de « **L'entreprise notariale face à l'urgence** ».

Le rapport, cette année, est élaboré en suivant les 4 ateliers-débats suivants :

- La communication dans l'urgence
- Les instances dans l'urgence
- Le management dans l'urgence
- La gestion de l'acte à distance

Inscription gratuite ouverte à tous les notaires de France : [assemblee-liaison@notaires.fr](mailto:assemblee-liaison@notaires.fr)

### RENDEZ-VOUS FISCAL 2021 WEBFORMATION DEFRÉNOIS



- Le **Rendez-vous fiscal 2021 du Defrénois** se tiendra, sous la direction scientifique de Michel Grimaldi et Christophe Vernières, sous forme de webformation, le *mercredi 27 janvier 2021 de 17 h à 19 h*.

Une synthèse de la fiscalité du patrimoine de l'année 2020 et les nouveautés de la loi de finances 2021 seront proposés par :

- M<sup>e</sup> Gilles Bonnet, docteur en droit, notaire associé à Paris, rapporteur général du 116<sup>e</sup> congrès des notaires de France
- M. Daniel Gutmann, professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1), avocat associé
- M. Christophe Vernières, professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)

Objectifs :

- Connaître les dernières évolutions de la fiscalité du patrimoine (lois de finances, jurisprudence, avis du Comité de l'abus de droit fiscal, doctrine administrative)
- Maîtriser les conséquences pratiques des dernières réformes
- Envisager les nouvelles stratégies patrimoniales

Programme :

- Nouveautés de la loi de finances 2021 en matière de fiscalité du patrimoine
- Nouvelles obligations de transparence fiscale (DAC 6)
- Bilan d'activité de la jurisprudence et du Comité de l'abus de droit fiscal en matière de fiscalité du patrimoine
- Holding animatrice et activité mixte
- Transmission d'entreprises : actualités du dispositif Dutreil

Renseignements et inscriptions : <https://www.weezevent.com/webformation-defrenois-rv-fiscal-2021> - Lextenso - Claire Lorentz : 01 40 93 40 81 ; [claire.lorentz@lextenso.fr](mailto:claire.lorentz@lextenso.fr)

## Centre

### COUR D'APPEL DE LIMOGES 19 - 23 - 87

#### HAUTE-VIENNE

- M<sup>me</sup> **Brigitte Gimonet, épouse Favreau**, est nommée notaire salariée à Limoges au sein de l'office de M<sup>e</sup> Pierre Bosgiraud (A. 25 nov. 2020).

### COUR D'APPEL D'ORLÉANS 37 - 41 - 45

#### LOIR-ET-CHER

- Il est mis fin aux fonctions de M<sup>e</sup> **Sylvie Lemarié, épouse Ledru**, en qualité de notaire associée exerçant au sein de la SELAS « Malard Associés - Touraine Sologne » à Selles-sur-Cher (A. 9 déc. 2020).

#### LOIRET

- M. **Julien Nabon** est nommé notaire à Fay-aux-Loges, office créé (A. 30 nov. 2020).

M. Nabon exerçait en qualité de notaire salarié à Orléans au sein de l'office de M<sup>e</sup> Grégoire Laurentin.

### COUR D'APPEL DE PARIS 75 - 93 - 94

#### PARIS

- M<sup>me</sup> **Céline Zarrouk** est nommée notaire salariée à Paris au sein de la SCP « Pascal Chassaing, Raoul Le Foyer de Costil, Denis Leroy, Frédéric Behin, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » (A. 25 nov. 2020).

- M<sup>me</sup> **Marie Lalanne** est nommée notaire à Paris, office créé (A. 27 nov. 2020).

- M. **Laurent Chantelard** est nommé notaire à Paris, office créé (A. 27 nov. 2020).

- **M<sup>me</sup> Aurélie Abecassis, épouse Zerbib**, est nommée notaire à Paris, office créé (A. 27 nov. 2020).
- **M<sup>me</sup> Mélissa Guimo, épouse Fricker**, est nommée notaire à Paris, office créé (A. 27 nov. 2020).
- **M<sup>me</sup> Camille Poujol** est nommée notaire à Paris, office créé (A. 27 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Poujol exerçait à Paris en qualité de notaire salariée au sein de la SELARL « Frédéric Fortier, notaire associé ».

- **M<sup>me</sup> Jozefa Gasiorek, épouse Fiani**, anciennement notaire salariée à Paris au sein de la SARL « VH 15 NOTAIRES », est nommée notaire à Paris, office créé (A. 30 nov. 2020).

- **M. Hugo Heijmanns** est nommé notaire à Paris, office créé (A. 30 nov. 2020).

M. Heijmanns exerçait en qualité de notaire salarié à Paris au sein de l'office de M<sup>e</sup> Benoît Morel.

- La démission de M<sup>e</sup> Isabelle Depardieu, notaire à Paris, est acceptée. La SELAS « DFC Notaires » est nommée notaire à Paris, en remplacement de M<sup>e</sup> Depardieu. **M<sup>e</sup> Isabelle Depardieu** et **M. François le Foyer de Costil** sont nommés notaires associés (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).

M. le Foyer de Costil exerçait en qualité de notaire salarié à Paris au sein de l'office de M<sup>e</sup> Depardieu.

- **M<sup>me</sup> Mélissa Plessy** est nommée notaire salariée à Paris au sein de la SAS « KL » (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).
- **M<sup>me</sup> Valérie Levy** est nommée notaire salariée à Paris au sein de la SCP « Michel Jorda, André Dorey, Viviane Beuzelin et Jeanne Baviere-Ryssen, Notaires associés - Société Civile Professionnelle titulaire d'un office Notarial » (A. 2 déc. 2020).
- **M. Alexandre Burger** est nommé notaire salarié à Paris au sein de la « S.E.L.A.S Invictus Notaires Paris » (A. 2 déc. 2020).
- **M<sup>me</sup> Audrey Cierniak** et **M. Laurent Pichon** sont nommés notaires salariés à Paris au sein de la SAS « Thibierge Notaires » (A. 3 déc. 2020).
- **M<sup>me</sup> Anne-Sophie Giroux**, anciennement notaire salariée au sein de la SAS « Morel d'Arleux Notaires » à Paris, a repris ses fonctions de notaire salariée au sein de ladite SAS (A. 4 déc. 2020).
- **M. Gregory Nakache**, anciennement notaire salarié à Marseille au sein de la SCP « Decorps - Seri & Associés », anciennement dénommée « Isabelle Decorps, Laurent Serri et Arnaud Decorps notaires associés, société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », a repris ses fonctions de notaire salarié à Paris au sein de la SCP « Arthur Bories et Sarah-Fleur Pasquale, notaires, associés d'une société civile professionnelle » (A. 4 déc. 2020).
- Le retrait de **M<sup>e</sup> Hubert Wargny**, notaire associé de la SCP « Wargny Katz », titulaire d'un office de notaire à Paris, est accepté (A. 8 déc. 2020).

- La démission de **M<sup>e</sup> Alexandre Ract**, notaire à Paris, est acceptée. La SAS « Bremens Notaires », titulaire d'un office de notaire à Lyon (69), est nommée notaire à Paris, en remplacement de M<sup>e</sup> Ract. **M<sup>e</sup> Alexandre Ract** est nommé notaire associé de ladite SAS, pour exercer dans l'office dont cette dernière est titulaire à Paris (A. 4 déc. 2020).

## SEINE-SAINT-DENIS

- **M. Jean Cazenave** est nommé notaire à La Courneuve, office créé (A. 27 nov. 2020).

M. Cazenave exerçait en qualité de notaire salarié au sein de l'office de M<sup>e</sup> Nathalie Couzigou, épouse Suhas, à Paris (75).

- La SELARL à associé unique « Seguelas et Associés » est nommée notaire à Aulnay-sous-Bois, office créé. **M. Rihan Seguelas** est nommé notaire associé (A. 27 nov. 2020).

## COUR D'APPEL DE PARIS II 77 - 89 - 91

### ESSONNE

- **Mme Julie Bourgeois** est nommée notaire à Limours, office créé (A. 27 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Bourgeois exerçait en qualité de notaire salariée à Gif-sur-Yvette au sein de la SCP « Bellili et Correia-Ballan, Notaires associés ».

- **M<sup>me</sup> Alissa Boucheron, épouse Ausseray**, et **M<sup>me</sup> Tiffanie Perinelli** sont nommées notaires salariées au sein de la SCP « Maîtres Éric Perinelli, Christian Saint-Paul et Damien Saussine, Notaires, membres d'une société civile professionnelle, titulaire d'un office notarial à Savigny-sur-Orge (Essonne) 15 bis, rue Henri Dunant » à Savigny-sur-Orge (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).
- **M<sup>me</sup> Valérie Marouzé** est nommée notaire salariée à Orsay au sein de la SCP « Alexia Lapotre, Jérôme Brochay, Guillaume Dewald, Delphine Loiseau-Dewald, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » (A. 3 déc. 2020).

