

# LOYERS ET COPROPRIÉTÉ

LA REVUE DES GESTIONNAIRES D'IMMEUBLES

SUPPLÉMENT À LA REVUE  
DE DÉCEMBRE 2020

71<sup>E</sup> ANNÉE - ISSN 0984-2195

SOUS LA DIRECTION DE :  
Joël MONÉGER

COMITÉ DE RÉDACTION :  
EMMANUELLE CHAVANCE, CHRISTELLE COUTANT-LAPALUS,  
AGNÈS LEBATTEUX, ÉLODIE MARCET, BÉATRICE VIAL-PEDROLETTI

## TABLES ANNUELLES 2020

**Table des auteurs** ..... (page 1)

**Table des études** ..... (page 6)

**Index alphabétique général** ..... (page 7)

**Table chronologique de jurisprudence** ..... (page 13)

**Table des formules** ..... (page 16)

# RÉCAPITULATIFS

## Par mois

<b>JANVIER</b>	Formule n° 3	Formule n° 5	Étude n° 11
Repère n° 1	Indices n° 3	Indices n° 6	Commentaires n° 90 à 103
Alertes n° 1 à 4	<b>AVRIL</b>	<b>JUILLET/AOÛT</b>	Formule n° 8
Dossiers n° 1 à 6	Repère n° 4	Repère n° 7	Indices n° 9
Étude n° 1	Alertes n° 21 à 27	Alertes n° 37 à 44	<b>NOVEMBRE</b>
Commentaires n° 1 à 13	Études n° 1 et 2	Dossiers n° 17 à 20	Repère n° 10
Formule n° 1	Commentaires n° 45 à 56	Étude n° 8	Alertes n° 62 à 67
Indices n° 1	Formule n° 4	Commentaires n° 64 à 72	Étude n° 12
<b>FÉVRIER</b>	Indices n° 4	Formule n° 6	Commentaires n° 104 à 120
Repère n° 2	<b>MAI</b>	Indices n° 7	Formule n° 9
Alertes n° 5 à 13	Repère n° 5	<b>SEPTEMBRE</b>	Indices n° 10
Dossiers n° 7 à 11	Alertes n° 28 à 31	Repère n° 8	<b>DÉCEMBRE</b>
Commentaires n° 14 à 24	Études n° 3 à 5	Alertes n° 49 à 55	Repère n° 11
Formule n° 2	Commentaires n° 57 à 59	Études n° 9 et 10	Alertes n° 68 à 75
Indices n° 2	Indices n° 5	Commentaires n° 73 à 89	Entretien n° 1
<b>MARS</b>	<b>JUIN</b>	Formule n° 7	Étude n° 13
Repère n° 3	Repère n° 6	Indices n° 8	Commentaires n° 121 à 136
Alertes n° 14 à 20	Alertes n° 32 à 36	<b>OCTOBRE</b>	Formule n° 10
Dossiers n° 12 à 16	Études n° 6 et 7	Repère n° 9	Indices n° 11
Commentaires n° 25 à 44	Commentaires n° 60 à 63	Alertes n° 56 à 61	

## Par rubrique

<b>REPÈRE</b>	<b>DOSSIERS</b>	Décembre n° 121 à 136
Janvier n° 1	Janvier n° 1 à 6	<b>FORMULE</b>
Février n° 2	Février n° 7 à 11	Janvier n° 1
Mars n° 3	Mars n° 12 à 16	Février n° 2
Avril n° 4	Juillet/Août n° 17 à 20	Mars n° 3
Mai n° 5	<b>ÉTUDES</b>	Avril n° 4
Juin n° 6	Janvier n° 1	Juin n° 5
Juillet/Août n° 7	Avril n° 1 et 2	Juillet/Août n° 6
Septembre n° 8	Mai n° 3 à 5	Septembre n° 7
Octobre n° 9	Juin n° 6 et 7	Octobre n° 8
Novembre n° 10	Juillet/Août n° 8	Novembre n° 9
Décembre n° 11	Septembre n° 9 et 10	Décembre n° 10
<b>ALERTES</b>	Octobre n° 11	<b>INDICES</b>
Janvier n° 1 à 4	Novembre n° 12	Janvier n° 1
Février n° 5 à 13	Décembre n° 13	Février n° 2
Mars n° 14 à 20	<b>COMMENTAIRES</b>	Mars n° 3
Avril n° 21 à 27	Janvier n° 1 à 13	Avril n° 4
Mai n° 28 à 31	Février n° 14 à 24	Mai n° 5
Juin n° 32 à 36	Mars n° 25 à 44	Juin n° 6
Juillet/Août n° 37 à 44	Avril n° 45 à 56	Juillet/Août n° 7
Septembre n° 49 à 55	Mai n° 57 à 59	Septembre n° 8
Octobre n° 56 à 61	Juin n° 60 à 63	Octobre n° 9
Novembre n° 62 à 67	Juillet/Août n° 64 à 72	Novembre n° 10
Décembre n° 68 à 75	Septembre n° 73 à 89	Décembre n° 11
<b>ENTRETIEN</b>	Octobre n° 90 à 103	
Décembre n° 1	Novembre n° 104 à 120	