## SEINE-ET-MARNE

- **M<sup>me</sup> Alexandra Couéraud**, est nommée notaire salariée à Melun au sein de la SELAS « Pierre-Alain Le Gal, Grégoire Tagot, Maxime Bertin et Olivier Allilaire, notaires associés » (A. 26 nov. 2020).
- **M<sup>me</sup> Mélaine Mangin, épouse Khaldi**, est nommée notaire salariée à Claye-Souilly au sein de la SAS « NOTACLAYE », anciennement dénommée la SCP « Christian Godard, Magali Vigneron, Erwan Gabillet et Delphine Bacigalupo, Notaires, Associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » (A. 2 déc. 2020).

## YONNE

- **M<sup>me</sup> Dominique Betremieux, épouse Frappart**, est nommée notaire salariée à Appoigny au sein de la SCP « Hervé Chantier, notaire, associé d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).

M<sup>me</sup> Betremieux a obtenu le diplôme d'aptitude aux fonctions de notaire en 1993 et exercé en qualité de notaire assistante à Appoigny au sein de la SCP depuis 2003.

COUR D'APPEL DE RIOM  
03 - 15 - 43 - 63

## ALLIER

- **M<sup>me</sup> Audrey Thomann** est nommée notaire à Vichy, office créé (A. 27 nov. 2020).

## PUY-DE-DÔME

- **M<sup>me</sup> Delphine Dujoux, épouse Valadier**, est nommée notaire salariée à Manzat au sein de la SCP « Christine Ruffaud-Prat, Ghislaine Guinot-Simonnet et Laetitia Crayton-Lalitte, notaires associés société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » (A. 25 nov. 2020).

COUR D'APPEL DE VERSAILLES  
28 - 78 - 92 - 95

## HAUTS-DE-SEINE

- **M<sup>me</sup> Ana Brissos**, anciennement notaire salariée au sein de la SELAS « Malard Associés - Hauts-de-Seine » à Garches, est nommée notaire à Garches, office créé (A. 30 nov. 2020).

- Le retrait de **M<sup>e</sup> Marc Friedrich**, notaire associé de la SCP « Antoine Pourquié, Marc Friedrich, Fabrice François et Éric Gachod, Notaires Associés », titulaire d'un office de notaire à Levallois-Perret, est accepté. Ladite SCP est désormais dénommée : « **Antoine Pourquié, Fabrice François et Éric Gachod, Notaires associés d'une Société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial** » (A. 9 déc.2020).

- Il est mis fin aux fonctions de M. Pierre de Parades et M<sup>me</sup> Aurélie Villette, épouse Laplaige, en qualité de notaires salariés à Versailles au sein de la SCP « Bertrand du Mesnil du Buisson, Anne-Marie Picard-Mariscal, Marie Hourmant-Bernard, Bertrand Morel, Aurélie Chaplain, Camille du Mesnil du Buisson et Éric Chevillotte, ou autrement dénommés ensembles 1694/Notaires ».

**M. Pierre de Parades** est nommé notaire associé de ladite SCP, pour exercer dans l'office dont cette dernière est titulaire à Chaville. **M<sup>me</sup> Aurélie Villette, épouse**

**Laplaige**, est nommée notaire associée de ladite SCP, pour exercer dans l'office dont cette dernière est titulaire à Versailles (78).

Les retraits de M<sup>e</sup> Anne-Marie Picard, épouse Mariscal, et M<sup>e</sup> Bertrand du Mesnil du Buisson, notaires associés de ladite SCP sont acceptés.

Ladite SCP est désormais dénommée : « **Marie Hourmant-Bernard, Bertrand Morel, Aurélie Chaplain, Camille du Mesnil du Buisson, Éric Chevillotte, Aurélie Villette-Laplaige et Pierre de Parades, ou autrement dénommés ensembles 1694 / Notaires** » (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).

## VAL-D'OISE

- **M. Gilles Flament** est nommé notaire à L'Isle-Adam, office créé (A. 27 nov. 2020).

## YVELINES

- **M<sup>me</sup> Laurence Dallies, épouse Vinot**, est nommée notaire à Saint-Nom-la-Bretèche, office créé (A. 27 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Dallies, épouse Vinot, exerçait en qualité de notaire salariée à Montigny-le-Bretonneux au sein de la SELARL « Office notarial de Montigny-le-Bretonneux ».

- **M<sup>me</sup> Aimée Baillot** est nommée notaire à La Celle-Saint-Cloud, office créé (A. 27 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Baillot exerçait en qualité de notaire salariée à Paris (75) au sein de la SAS « H2 Notaires ».

- **M<sup>me</sup> Marie-Alexandra Moinard** est nommée notaire à Bailly, office créé (A. 27 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Moinard exerçait en qualité de notaire salariée à Mennecy au sein de la SCP Bernard Rodolphe Rouche, François-Xavier Gilles, Armand Moreira, Frédérique Gilles, notaires associés.

- Il est mis fin aux fonctions de M. Pierre de Parades et M<sup>me</sup> Aurélie Villette, épouse Laplaige, en qualité de notaires salariés à Versailles au sein de la SCP « Bertrand du Mesnil du Buisson, Anne-Marie Picard-Mariscal, Marie Hourmant-Bernard, Bertrand Morel, Aurélie Chaplain, Camille du Mesnil du Buisson et Éric Chevillotte, ou autrement dénommés ensembles 1694/Notaires ».

**M. Pierre de Parades** est nommé notaire associé de ladite SCP, pour exercer dans l'office dont cette dernière est titulaire à Chaville (92). **M<sup>me</sup> Aurélie Villette, épouse Laplaige**, est nommée notaire associée de ladite SCP, pour exercer dans l'office dont cette dernière est titulaire à Versailles.

Les retraits de M<sup>e</sup> Anne-Marie Picard, épouse Mariscal, et M<sup>e</sup> Bertrand du Mesnil du Buisson, notaires associés de ladite SCP sont acceptés.



Ladite SCP est désormais dénommée : « **Marie Hourmant-Bernard, Bertrand Morel, Aurélie Chaplain, Camille du Mesnil du Buisson, Éric Chevillotte, Aurélie Villette-Laplaige et Pierre de Parades, ou autrement dénommés ensembles 1694 / Notaires** » (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).

## Nord Est

COUR D'APPEL DE BESANÇON  
25 - 39 - 70 - 90

### DOUBS

- **M<sup>me</sup> Angélique Chen** est nommée notaire à Besançon, office créé (A. 27 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Chen exerçait en qualité de notaire salariée à Paris au sein de la SELAS « Alliances Notaires - Élysée Francois 1<sup>er</sup> ».

### JURA

- La démission de **M<sup>e</sup> Fanny Rieux**, notaire à Poligny, est acceptée. L'office de notaire à Poligny, dont elle était titulaire, est supprimé (A. 4 déc. 2020).

COURS D'APPEL DE COLMAR/METZ  
57 - 67 - 68

### BAS-RHIN

- La démission de **M<sup>e</sup> Alain Schmutz**, notaire à Sarre-Union, est acceptée (A. 9 déc. 2020).

COUR D'APPEL DE DIJON  
21 - 52 - 71

### CÔTE-D'OR

- La **SAS « Alliance Dijon Notaires »** est nommée notaire à Dijon, office créé. **M<sup>e</sup> Gilles Saleur** est nommé notaire associé (A. 27 nov. 2020).

COUR D'APPEL DE NANCY  
54 - 55 - 88

### MEURTHE-ET-MOSELLE

- **M<sup>me</sup> Céline Richard, épouse Millot**, est nommée notaire salariée au sein de la SCP « Pierre Bruno et Hélène Grumillier, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial » à Toul (A. 25 nov. 2020).

- **M. Rémi Kubczak** est nommé notaire salarié au sein de l'office de M<sup>e</sup> Vannina Gavini, épouse Mauuary, à Lesménils (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).

## Nord Ouest

COUR D'APPEL D'AMIENS  
02 - 60 - 80

### OISE

- **M<sup>me</sup> Sophie Mansuy** est nommée notaire à Margny-lès-Compiègne, office créé (A. 27 nov. 2020).



- **M. Rodrigue Gosnet** est nommé notaire salarié à Clermont au sein de la SCP « Maître Jean-Claude Duret et Maître Sylvie Maëne-Barré, notaires associés » (A. 3 déc. 2020).

M. Gosnet a obtenu le DSN au CFPN de Paris en 2017, puis un DU Expert en gestion de patrimoine par l'AUREP de Clermont-Ferrand en 2019. Il a exercé à Clermont au sein de ladite SCP en qualité de notaire stagiaire de 2015 à 2017 et notaire assistant depuis 2017.

- **M<sup>me</sup> Catherine Duwer, épouse Leblond**, anciennement notaire salariée à Senlis au sein de la SCP « Jean-Charles Daudruy, Alexandra Lantez et Christophe Van Overbeke, Notaires associés, Société Civile Professionnelle, titulaire d'Offices Notariaux à Senlis et Orry La Ville », a repris ses fonctions de notaire salariée au sein de l'office de notaire dont est titulaire cette dernière à Orry-la-Ville (A. 3 déc. 2020).