## Loyers et Copropriété

### REVUE MENSUELLE DU JURISCLASSEUR

Président-Directeur général,  
Directeur de la publication :  
Philippe Carillon

Directrice éditoriale :  
Clémentine Kleitz  
clementine.kleitz@lexisnexis.fr

Directeur :  
Joël Monéger, professeur  
émérite à l'université Paris-  
Dauphine-PSL University,  
Directeur honoraire de l'Institut  
Droit Dauphine

Comité de rédaction :  
Emmanuelle Chavance,  
avocat au barreau de Paris  
Christelle Coutant-Lapalus,  
maître de conférences en droit  
privé HDR CREDESPO, Univ.  
Bourgogne Franche-Comté  
Agnès Lebatteux,  
avocat au barreau de Paris  
professeur à l'ICH

Elodie Marceq,  
avocat au barreau de Paris  
Béatrice Vial-Pedroletti,  
maître de conférences  
à l'université d'Aix-Marseille

Rédactrice en chef :  
Claire Babinet  
Tél. : 01 45 58 92 45  
claire.babinet@lexisnexis.fr

Secrétaire d'édition :  
Sophie Can  
Tél. : 01 71 72 47 31  
sophie.can@lexisnexis.fr

Direction Marketing Opérationnel / Publicité  
Caroline Spire  
Responsable clientèle publicité  
caroline.spire@lexisnexis.fr - 01 45 58 94 69  
Catherine Thevin  
Responsable du marketing opérationnel  
catherine.thevin@lexisnexis.fr - 01 45 58 93 05

Abonnement annuel 2021  
France métropolitaine : 356,33 € TTC  
Prix de vente au numéro : 39,82 € TTC  
Dom-Tom et Étranger : 385,00 € HT  
Prix de vente au numéro : 45,00 € HT  
Offre spéciale étudiants :  
http://etudiant.lexisnexis.fr/

Relations clients :  
Tél. : 01 71 72 47 70  
relation.client@lexisnexis.fr  
www.lexisnexis.fr

Crédit photo :  
adisa / iStock / Getty Images Plus

LexisNexis SA  
SA au capital de 1 584 800 €  
552 029 431 RCS Paris

Principal associé :  
Reed Elsevier France SA  
Siège social :  
141, rue de Javel  
75747 Paris Cedex 15  
Commission paritaire n° 1224 T 85752  
Dépôt légal à parution

Origine du papier : Allemagne  
Taux de fibres recyclées : 6 %  
Certification : 100 %  
Impact sur l'eau : P<sub>tot</sub> = 0,01 kg / tonne



## Ingrid ANDRICH

- La bonne foi dans le bail commercial (*Bail commercial*) ..... dossier 15 (mars)

## Aymeric ANTONIUTTI

- Loyer, indice(s) et déplaçonnement (*Bail commercial*) ..... dossier 19 (juill.-août)

## Philippe-Hubert BRAULT

- Incidences du Covid-19 sur le bail commercial et l'obligation au paiement des loyers (*Covid-19*) ..... étude 5 (mai)
- Charges récupérables (*Bail commercial*) ..... comm. 10 (janv.)
- ..... comm. 11 (janv.)
- ..... comm. 12 (janv.)