### SOMME

- La démission de M<sup>e</sup> Caroline Blaringhem, épouse Brunet, notaire à Péronne est acceptée. La « **SELARL Caroline Blaringhem et Annabelle Devillers** » est nommée notaire à Péronne en remplacement de M Blaringhem, et à Arras (62), office créé.

**M<sup>me</sup> Annabelle Devillers** est nommée notaire associée de ladite SELARL, pour exercer dans l'office dont cette dernière est titulaire à Péronne. **M<sup>me</sup> Caroline Blaringhem** est nommée notaire associée de ladite SELARL, pour exercer dans l'office dont cette dernière est devenue titulaire à Arras (A. 27 nov. 2020).

M<sup>e</sup> Annabelle Devillers exerçait en qualité de notaire salariée à Péronne au sein de l'office de M<sup>e</sup> Blaringhem.

- **M<sup>me</sup> Cécile Bruyant** est nommée notaire à Amiens, office créé (A. 30 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Bruyant exerçait en qualité de notaire salariée à Amiens au sein de la SELARL à associé unique « Charles Couvreur, Notaire ».

- **M<sup>me</sup> Justine Petit, épouse Dupont**, est nommée en qualité de notaire salariée au sein de l'office de M<sup>e</sup> Katia Gandrey, épouse Allibe, à Friville-Escarbotin (A. 3 déc. 2020).

## COUR D'APPEL D'ANGERS 49 - 53 - 72

### MAINE-ET-LOIRE

- **M<sup>me</sup> Anne-Frédérique Artigue** est nommée notaire salariée à Angers au sein de la SELARL à associé unique « La Maison du Conseil » (A. 3 déc. 2020).

M<sup>me</sup> Artigue a obtenu un master 2 droit privé général en 2011 et le diplôme de notaire au CFPN de Poitiers en 2016. Elle a exercé en qualité de notaire assistante à Angers au sein de la SELARL « DCB Notaires Associés ».

- Le retrait de **M<sup>e</sup> Muriel Legros, épouse Antier**, notaire associée de la SCP « Conseil Anjou Patrimoine Notaire », titulaire d'un office de notaire au Val d'Erdre-Auxence, est accepté (A. 7 déc. 2020).

### MAYENNE

- **M. Frédéric Perreau** est nommé notaire salarié à Laval au sein de la SAS « DCBM Notaires », anciennement SCP « Jacky Duval, François Cordé, Axel Briere et Antoine Mouchel, notaires associés » (A. 30 nov. 2020).

### SARTHE

- Les retraits de M<sup>e</sup> Olivier Garban, M<sup>e</sup> Vanessa Hervé et M<sup>e</sup> Jérôme Boutet, notaires associés de la SCP « Olivier Garban - Vanessa Hervé - Jérôme Boutet, notaires associés », titulaire d'un office de notaire à La Flèche, sont acceptés et ladite SCP est dissoute.

La **SARL « Lex'Hôm »** est nommée notaire à La Flèche, en remplacement de la SCP dissoute. **M<sup>e</sup> Olivier Garban, M<sup>e</sup> Vanessa Hervé et M<sup>e</sup> Jérôme Boutet**, sont nommés notaires associés (A. 14 déc. 2020).

## COUR D'APPEL DE CAEN 14 - 50 - 61

### CALVADOS

- **M<sup>me</sup> Carmen Tauvel, épouse Breteaux - Tabary, et M<sup>me</sup> Margaux Lalong, épouse Binet**, sont nommées notaires salariées à Condé-en-Normandie au sein de la SCP « Philippe Fievet, Sandrine Marie et Soline Damême, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » (A. 26 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Breteaux-Tabary a obtenu un master 2 droit notarial de Poitiers en 2014, puis un master 2 droit de l'activité agricole et de l'espace rural en 2015 et le DSN à l'université de Caen en 2018. Elle a exercé en qualité de notaire assistante à Condé-en-Normandie au sein de ladite SCP.

- **M<sup>me</sup> Dorothée Auger, épouse Deshayes**, anciennement notaire salariée à Caen au sein de la SCP « Nicolas Vielpeau, Matthias Margueritte, Jean-Charles

Lefort, Jean-Charles Desclos, Marie Gaillard-Cornille et Benjamin Esnol, notaires associés », est nommée notaire associée de la SCP « David Colin et Amélie Lemasle, notaires associés », titulaire d'un office de notaire à Courseulles-sur-Mer.

Le retrait de M<sup>e</sup> Amélie Lemasle est accepté et ladite SCP est désormais dénommée : « **David Colin et Dorothée Auger-Deshayes, notaires associés** » (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).

### MANCHE

- Le retrait de M<sup>e</sup> Marie Van Der Meulen, épouse Legentil, notaire associée de la SELARL à associé unique « SELARL Marie Legentil, notaire », titulaire d'un office de notaire à Canisy, est accepté et ladite SELARL est dissoute. La « **SELARL Lair - Legentil Notaires** » est nommée notaire à Canisy, en remplacement de la SELARL dissoute. **M<sup>e</sup> Marie Van Der Meulen, épouse Legentil, et M. Nicolas Lair** sont nommés notaires associés (A. 2 déc. 2020).

M. Lair exerçait en qualité de notaire salarié à Canisy au sein de la SELARL dissoute.

- **M<sup>me</sup> Magali Decaux** est nommée notaire salariée au sein de l'office de M<sup>e</sup> Hélène Allix, épouse Girard, à Agon-Coutainville (A. 3 déc. 2020).

- **M<sup>me</sup> Marie-Line Barré**, ayant pour nom d'usage **Barré-Duhem**, anciennement notaire salariée à Saint-Lô au sein de la SCP « SBG, notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial », a repris ses fonctions de notaire salariée au sein de la « SELARL Béguin Notaires » à Montmartin-sur-Mer (A. 7 déc. 2020).

### ORNE

- **M<sup>me</sup> Sandrine Lecerf** est nommée notaire salariée à Bretoncelles au sein de l'office de M<sup>e</sup> Florence Bellemere (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).

## COUR D'APPEL DE DOUAI 59 - 62

### NORD

- **M<sup>me</sup> Lorène Telliez** est nommée notaire à Douai, associée de la « SELARL Florent Telliez ». Ladite SELARL est désormais dénommée : « **SELARL NOTELACTES** » (A. 25 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Telliez exerçait en qualité de notaire salariée à Douai au sein de ladite SELARL.

- **M<sup>me</sup> Sabrina Nouvelle** est nommée notaire salariée à Dunkerque au sein de la SCP « Nathalie Saint-Maxin, Chimène Pottiez, Valérie Drouart, Vincent Delvart, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » (A. 25 nov. 2020).

- **M<sup>me</sup> Auriane Dubois, épouse Berqué**, est nommée notaire salariée à Lille au sein de la SCP « Nicolas Carré, Martin Desrousseaux, Mélanie Dubois et Thibaut Servent, notaires associés » (A 27 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Dubois-Berqué a obtenu un master 2 gestion de patrimoine à l'ESA/FFBC, suivi d'un master 2 droit notarial à l'université catholique de Lille et le diplôme de notaire au CFPN de Lille en 2018. Elle a exercé en qualité de notaire stagiaire à Tourcoing au sein de l'étude de M<sup>e</sup> Laevens et M<sup>e</sup> Lambert, à Laventie au sein de l'office Bonte et Chombart, puis en qualité de notaire assistante à Lille au sein de l'étude LW Associés depuis 2016.

- **M<sup>me</sup> Alexandra Rambur** est nommée notaire à Marcq-en-Barœul, office créé (A 30 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Rambur exerçait en qualité de notaire salariée à Lille au sein de la SCP « Clément Fonteyne, Grégoire Bosquillon de Jenlis, François Boudry et Philippe Lesselin, notaires associés ».

- **M. Gauthier Desurmont** est nommé notaire salarié à Lille au sein de la SELARL « Marc Dusart, Patrice Bediez, Jean-Baptiste Vanco, Jean-Luc Dehaye, Antoine Malbezin et Antoine Ghestem, notaires associés » (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).

- **M<sup>me</sup> Claire Delcroix** est nommée notaire salariée à Lille au sein de la SCP « Nicolas Carré, Martin Desrousseaux, Mélanie Dubois et Thibaut Servent » (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).

M<sup>me</sup> Delcroix a obtenu une licence en droit à l'université catholique de Lille, un master 1 de droit privé à l'université Lille 2, puis un master 2 PJJ droit patrimonial de la famille à l'université catholique de Lille en 2014 et le diplôme de notaire au CFPN de Lille en 2018. Elle a exercé en qualité de notaire stagiaire à Dainville au sein de l'office de M<sup>e</sup> Virgata, puis notaire assistante à Lille au sein de l'étude LW Notaires en 2017.

- **M<sup>me</sup> Audrey Kempa, épouse Degrugillier**, anciennement notaire salariée à Denain au sein de la SCP Sophie de Cian-Lhermie, Caroline Massin, Stéphanie Théry-Massin, notaires associées, a repris ses fonctions de notaire salariée au sein de l'office de M<sup>e</sup> Virginie Quiévreux, épouse Noblet, à Orchies (A. 3 déc. 2020).

- L'office de notaire à Dunkerque dont est titulaire **M<sup>e</sup> Nathalie Lehouck épouse Westeel**, est transféré à Saint-Pol-sur-Mer (A. 3 déc. 2020).

## PAS-DE-CALAIS

- **M<sup>me</sup> Marie Honoré, épouse Petit**, est nommée notaire salariée à Rivière au sein de l'office de M<sup>e</sup> Thierry Fournet (A. 25 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Petit Honoré a obtenu son diplôme de notaire au CFPN de Lille. Elle a exercé en qualité de notaire assistante à Hénin-Beaumont au sein de l'office Bailleur et Devriendt pendant 17 ans.

- **M. Gauthier Letombe** est nommé notaire à Arras, office créé (A. 25 nov. 2020).

- La démission de M<sup>e</sup> Caroline Blaringhem, épouse Brunet, notaire à Péronne (80) est acceptée.

La « **SELARL Caroline Blaringhem et Annabelle Devillers** » est nommée notaire à Péronne en remplacement de M<sup>e</sup> Caroline Blaringhem, épouse Brunet, et à Arras, office créé.

M<sup>me</sup> Annabelle Devillers est nommée notaire associée de ladite SELARL, pour exercer dans l'office dont cette dernière est titulaire à Péronne. **M<sup>e</sup> Caroline Blaringhem** est nommée notaire associée de ladite SELARL, pour exercer dans l'office dont cette dernière est devenue titulaire à Arras (A. 27 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Devillers exerçait en qualité de notaire salariée à Péronne au sein de l'office de M<sup>e</sup> Caroline Blaringhem.

- **M. David Leveque** est nommé notaire salarié à Samer au sein de la SCP Max Arquembourg et Jean-Philippe Arquembourg, notaires associés (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).

## COUR D'APPEL DE RENNES

22 - 29 - 35 - 44 - 56

## CÔTES-D'ARMOR

- **M<sup>me</sup> Virginie Dufeil** est nommée notaire salariée à Caulnes au sein de la SCP « Anne Laube et Pierre Lhomme, notaires associés » (A. 3 déc. 2020).

• Il est mis fin aux fonctions de M<sup>e</sup> Lanwenn Léna en qualité de notaire associée exerçant au sein de la « SELARL Kristell Guilloux - Alban Vourron - Lanwenn Léna – Notaires » à Lannion. La « **SELAS Lanwenn Léna & Associés** » est nommée notaire à Penvénan, office créé. **M<sup>me</sup> Lanwenn Léna** est nommée notaire associée (A. 3 déc. 2020).

- **M<sup>me</sup> Morgane Le Gros** est nommée notaire à Plestin-les-Grèves, office créé (A. 3 déc. 2020).

## FINISTÈRE

• La SELARL « **Gildas Mocaer** », titulaire d'un office de notaire à Plouzané, est nommée notaire à Plouzané, office créé. **M<sup>me</sup> Lucie Maes** est nommée notaire associée de ladite SELARL, pour exercer dans l'office dont cette dernière est devenue titulaire à Plouzané, en vertu du présent arrêté. Ladite SELARL est désormais dénommée : « **Gildas Mocaer - Lucie Maes** » (A. 30 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Maes exerçait en qualité de notaire salariée à Plouzané au sein de ladite SELARL.

- **M<sup>me</sup> Gwénaëlle Furic** est nommée notaire salariée à Melgven au sein de la SCP « Patrick O'Reilly et Géraldine Jung, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial à la résidence de Melgven » (A. 2 déc. 2020).

• **M<sup>me</sup> Delphine Perrin, épouse Daniel**, est nommée notaire salariée à Bannalec au sein de la SELARL à associé unique « SELARL Renaud Bazin, notaire à Bannalec » (A. 3 déc. 2020).

## ILLE-ET-VILAINE

• La **SELARL à associé unique « A&B Notaires »** est nommée notaire à Rennes, office créé. **M. Alexandre Boufflers** est nommé notaire associé (A. 27 nov. 2020).

M. Boufflers exerçait en qualité de notaire salarié à Nantes (44) au sein de la SARL « Office du Dôme ».

• Il est mis fin aux fonctions de **M<sup>e</sup> Loïc Perraut** en qualité de notaire associé exerçant au sein de la SELARL « Notaires de la Visitation », titulaire d'un office de notaire à Rennes (A. 8 déc. 2020).

## LOIRE-ATLANTIQUE

• La **SELAS « Société d'exercice libéral de notaire ODC-3 »** est nommée notaire à Nantes, office créé. **M<sup>me</sup> Julie Lecuyer, épouse Liret**, est nommée notaire associée (A. 27 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Julie Lecuyer, épouse Liret, exerçait en qualité de notaire salariée à Rennes (35) au sein de la SAS « Office du Carré – Notaires » (A. 27 nov. 2020).

• La **SARL « MG »** est nommée notaire à Orvault, office créé. **M<sup>me</sup> Hélène Marion** est nommée notaire associée.

M<sup>me</sup> Marion exerçait en qualité de notaire salariée à Blain au sein de la SARL « Damien Ruaud, Denis Briffault, Éric Ballereau et Fabienne Borgard, notaires associés ».

• L'office de notaire à Bouaye dont est titulaire la **SCP « Laëtitia Bernaert-Grohard et Pierre Poussier, notaires associés »** est transféré aux Moutiers-en-Retz (A. 8 déc. 2020).

• Le retrait de **M<sup>e</sup> Thierry Vincendeau**, notaire associé de la SARL « Office du Dôme », titulaire d'un office de notaire à Nantes, est accepté (A. 14 déc. 2020).

## MORBIHAN

• **M. Julien Le Hénaff** est nommé notaire à Vannes, office créé (A. 30 nov. 2020).

M. Julien Le Hénaff exerçait en qualité de notaire salarié à Pontivy au sein de la SCP Arnaud de Reneville et Laurent Guillou, notaires associés.

• La **SELARL « Nolwenn Henaff-Tatibouët, notaire »**, titulaire d'un office de notaire à Quéven, est nommée notaire à Quéven, office créé. **M<sup>me</sup> Morgane Huard** est nommée notaire associée de ladite SELARL, pour exercer dans l'office dont cette dernière est devenue titulaire à Quéven, en vertu du présent arrêté. Ladite SELARL est désormais dénommée : « **Bretagne Notaires Henaff-Tatibouët et Huard** » (A. 30 nov. 2020).

• L'arrêté du 17 août 2020 publié au *JO* du 22 août 2020, nommant **M. Olivier Huguet** en qualité de notaire titulaire d'un office à Bono, office créé, est retiré (A. 2 déc. 2020).

• **M<sup>me</sup> Marie-Caroline Riou** est nommée notaire à Vannes, office créé (A. 2 déc. 2020).

M<sup>me</sup> Riou exerçait en qualité de notaire salariée à Port-Louis au sein de la SELARL « Office Notarial du Soleil d'Orient ».

## COUR D'APPEL DE ROUEN

27 - 76

### SEINE-MARITIME

• **M<sup>me</sup> Sandra Caudron-Ostrovidow**, anciennement notaire salariée au sein de l'office de notaire dont est titulaire la SCP « Pierre Quesne, Marianne Sevindik, Catherine Le Carbonnier de la Morsangliere et Édouard Meunier-Guttin-Cluzel notaires associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'offices notariaux » à Rouen, a repris ses fonctions de notaire salariée au sein de la SELAS « Éric Hutereau, Philippe Cornille et Barbara Roussignol, notaires, associés d'une Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée titulaire d'offices notariaux » à Darnétal (A. 8 déc. 2020).

## Sud Est

## COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

04 - 06 - 13 - 83

### ALPES-MARITIMES

• **M<sup>me</sup> Sandrine Torregano** est nommée notaire à Nice, office créé (A. 2 déc. 2020).

M<sup>me</sup> Torregano exerçait en qualité de notaire salariée à Nice au sein de la SCP « Maître Catherine Kovacevic-Ingigliardi, Maître Cécilia Vives-Gaymard, Maître Philip Boussidan et Maître Stéphane Casanova, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial à la résidence de Nice 7 bis, rue Caffarelli ».

• **M<sup>me</sup> Vanessa Rucz, épouse Gergaud-Soulier**, anciennement notaire salariée au sein de la SCP « Delphine Arnaud, Laurence Franco, Florian Pernes, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » à Nice, est nommée notaire à Nice, office créé (A. 2 déc. 2020).

### BOUCHES-DU-RHÔNE

• **M<sup>me</sup> Christine Benoit** est nommée notaire à Marseille, office créé (A. 24 nov. 2020).



## VAR

- **M<sup>me</sup> Tiphaine Martinez** est nommée notaire à la résidence de Brignoles, office créé (A. 27 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Martinez exerçait en qualité de notaire salariée à Cavaillon (84) au sein de la « SCP Franck Berardi et Sandie Maurin notaires associés ».

- **M. William Drai** est nommé notaire à Toulon, office créé (A. 27 nov. 2020).