## Emmanuelle CHAVANCE

- La durée du bail et les facultés de résiliation triennale (*Bail commercial*) ..... dossier 18 (juill.-août)
- Sur l'application de la loi dans le temps de la sanction du réputé non écrit (*Résiliation*) ..... comm. 9 (janv.)
- Délivrance (*Bail commercial*) ..... comm. 13 (janv.)
- Sur le débiteur de l'indemnité d'éviction en cas de démembrement de propriété (*Indemnité d'éviction*) ..... comm. 22 (févr.)
- Sur la distorsion entre la période de variation de l'indice et la durée s'écoulant entre la prise d'effet du bail et la première variation (*Loyer*) ..... comm. 23 (févr.)
- Sur les conditions d'application du statut au preneur d'un terrain nu sur lequel des constructions sont édifiées (*Droit au renouvellement*) ..... comm. 34 (mars)
- Sur les conséquences de l'obligation de délivrance et d'entretien en cas de vente des locaux loués (*Travaux*) ..... comm. 36 (mars)
- Loyer (*Bail commercial*) ..... comm. 37 (mars)
- Sur l'exception d'inexécution pour manquement du bailleur à son obligation de délivrance (*Délivrance*) ..... comm. 49 (avr.)
- Éviction (*Bail commercial*) ..... comm. 52 (avr.)
- Un nouveau bail commercial naît lorsque le preneur d'un bail dérogatoire demeure dans les lieux (*Bail dérogatoire*) ..... comm. 62 (juin)
- Un commerce ne peut faire de la restauration sur place lorsque seule la vente à emporter est autorisée par le bail (*Résiliation*) ..... comm. 63 (juin)
- Précisions sur les circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties (*Convention d'occupation précaire*) ..... comm. 69 (juill.-août)
- La taxe foncière n'est transférée au preneur qu'en présence d'un accord des parties en ce sens (*CHARGES ET TAXES*) ..... comm. 82 (sept.)
- Valeur locative : conditions dans lesquelles un abattement au titre de la part variable du loyer peut être appliqué (*Clause de loyer variable*) ..... comm. 83 (sept.)
- Cession du droit au bail avec changement d'activité : déplaçonnement du loyer lors du renouvellement (*Bail commercial*) ..... comm. 86 (sept.)
- La demande en réajustement du loyer en raison d'une sous-location est soumise à la procédure sur mémoires (*Loyer*) ..... comm. 99 (oct.)
- Le sous-locataire partiel qui se maintient dans les lieux sans droit ni titre doit réparer l'intégralité du préjudice qu'il cause (*Sous-location*) ..... comm. 100 (oct.)
- Malgré la relocation immédiate des locaux, le preneur qui n'a pas donné un congé régulier peut être condamné au paiement des loyers (*Congé irrégulier*) ..... comm. 111 (nov.)
- Il n'existe pas de valeur de droit au bail pour des locaux loués à usage de bureaux (*Refus de*

*renouvellement avec indemnité d'éviction*) ..... comm. 112 (nov.)

- Congé (*Bail commercial*) ..... comm. 113 (nov.)
- Résolution du bail (*Bail commercial*) ..... comm. 114 (nov.)
- La durée totale des baux dérogatoires court à compter de la prise d'effet du premier bail, même si le preneur a renoncé à l'application du statut des baux commerciaux à l'issue de chaque bail dérogatoire (*Bail dérogatoire*) ..... comm. 128 (déc.)

## Christelle COUTANT-LAPALUS

- Les incidences de la réforme du droit de la copropriété sur le syndic de copropriété (*Copropriété*) ..... dossier 2 (janv.)
- Des nouveaux régimes pour les petites copropriétés (*Copropriété*) ..... dossier 8 (févr.)
- Les impacts de la loi d'orientation des mobilités sur le droit de la copropriété et les baux d'habitation (*Loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019*) ..... alerte 14 (mars)
- Réforme de la copropriété : entrée en vigueur des nouvelles dispositions le 1<sup>er</sup> juin 2020 (*Copropriété*) ..... alerte 33 (juin)
- Le vote par correspondance en assemblée générale : vraie ou fausse bonne idée ? (*Copropriété*) ..... alerte 56 (oct.)
- De l'impossibilité de réunir une assemblée générale de copropriétaires. Une incidence du Covid-19 en copropriété (1<sup>re</sup> partie) (*Covid-19*) ..... étude 1 (avr.)
- De l'impossibilité de réunir une assemblée générale de copropriétaires (*Covid-19*) ..... étude 3 (mai)
- Les conditions de contestation d'une clause de répartition des charges irrégulière adoptée par l'assemblée générale des copropriétaires (*Charges communes*) ..... comm. 40 (mars)
- Rappel sur les critères de qualification (*Parties communes*) ..... comm. 42 (mars)
- Réalisation d'une construction et droit de jouissance privative (*Parties communes*) ..... comm. 43 (mars)
- Des conditions de l'action en responsabilité civile (*Syndicat des copropriétaires*) ..... comm. 44 (mars)
- Action en répétition de charges de copropriété indues : l'accord unanime de l'usufruitier et des nus-propriétaires n'est pas exigé (*Charges communes*) ..... comm. 53 (avr.)
- La construction d'une piscine sur une partie commune sans autorisation (*Parties communes*) ..... comm. 54 (avr.)
- Quand la destination de l'immeuble empêche la location de courte durée d'un lot de copropriété (*Règlement de copropriété*) ..... comm. 55 (avr.)
- De l'action d'un syndicat de copropriétaires contre l'assureur du syndic (*Syndic*) ..... comm. 56 (avr.)
- Installation d'une enseigne versus destination de l'immeuble (*Règlement de copropriété*) ..... comm. 72 (juill.-août)
- De possibles limites à la remise en l'état de parties communes modifiées sans autorisation (*Parties communes*) ..... comm. 87 (sept.)
- Précisions sur le point de départ de l'action personnelle pour violation du règlement de copropriété (*Procédure*) ..... comm. 88 (sept.)
- Rappel des conditions d'adoption des clauses relatives à la destination des parties privatives et à leurs modalités de jouissance (*Règlement de copropriété*) ..... comm. 101 (oct.)
- Avoir le droit d'utiliser un passage commun ne signifie pas être titulaire d'un droit de jouissance privative sur ce passage (*Parties communes*) ..... comm. 118 (nov.)
- L'importance de la qualification des parties privatives et des parties communes sur la régularité des travaux

réalisés par un copropriétaire ( <i>Travaux</i> ).....	<b>comm. 120 (nov.)</b>	conformité avec les normes de décence (D. n° 2017-1198, 27 juill. 2017, art. 4, 1°) ( <i>Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]</i> ).....	<b>formule 1 (janv.)</b>
• Rappels sur les conditions de contestation d'une décision d'assemblée générale ( <i>Assemblée générale</i> ).....	<b>comm. 132 (déc.)</b>	• Le lot transitoire après la loi ÉLAN ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>formule 2 (févr.)</b>
• Des conditions de désignation d'un syndic en cas de pluralité de candidats ( <i>Syndic</i> ).....	<b>comm. 133 (déc.)</b>	• Location meublée à un étudiant ( <i>Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]</i> ).....	<b>formule 3 (mars)</b>
• La possible responsabilité du syndicat des copropriétaires pour une largeur insuffisante des places de stationnement ( <i>Syndicat des copropriétaires</i> ).....	<b>comm. 134 (déc.)</b>	• Le syndicat de copropriétaires après l'ordonnance du 30 octobre 2019 ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>dossier 3 (janv.)</b>
<b>Emmanuel CRUVELIER</b>		• Incidences de l'ordonnance du 30 octobre 2019 sur les règlements de copropriété ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>dossier 4 (janv.)</b>
• Frais d'état daté et plus-values immobilières des particuliers ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>alerte 5 (févr.)</b>	• Congé donné par le bailleur. Location en meublé réglementée (L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 25-8) ( <i>Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]</i> ).....	<b>formule 4 (avr.)</b>
• Loueurs en meublé professionnels : le législateur tire les conséquences de la décision du Conseil constitutionnel ( <i>Loueur en meublé professionnel</i> ).....	<b>alerte 21 (avr.)</b>	• Convention d'occupation précaire ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>formule 5 (juin)</b>
• Portrait des règles d'assujettissement des indemnités de résiliation du bail commercial à la TVA ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>alerte 28 (mai)</b>	• Jouissance privative des terrasses en copropriété : clauses du règlement ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>formule 6 (juill.-août)</b>
• La mise à mort de la doctrine administrative se poursuit sur le terrain des locations immobilières ! ( <i>Taxe sur la valeur ajoutée [TVA]</i> ).....	<b>alerte 32 (juin)</b>	• Les assemblées de copropriétaires à la demande ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>formule 7 (sept.)</b>
• Vente d'immeuble loué et dispense de TVA : l'acquéreur peut être condamné à rembourser le redressement fiscal du vendeur ! ( <i>Taxe sur la valeur ajoutée [TVA]</i> ).....	<b>alerte 37 (juill.-août)</b>	• Petites copropriétés : la consultation des copropriétaires ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>formule 8 (oct.)</b>
• Pas de reprise de la réduction d'impôt outre-mer en cas de défaillance du marché locatif ( <i>Investissement locatif</i> ).....	<b>comm. 89 (sept.)</b>	• La notification au syndic des changements de propriété des lots après le décret du 2 juillet 2020 ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>formule 9 (nov.)</b>
• Renonciation à loyers et créances irrécouvrables : vers un revirement jurisprudentiel ? ( <i>Impôt sur les sociétés</i> ).....	<b>comm. 102 (oct.)</b>	• Droit de priorité des copropriétaires en cas de vente d'un parking ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>formule 10 (déc.)</b>
• Le Conseil d'État confirme la mise à mort de la doctrine administrative en matière de TVA sur locations immobilières ( <i>Taxe sur la valeur ajoutée</i> ).....	<b>comm. 103 (oct.)</b>	<b>Agnès LEBATTEUX</b>	
• Une justification précise est toujours requise pour que les charges foncières soient déduites des revenus fonciers ( <i>Charges foncières</i> ).....	<b>comm. 135 (déc.)</b>	• Les dispositions de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 applicables aux assemblées générales de copropriété ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>dossier 5 (janv.)</b>