## COUR D'APPEL DE CHAMBÉRY 73 - 74

### HAUTE-SAVOIE

- **M<sup>me</sup> Florie Achard**, est nommée notaire salariée à Reignier-Ésery au sein de la SELARL « Office Notarial de Reignier-Ésery » (A. 26 nov. 2020).

• **M<sup>me</sup> Lora Bayetto** est nommée notaire salariée au sein de la SCP « Emmanuel Ciavolella, Sébastien Lux, Delphine Steyer, Romain Pouzol et Adrien Jossierand, notaires associés - société civile professionnelle titulaire de deux offices notariaux » à Cluses (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).

• **M<sup>me</sup> Camille Folliot** est nommée notaire salariée à Reignier-Ésery au sein de la SELARL « Office Notarial de Reignier-Esery » (A. 2 déc. 2020).

• La démission de **M<sup>e</sup> Audrey Rigal**, notaire à Aix-les-Bains, est acceptée. La SELARL « **Inférence Notaires** », titulaire d'un office de notaire à Annecy (74), est nommée notaire à Aix-les-Bains, en remplacement de M<sup>e</sup> Rigal. **M<sup>e</sup> Audrey Rigal** est nommée notaire associée de ladite SELARL, pour exercer dans l'office dont cette dernière est titulaire à Aix-les-Bains (A. 10 déc. 2020).

### SAVOIE

• **M. Frédéric Démol** est nommé notaire salarié à Courchevel au sein de la SCP « Jean-Francois Boudet et Dominique Peraldi, Notaires Associés d'une SCP titulaire d'un Office Notarial » (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).

• La démission de M<sup>e</sup> Audrey Rigal, notaire à Aix-les-Bains (73), est acceptée. La SELARL « **Inférence Notaires** », titulaire d'un office de notaire à Annecy, est nommée notaire à Aix-les-Bains, en remplacement de M<sup>e</sup> Rigal. **M<sup>e</sup> Audrey Rigal** est nommée notaire associée de ladite SELARL, pour exercer dans l'office dont cette dernière est titulaire à Aix-les-Bains (A. 10 déc. 2020).

## COUR D'APPEL DE GRENOBLE 05 - 26 - 38

### DRÔME

• **M<sup>me</sup> Solange Mathieu, épouse Rabain-Ravier**, ayant pour nom d'usage **Mathieu-Bonnet**, anciennement notaire salariée au sein de la SCP « Olivier Genest et

Laurent Jurion, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » à Sainte-Maxime (83), est nommée notaire à Montélimar, office créé (A. 30 nov. 2020).

• **M<sup>me</sup> Stéphanie Chauvin, épouse Hounsougan**, anciennement notaire salariée au sein de la SCP « Hervé Crozat et Mélanie Gogniat, notaires associés » à Saint-Donat-sur-l'Herbasse, est nommée notaire à La Roche-de-Glun, office créé (A. 30 nov. 2020).

• **M<sup>me</sup> Maryline Monvendeur, épouse Muguet**, anciennement notaire salariée à Romans-sur-Isère au sein de la SCP « Jean-Yves Barnasson et Viviane Gineys-Paul, notaires associés », a repris ses fonctions de notaire salariée au sein de ladite SCP. **M<sup>me</sup> Agathe Ronze** est nommée notaire salariée à Romans-sur-Isère au sein de la SCP « Jean-Yves Barnasson et Viviane Gineys-Paul, notaires associés » (A. 11 déc. 2020).

### ISÈRE

• **M<sup>me</sup> Émilie Jourdan, épouse Jaillardon**, est nommée notaire à Saint-Romain-de-Jalionas, office créé (A. 27 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Jourdan, épouse Jaillardon, exerçait en qualité de notaire salariée à Pont-de-Chéry au sein de la SELARL « Brocca & Jamann - Notaires Associés », anciennement SCP Laurence Brocca-Darras et Romy Jamann-Chaufferin, notaires associées.

• Le retrait de **M<sup>e</sup> Véronique Sauquet**, notaire associée de la SAS « Notaires Conseils Associés » à Meylan, est accepté (A. 14 déc. 2020).

## COUR D'APPEL DE LYON 01 - 42 - 69

### AIN

• L'office de notaire à Annemasse (74) dont est titulaire **M<sup>e</sup> Charlotte Ehrensperger Bedrignans** est transféré à Divonne-les-Bains (A. 8 déc. 2020).

### LOIRE

• La « SELASU SAHUC » est nommée notaire à Saint-Bonnet-les-Oules, office créé. **M<sup>me</sup> Céline Sahuc, épouse Sauron**, est nommée notaire associée (A. 2 déc. 2020).

M<sup>me</sup> Sahuc exerçait en qualité de notaire salariée à Saint-Étienne au sein de la SCP Daniel Fournel, Philippe Faure, Christophe Teyssier, Antoine Berinchy et Morgane Porte, notaires associés.

### RHÔNE

• **M<sup>me</sup> Laure Dufour** est nommée notaire à Lyon, office créé (A. 27 nov. 2020).



- Les retraits de M<sup>e</sup> François Bremens, M<sup>e</sup> Christophe Sardot, M<sup>e</sup> Odile Fontvieille, M<sup>e</sup> Christine Bellon, épouse Besse, et M<sup>e</sup> Alice Maugain, épouse Beraud, notaires associés de la SCP « Chaine et Associés - François Bremens, Odile Fontvieille, Christophe Sardot, Christine Bellon Besse et Alice Maugain Beraud, notaires associés, société civile professionnelle titulaire d'un office notarial à Lyon (69006), 139, rue Vendôme », sont acceptés et ladite SCP est dissoute.

La SARL « **Chaine et Associés Notaires** » est nommée notaire à Lyon, en remplacement de la SCP dissoute. M<sup>e</sup> François Bremens, M<sup>e</sup> Christophe Sardot, M<sup>e</sup> Odile Fontvieille, M<sup>e</sup> Christine Bellon-Besse, et M<sup>e</sup> Alice Maugain-Beraud, M<sup>me</sup> Maud Mazabras, épouse Salvaire, M<sup>me</sup> Émilie Perez, épouse Pagliaroli, M<sup>me</sup> Émilie Crenn, et M. Bertram Julienne sont nommés notaires associés. Il est mis fin aux fonctions de M<sup>me</sup> Maud Mazabras, épouse Salvaire, M<sup>me</sup> Émilie Perez, épouse Pagliaroli, M<sup>me</sup> Émilie Crenn, et M. Bertram Julienne, en qualité de notaires salariés à Lyon au sein de ladite SCP (A. 25 nov. 2020).

- M<sup>me</sup> **Dorine Calvet** est nommée notaire à Lyon, office créé (A. 27 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Calvet exerçait en qualité de notaire salariée à Ferney-Voltaire (01) au sein de la SELAS « Romain Rocher, Pierre Hoffmann, David Thill, Martin Delambarie et Romain Laurent, notaires associés ».

- M<sup>me</sup> **Sophie Vallée** est nommée notaire à Lyon, office créé (A. 27 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Vallée exerçait en qualité de notaire salariée à Craponne au sein de la SCP Denis Sicard et Jean Auvolet, notaires associés.

- La démission de M<sup>e</sup> Alexandre Ract, notaire à Paris (75), est acceptée. La SAS « **Bremens Notaires** », titulaire d'un office de notaire à Lyon, est nommée notaire à Paris, en remplacement de M<sup>e</sup> Ract. M<sup>e</sup> **Alexandre Ract** est nommé notaire associé de ladite SAS, pour exercer dans l'office dont cette dernière est titulaire à Paris (A. 4 déc. 2020).

COUR D'APPEL DE MONTPELLIER  
11 - 12 - 34 - 66

### AUDE

- M<sup>me</sup> **Solange Garcia** est nommée notaire salariée à Narbonne au sein de la SELARL « Narbo Notarius » (A. 2 déc. 2020).

### HÉRAULT

- La SAS « **Cynthia Khalil Notaire** » est nommée notaire à Montpellier, office créé. M<sup>me</sup> **Cynthia Khalil** est nommée notaire associée (A. 2 déc. 2020).

M<sup>me</sup> Khalil exerçait en qualité de notaire salariée à Salon-de-Provence au sein de la SAS « Didier Bessat-Christophe Dasi-Vincent Colonna-Pierre Clément ».



- M<sup>me</sup> **Elsa Delnondedieu, épouse de Parzia**, est nommée notaire salariée à Sérignan au sein de la SELARL « Gineys – Abiad » (A. 3 déc. 2020).

M<sup>me</sup> Delnondedieu a obtenu à l'université Aix-Marseille 3 un master 1 droit patrimonial, immobilier et notarial, suivi d'un master 2 droit notarial et le DSN au CFPN d'Aix-en-Provence en 2014. Elle a exercé en qualité de notaire assistante à Aix-en-Provence (13) au sein de l'office Barbier et Theus, puis à Puy-Sainte-Reparate (13) au sein de l'étude de M<sup>e</sup> Rosselli, à Béziers au sein de la SCP Pallot et Gabarron, puis à Sérignan au sein de l'office de M<sup>e</sup> Capdevielle et Gineys, à Béziers au sein de l'étude de M<sup>e</sup> Castanie, puis à Sérignan au sein de ladite SELARL depuis 2017.

### PYRÉNÉES-ORIENTALES

- M<sup>me</sup> **Isabelle Rollin, épouse Anglade**, est nommée notaire à Canet-en-Roussillon, office créée (A. 30 nov. 2020).

M<sup>me</sup> Rollin-Anglade exerçait en qualité de notaire salariée au sein de la SCP « Patrick Burgard, Nathalie Burgard Le Boulc'h et Vanessa Navarro Primault, notaires associés et par abréviation BLP » à Villemur-sur-Tarn (31).

COUR D'APPEL DE NÎMES  
07 - 30 - 48 - 84

### GARD

- Le retrait de M<sup>e</sup> **Anne Danflous**, notaire associée de la SCP « Anne Danflous-Therond, Alain Bianchi, Julien Prost, Notaires associés, Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial » à Bellegarde, est accepté. Ladite SCP est désormais dénommée : « **Alain Bianchi et Julien Prost, Notaires associés, Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial** » (A. 10 déc. 2020).

### Sud Ouest

COUR D'APPEL DE BORDEAUX  
16 - 24 - 33

### GIRONDE

- Le bureau annexe de Pellegrue, rattaché à l'office de notaire à Sauveterre-de-Guyenne, que la SCP « **Philippe Laveix, Jean-Yves Deche et Sandrine Rouliere**,

**notaires**, membres d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » avait été autorisée à ouvrir par arrêté du 23 novembre 1988, est supprimé. L'office de notaire à Sauveterre-de-Guyenne, dont est titulaire ladite SCP, est transféré à Pellegrue. Ladite SCP est autorisée à ouvrir un bureau annexe à Sauveterre-de-Guyenne, attaché à l'office de notaire dont elle est titulaire à Pellegrue (A. 7 déc. 2020).

COUR D'APPEL DE PAU  
40 - 64 - 65

## HAUTES-PYRÉNÉES

- **M<sup>me</sup> Charline Saux** est nommée notaire salariée à Tarbes au sein de la SAS « CCT, Notaires Associés » (A. 3 déc. 2020).

## PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

- **M<sup>me</sup> Sandrine Nouzières, épouse Elkaim**, est nommée notaire salariée à Arthez-de-Béarn au sein de l'office de M<sup>e</sup> Marie-Christine Deslous-Estrade (A. 25 nov. 2020).
- **M<sup>me</sup> Sophie Lavigne** est nommée notaire salariée à Bayonne au sein de la SCP « Pierre Sarrailh, Martichu Jauregui, Katia Sarrailh-Saint Martin, Jean-François Larcher et Claire Popineau-Larcher, notaires associés » (A. 25 nov. 2020).

COUR D'APPEL DE POITIERS  
17 - 79 - 85 - 86

## CHARENTE-MARITIME

- **M<sup>me</sup> Virginie Gayan** est nommée notaire salariée à Ciré-d'Aunis au sein de l'office de M<sup>e</sup> Nicolas Parenteau (A. 25 nov. 2020).
- **M. Damien Domingo**, anciennement notaire salarié au sein de la SCP « Jean-Paul Biais, Jean-Paul Belloche et Stéphanie Cosmas, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » à Saintes, est nommé notaire à Rochefort, office créée (A. 2 déc. 2020).
- Le retrait de **M<sup>e</sup> Anne Chenu**, notaire associée de la « SCP Bernard Lamaignère, Laurent Daeschler, Sébastien Fieuzet, Anne Chenu, Florence Fuster-Millere, Pascale Roques-André et Laurent Cholet », titulaire d'un office de notaire à Jonzac, est accepté.

Ladite SCP est désormais dénommée : « **SCP Bernard Lamaignère, Laurent Daeschler, Sébastien Fieuzet, Florence Fuster-Millere, Pascale Roques-André et Laurent Cholet** » (A. 7 déc. 2020).

## DEUX-SEVRES

- **M<sup>me</sup> Nolwenn Rouxel, épouse Curto**, est nommée notaire salariée à Niort au sein de la SCP « Isabelle Decron-Lafaye et Anne Jonoux, Notaires associés » (A. 1<sup>er</sup> déc. 2020).

M<sup>me</sup> Curto a obtenu un DESS droit notarial en 1999 et le diplôme de l'ECCT en 2019. Elle a exercé en qualité de clerc habilité au sein d'une étude Rochelaise depuis 2005.

## VENDÉE

- La transformation de la SCP « Notaires Cote de Lumière », titulaire d'un office de notaire à Saint-Michel-en-l'Herm, en **SELARL « Notaires Cote de Lumière »** est agréée (A. 11 déc. 2020).

## VIENNE

- **M<sup>me</sup> Anne Reymondie, épouse Lacharme**, est nommée notaire salariée à Châtelleraut au sein de la SCP « Diane Bertheuil-Desfosses, Edwige Laurent et Élodie Muller, notaires associés » (A. 25 nov. 2020).

COUR D'APPEL DE TOULOUSE  
09 - 31 - 81 - 82

## HAUTE-GARONNE

- **M. Ronan Le Goff** est nommé notaire salarié à Bessières au sein de l'office de M<sup>e</sup> Hélène Chavigny (A. 2 déc. 2020).
- La démission de M<sup>e</sup> Antoine Maubrey, notaire à Toulouse, est acceptée. La **SELARL « Espagno et Associés »**, titulaire d'un office de notaire à Muret, est nommée notaire à Toulouse, en remplacement de M<sup>e</sup> Maubrey. Il est mis fin aux fonctions de M<sup>e</sup> Pierre Belarge en qualité de notaire associé au sein de ladite SELARL à Muret. **M<sup>e</sup> Pierre Belarge**, notaire associé de ladite SELARL, est nommé pour exercer dans l'office dont cette dernière est titulaire à Toulouse (A. 10 déc. 2020).

## Outre-Mer

COUR D'APPEL DE FORT-DE-FRANCE  
973 - 972

## GUYANE ET MARTINIQUE

- **M<sup>me</sup> Audrey Marcou** est nommée notaire salariée à Fort-de-France au sein de la SELARL à associé unique « Éric Midonet, Notaire associé » (A. 14 déc. 2020).

## Auvergne- Rhône-Alpes

### DEMANDE D'OFFICE

- Notaire recherche sur Grenoble et environs association ou étude individuelle ou étude à créer ou à créer. Apport personnel important suite à cession de parts. Écrire à notaires3821@gmail.com **ADEF52424**

## Bourgogne- Franche-Comté

### OFFRE D'EMPLOI

#### Notaire assistant - Notaire salarié - Notaire stagiaire

Office Notarial LONS-LE-SAUNIER (39), Recherche notaire salarié min 5ans d'expérience après obtention du diplôme pour rejoindre le service immobilier, rédaction d'actes complexes. CDI, salaire motivant et possibilité d'association dans quelques années. Maîtrise logiciel GENAPI souhaitée. Poste à pourvoir immédiatement. Contact : elise.clerc-barnabe@notaires.fr **ADEF52357**

## Île-de-France

### OFFRE D'EMPLOI

#### Comptable - Taxateur - Formaliste

- Étude parisienne (-de 50 personnes) recherche un(e) responsable comptable ayant une expérience significative dans le notariat. Vous superviserez une équipe composée de 2 personnes gérant la taxe et la comptabilité client. Sous la supervision d'une secrétaire générale, vous aurez en charge la comptabilité de l'office et la paie. La rigueur, l'organisation, l'expérience et un bon esprit d'équipe seront les qualités attendues. Contact : annonces.defrenois@lextenso.fr **A020369**
- Office notarial parisien cherche formaliste. Votre expérience vous permettra de diriger une équipe. Poste en présentiel. Envoyer CV à anne.guichard@paris.notaires.fr **A020382**
- Etude dans le Val de Marne recherche un aide comptable ayant une expérience en taxation. candidatures à contact@genitude.com **ADEF52405**
- étude dans le Val de Marne recherche une aide formaliste ayant au moins 5 ans d'expé-

rience. candidatures à contact@genitude.com **ADEF52406**

- Etude des Yvelines recrute un comptable ayant une expérience. candidatures à contact@genitude.com **ADEF52407**
- office dans le 78 recrute un/une formaliste avec expérience. candidatures à contact@genitude.com **ADEF52408**
- SCP Ginisty & Associés (75008 PARIS) recherche un (e) comptable-taxateur pour seconder la Secrétaire Générale, Exp min 3 ans dans cette fonction. CDI 35 h + formation assurée. Poste à pourvoir immédiatement severine.roussel.75019@paris.notaires.fr **ADEF52208**
- Etude située dans le Val de Marne propose un poste d'aide formaliste. Expérience de 2 à 5 ans attendue. Candidature à contact@genitude.com **ADEF52263**
- Office parisien recherche un comptable-responsable de service. Expérience de 5 ans souhaitée. candidatures à contact@genitude.com **ADEF52409**

#### Notaire assistant - Notaire salarié - Notaire stagiaire

- Office notarial (N3T) recherche notaire assistant ou clerc expérimenté, rigoureux et dynamique, pour le pôle immobilier (actes courants). Merci d'adresser lettre de motivation et CV à l'adresse suivante : delphine.maudet@paris.notaires.fr **A020375**
- Opéra Notaires - Me Isabelle ARSEQUEL-MEUNIER recherche pour renforcer son service un(e) diplômé(e) notaire expérimenté(e) (5 ans minimum) en droit immobilier des particuliers. Poste autonome et en lien direct avec l'associée. Métro Pyramides ou Opéra. Merci d'envoyer vos candidatures à i.arsequel@paris.notaires.fr **ADEF52349**
- L'étude MONASSIER & ASSOCIÉS, PARIS 7e, recherche pour son service Droit de la famille, un(e) juriste diplômé(e) notaire avec une expérience confirmée de 5-8 ans. Anglais apprécié. Cadre et conditions attractifs au sein d'une étude dynamique. Contact : cecilia.honore@monassier.fr **ADEF52374**
- Etude à Paris recherche un profil de notaire ayant au moins 3 ans d'expérience en actes courants. Candidature à contact@genitude.com **ADEF52259**
- Etude de Val de Marne recherche un notaire salarié en immobilier. Poste nécessitant 4 ans d'expérience. Candidature à contact@genitude.com **ADEF52260**
- Etude à Paris 8eme recherche un collaborateur notaire assistant en immobilier complexe et Crédit -immobilier présentant au moins 4 ans d'expérience. Contact@genitude.com **ADEF52261**

• Etude à Paris 8, recherche un notaire assistant en immobilier avec les professionnels. Expérience souhaitée. candidature à contact@genitude.com **ADEF52400**

• Office des Hauts-de-Seine recherche un notaire assistant en immobilier institutionnel. Expérience de 5 ans. candidatures à contact@genitude.com **ADEF52401**

• Etude parisienne propose un poste en immobilier complexe/ institutionnel à collaborateur ayant 5 ans d'expérience. candidatures à contact@genitude.com **ADEF52402**

• Etude des Hauts-de-Seine recrute un notaire salarié en immobilier institutionnel Expérience souhaitée de 5 ans. Candidatures à contact@genitude.com **ADEF52256**

• Pour son service Immobilier une étude parisienne recherche un notaire assistant ayant 3 ans d'expérience minimum. candidatures à contact@genitude.com **ADEF52403**

• Le service immobilier complexe d'une Etude à Paris recrute un notaire assistant. Expérience souhaité de 3 ans minimum. Cv à Contact@genitude.com **ADEF52257**

• Office parisien recherche un/une Clerc ou notaire assistant en vente immobilière. Expérience souhaitée. candidatures à contact@genitude.com **ADEF52404**

• FDR Notaires - PARIS (17ème) recherche notaire assistant(e) pour service immobilier. Mini 3 ans d'expérience. Envoyer CV à nicolas.foucherand@paris.notaires.fr **A020376**

• Office Notarial de FONTENAY TRESIGNY (77), recherche notaire salarié(é) pour renforcer son service en droit immobilier ayant au moins 3 ans d'expérience. Merci d'adresser lettre de motivation et CV à l'adresse suivante : jerome.vaissade@notaires.fr **A020380**

#### Assistant notarial

- Office N3T - 75001 PARIS (quartier Les Halles PARIS) cherche assistant(e)/ rédacteur(rice) pour rejoindre le Pôle Famille et Patrimoine et travailler en équipe. Expérience minimum requise de 2 ans. L'étude est certifiée ISO 9001 et est attachée à la formation de ses équipes. Envoyer CV à alain.perloff.75004@paris.notaires.fr **A020349**
- Office notarial PARIS 8ème recherche un(e) assistant(e) notarial(e) ayant une expérience notariale solide d'au moins 5 ans. Sérieux(se), impliqué(e), rigoureux(se) cette personne travaillera en lien direct, mais en totale autonomie, avec le Notaire. Ses principales missions seront la constitution de dossier, la rédaction d'actes. La maîtrise du logiciel INOT est indispensable. La maîtrise de l'Anglais serait un plus. Poste à temps plein ou temps partiel (type 4/5èmes). Merci d'adresser votre lettre de motivation et CV à annie.soreco@notarybusinessconsulting.com **A020378**

- Étude SEDILLOT, JOURDE, JOUVIN & ROUVRAIS Paris (9) recherche collaborateur (trice) avec une expérience minimum de 5 ans, impliqué(e) et autonome au service droit de la famille, merci d'adresser lettre de motivation et CV à ap.sjrr@paris.notaires.fr **ADEF52347**

- Etude à Paris recherche un assistant notarial (H/F) en actes courants. Expérience de 2 à 3 ans. Candidatures à contact@genitude.com **ADEF52262**

- SAS ALPHA NOTAIRES recrute une assistante qui connaît le logiciel Inot. celine.dhuy@alphanotaires.fr **ADEF52394**

## Clerc

- Office parisien recherche un Clerc rédacteur en immobilier complexe. Expérience de 5 ans souhaitée. Cv à contact@genitude.com **ADEF52258**

- Étude Paris 11ème recherche collaborateur-rédacteur pour intégrer le service Droit de la Famille. Profil recherché : clerc ou notaire-stagiaire. Exp min : 2 ans Contact : sylvain.pignol@paris.notaires.fr **ADEF52372**

- Office notarial situé à Paris 16ème (Passy-La Muette) recherche collaborateur aux actes courants. Gestion autonome des dossiers et 3 ans d'expérience minimum requis. Contact : nicolas.briavoine@paris.notaires.fr **ADEF52399**

- SAS COURTIER, VIELPEAU et LE BARBE notaires à MEAUX (77) recherche clerc avec 5 ans d'expérience minimum pour intégrer le service actes courants. Envoyer CV et lettre de motivation à julien.courtier@notaires.fr **ADEF52426**

- Office Notarial de TOURNAN EN BRIE (77), recherche Clerc aux actes courants, gestion, autonome des dossiers. CDI temps complet. Adr. CV + lettre motivation : carlyne.baron.77017@notaires.fr **A020372**

- Étude située à VIROFLAY (78 - limitrophe VERSAILLES), recherche collaborateur ayant une expérience de 3 ans pour un poste en CDI en actes courants et droit de la famille. En cas d'intérêt pour ce poste écrire à sabrina.marechal@paris.notaires.fr **ADEF52381**

- Famille - Office notarial ALTHEMIS ANDRÉ-SY 78570. Recherche un notaire salarié ou un collaborateur expérimenté et autonome,

diplômé notaire ou non, pour rejoindre et développer le département Famille de l'Office. Bénéficiera d'une assistante. Environnement de qualité. Proche gare SNCF et sorties autoroutes A13 A14 A15. - Immobilier - pour le département Immobilier, clerks et assistant(e), expérience 2 ans minimum, pour rejoindre nos équipes. Évolution possible. Contacter Me Kaplan 01 39 27 10 10 et adresser CV et lettre de motivation à kaplan@paris.notaires.fr **A020381**

- Étude MONTLHÉRY (Essonne), recherche : - Collaborateur expérimenté pour le service successions, - Collaborateur expérimenté pour le service formalités. Envoyez CV à d.wlache.91010@notaires.fr **A020379**

- OFFICE NOTARIAL DE TREMBLAY-EN-FRANCE (proche de l'aéroport de Roissy, limitrophe des départements 77 et 95). Recherche un clerc confirmé ou un diplômé notaire, 3 à 4 ans d'expérience minimum pour diriger le service droit de la famille. Perspective d'évolution intéressante. Merci d'adresser votre CV et lettre de motivation à christine.supinski@paris.notaires.fr **A020377**

## Juriste

- Office Notarial à Paris 8ème recherche collaboratrice/collaborateur :- Juriste ayant 2 à 3 ans d'expérience minimum, en droit des affaires / droit de la construction / immobilier complexe ; - Rémunération en fonction du curriculum vitae ; - Disponibilité : dès que possible. Compétences : \* droit immobilier complexe : contrats portant sur bureaux, commerces, logistique, hôtels, ..., financement, promotion immobilière (VEFA), audits, data room, fiscalité immobilière, ... \* le droit des sociétés : « share deal », statuts, apports, fusions, études fiscales, ... Dans ce cadre, vous travaillerez directement auprès d'un notaire et souvent en collaboration avec d'autres professionnels du droit ou de l'immobilier ou de l'investissement. Vous aurez l'avantage de pouvoir suivre les différentes étapes du traitement des affaires dossiers et d'en avoir ainsi une vision globale. Qualités requises :- rigueur, implication, réactivité, autonomie, discrétion, organisation ; - esprit de synthèse, capacités d'adaptabilité ; - esprit d'équipe ; - maîtrise de Word, Excel, Outlook. Les plus :- maîtrise de l'anglais d'affaires oral et écrit appréciée - maîtrise du logiciel GENAPI appréciée. Merci

de fournir un curriculum vitae ainsi que vos motivations à olivier.duparc@paris.notaires.fr. **A020367**

## DEMANDE D'OFFICE

- Notaire salarié au sein d'une belle étude à Paris disposant d'une dizaine d'année d'expérience recherche une opportunité d'association ou de reprise d'une étude individuelle. Le profil macron peut correspondre. Apport personnel. Merci de me contacter par email : rechercheinstallation@hotmail.com **ADEF52350**

## Toute la France

### OFFRE D'EMPLOI

#### Notaire assistant - Notaire salarié - Notaire stagiaire

- OFFICE NOTARIAL DE CHEVREUSE, groupe MONASSIER, recherche diplômé(e) notaire pour poste droit de la famille (CDI) avec perspective de notaire salarié(e). Envoyer CV et lettre de motivation à : b.grolleau.78111@paris.notaires.fr **ADEF52322**

### OFFRE D'OFFICE

- Notaire associé cède parts dans SELARL cause santé. Région Bretagne. Bord de Mer. Cadre agréable. jekwin@gmail.com **ADEF52411**

- Office notarial dans ville importante de Sud Rhône-Alpes. A céder 20 % des parts. Merci d'adresser CV et lettre de motivation. Contact : annonces.defrenois@lextenso.fr **ADEF52352**

## DEMANDE D'OFFICE

- Femme Notaire 49 ans Expérimentée et Compétente (étude de 50 collaborateurs) disposant capitaux Recherche étude individuelle ou étude créée par tirage au sort ou parts d'Office Dpts : 60-75-77-78-91-92-93-94-13 -83 -84 et 06 Discussion confidentielle. Contact : offreoffice2021@gmail.com **ADEF52423**



# TARIF DES PETITES ANNONCES

## POUR PASSER UNE ANNONCE

Rendez-vous sur notre site [www.defrenois.fr](http://www.defrenois.fr) rubrique «Emplois & Offices».

## CONDITIONS GÉNÉRALES

Le Defrénois se réserve le droit de ne pas publier une annonce ne correspondant pas à la ligne éditoriale de la revue. Le Defrénois décline toute responsabilité en cas de non-réponse.

## TARIFS 2021

Tarifs HT en €	Non abonné	Abonné
Jusqu'à 100 caractères	110	55
Jusqu'à 150 caractères	125	65
Jusqu'à 250 caractères	155	75
Option annonce encadrée	150	100
Option ajout d'un logo (si encadrée)	150	100
Confidentialité (domiciliation)	75	75
Service clé en main	100	100

Chaque parution équivaut à une semaine de présence en ligne + une publication dans la revue papier.

## SERVICE CLÉ EN MAIN

Pas le temps de passer votre annonce? Nous nous en chargeons pour vous!

Dans le cadre de ce service, nous assurons 100% de la gestion de votre annonce, depuis la conception jusqu'à la parution dans la Revue et la mise en ligne sur [Defrenois.fr](http://Defrenois.fr)

Pour plus d'informations, rendez-vous sur [www.defrenois.fr](http://www.defrenois.fr) rubrique «Emplois & Offices», sous rubrique «Votre annonce Clé en main», ou contactez-nous au 01 40 93 40 68 ou par mail: [annonces.defrenois@lextenso.fr](mailto:annonces.defrenois@lextenso.fr)

## ANNONCES ENCADRÉES GRAND FORMATS

	Dimensions en mm L X H	Tarifs HT
1/4 DE PAGE	175 X 55,50	<b>610 €</b>
1/2 DE PAGE	175 X 116	<b>895 €</b>
PAGE ENTIÈRE	210 X 297	<b>1560 €</b>

Pour toute demande de format spécial, contactez notre service annonces au 01 40 93 40 68



## Derniers indices

Taux et indices			
Indice du coût de la construction (ICC)	3 <sup>e</sup> trim. 2019 / 3 <sup>e</sup> trim. 2020	1746	1765
Indice de référence des loyers (IRL)	3 <sup>e</sup> trim. 2019 / 3 <sup>e</sup> trim. 2020	129,99	130,59
Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)	3 <sup>e</sup> trim. 2019 / 3 <sup>e</sup> trim. 2020	114,85	114,23
Indice des loyers commerciaux (ILC)	3 <sup>e</sup> trim. 2019 / 3 <sup>e</sup> trim. 2020	115,60	115,70
Index national bâtiment (BT 01)	sept. 2019 / sept. 2020	111,4	112,3
Indice national des fermages	2019 / 2020	104,76	105,33
Indice prix des logements anciens (p)	2 <sup>e</sup> trim. 2019 / 2 <sup>e</sup> trim. 2020	108,3	115,6
Indice prix des logements neufs (p)	1 <sup>er</sup> trim. 2019 / 1 <sup>er</sup> trim. 2020	110	114,1
Indice entretien-amélioration logements (IPEA) (p)	4 <sup>e</sup> trim. 2019 / 3 <sup>e</sup> trim. 2020	104,6	105,3
Usure (particuliers), taux fixe, - 10 ans	4 <sup>e</sup> trim. 2020 / 1 <sup>er</sup> trim. 2021	2,41 %	2,56 %
Usure (particuliers), taux fixe, entre 10 et - 20 ans	4 <sup>e</sup> trim. 2020 / 1 <sup>er</sup> trim. 2021	2,52 %	2,57 %
Usure (particuliers), taux fixe, 20 ans et +	4 <sup>e</sup> trim. 2020 / 1 <sup>er</sup> trim. 2021	2,68 %	2,57 %
Usure (particuliers), taux variable	4 <sup>e</sup> trim. 2020 / 1 <sup>er</sup> trim. 2021	2,41 %	2,67 %
Usure (particuliers), taux prêts-relais	4 <sup>e</sup> trim. 2020 / 1 <sup>er</sup> trim. 2021	3,01 %	2,97 %
Taux fixe moyen (particuliers), - 10 ans	3 <sup>e</sup> trim. 2020 / 4 <sup>e</sup> trim. 2020	1,81 %	1,92 %
Taux fixe moyen (particuliers), entre 10 et - 20 ans	3 <sup>e</sup> trim. 2020 / 4 <sup>e</sup> trim. 2020	1,89 %	1,93 %
Taux fixe moyen (particuliers), 20 ans et +	3 <sup>e</sup> trim. 2020 / 4 <sup>e</sup> trim. 2020	2,01 %	2 %
Intérêt légal (particuliers)	1 <sup>er</sup> sem. 2020 / 1 <sup>er</sup> sem. 2021	3,15 %	3,14 %
Rémunération livrets à compter du 1 <sup>er</sup> févr. 2020	livrets A et LDD / CEL	0,50 %	0,25 %
Intérêts déductibles avances d'associés	taux effectif 3 <sup>e</sup> trim. 2020 / taux de réf. oct. 2020	1,17 %	1,20 %
Prix à la conso, France entière (hors tabac)	nov. 2019 / nov. 2020	103,92	103,86
Prix à la conso, ménages urbains (hors tabac)	nov. 2019 / nov. 2020	103,71	103,62
Intérêt de retard (CGI, art. 1727)	taux mensuel / annuel	0,20 %	2,40 %
Paiement fractionné ou différé (taux normal)	2020 / 2021	1,2 %	1,2 %
Réduction de droits : donation titres ou entreprise individuelle, en pleine prop. (CGI, art. 790, mod.)	- de 70 ans / 70 ans et +	50 %	Néant



© Joshua Moheim - Agence PW - Archives Généalogiques Andriveau

*Une famille  
au service des familles*



Depuis 1830

**ARCHIVES GÉNÉALOGIQUES  
ANDRIVEAU**

**RECHERCHE D'HÉRITIERS  
EN FRANCE ET DANS LE MONDE**

BORDEAUX 05 56 44 63 63  
BREST 02 90 82 85 15  
CLERMONT<sup>FD</sup> 04 73 27 09 49  
CANNES 04 93 38 92 92  
DIJON 03 80 30 84 85  
LILLE 03 20 53 31 25

LYON 04 78 37 87 64  
MARSEILLE 04 91 54 79 99  
MONTPELLIER 04 67 22 41 34  
NANCY 03 83 32 26 82  
NANTES 02 40 69 60 60  
PAU 05 59 92 86 69

POITIERS 05 49 88 88 75  
REIMS 06 10 61 21 70  
RENNES 02 99 78 39 78  
ROUEN 02 35 71 21 88  
STRASBOURG 03 88 22 24 02  
TOULOUSE 05 61 23 40 66

Mandez-nous



18, rue du Cherche-Midi 75006 PARIS • 01 49 54 75 75 • [andriveau@andriveau.fr](mailto:andriveau@andriveau.fr)

[www.andriveau.fr](http://www.andriveau.fr)



Parce que la vie ne doit  
jamais s'arrêter, faites un

# LEGS à la LIGUE

Donner et transmettre à  
la Ligue, c'est continuer de  
se battre pour les personnes  
malades et contre le cancer.



Avec 1 100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie. Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

**Pour tout renseignement, contactez Romain Scoffier, délégué libéralités et assurances via :**  
**01 53 55 25 03 ou [legs@ligue-cancer.net](mailto:legs@ligue-cancer.net)**