• Travaux immobiliers : de la rénovation à la reconstruction ( <i>Charges foncières</i> ).....	<b>comm. 136 (déc.)</b>	• Les dispositions de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 relatives aux modifications de la structure de la copropriété (syndicat secondaire, surélévation, scission) et aux copropriétés en difficulté ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>dossier 9 (févr.)</b>
<b>Nicolas DAMAS</b>		• Publication du décret fixant le montant maximal de l'état daté ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>alerte 15 (mars)</b>
• Le droit de préférence du locataire commercial ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>dossier 14 (mars)</b>	• Guide pratique pour les copropriétés à l'épreuve du Covid-19 : zoom sur les ordonnances du 25 mars 2020 ( <i>Covid-19</i> ).....	<b>étude 2 (avr.)</b>
<b>Jean-Yves DAVID</b>		• Guide pratique pour les copropriétés à l'épreuve du Covid-19 (2 <sup>e</sup> partie) : zoom sur l'ordonnance du 20 mai 2020 ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>étude 8 (juill.-août)</b>
• Propos introductifs ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>dossier 12 (mars)</b>	• Réforme de la copropriété : décryptage du décret et de l'arrêté du 2 juillet 2020 ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>étude 10 (sept.)</b>
<b>Guilhem GIL</b>		• Le vote des travaux d'amélioration en copropriété : panorama des majorités requises après l'ordonnance du 30 octobre 2019 ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>étude 13 (déc.)</b>
• Les travaux. Les apports de l'ordonnance du 30 octobre 2019 ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>dossier 10 (févr.)</b>	• Sur l'autorité de la chose jugée de l'ordonnance rendue par le juge de la mise en état et statuant sur le défaut d'habilitation du syndic ( <i>Action collective</i> ).....	<b>comm. 38 (mars)</b>
<b>Hélène GILLIOT</b>		• Sur la validité de l'habilitation donnée au syndic pour agir en justice et sur l'impossibilité pour les membres d'une ASL d'agir pour le compte de celle-ci ( <i>Action collective et action individuelle</i> ).....	<b>comm. 39 (mars)</b>
• Clause d'exclusion de garantie pour défaut d'entretien ou de réparation des parties communes : conditions d'opposabilité au syndicat des copropriétaires ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>étude 11 (oct.)</b>	• Incompatibilité de la domanialité publique avec l'inclusion dans le périmètre d'une association syndicale ( <i>Ensemble immobilier et domaine public</i> ).....	<b>comm. 41 (mars)</b>
<b>Camille IVARS</b>		• Habilitation du syndic et appel en garantie de l'assureur ( <i>Procédure collective-Habilitation du syndic</i> ).....	<b>comm. 59 (mai)</b>
• L'impact de l'ordonnance du 30 octobre 2019 sur les règles procédurales en droit de la copropriété ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>dossier 11 (févr.)</b>	• Point de départ de la prescription pour les actions personnelles ( <i>Actions en justice</i> ).....	<b>comm. 115 (nov.)</b>
<b>Fabien KENDÉRIAN</b>		• Paiement de frais de contentieux lié au recouvrement des charges : cas dans lesquels ils peuvent être mis à la charge du syndic ( <i>Actions en justice - Responsabilité du syndic</i> ).....	<b>comm. 116 (nov.)</b>
• L'actualité de la cession du bail commercial ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>dossier 13 (mars)</b>	• Irrecevabilité de l'action dirigée contre le syndicat relative aux parties privatives ( <i>Contentieux de la</i>	
• Les malfaçons rédactionnelles au sein de la loi Pinel ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>dossier 20 (juill.-août)</b>		
<b>Jacques LAFOND</b>			
• Bail d'habitation ou mixte : logement ayant fait l'objet de travaux d'amélioration ou de mise en			

copropriété).....	<b>comm. 117 (nov.)</b>	• Les baux commerciaux à l'épreuve de la loi « Pinel » : quel bilan ? Quelles perspectives ? ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>dossier 17 (juill.-août)</b>	
• Clause réputée non écrite et division du lot ( <i>Règlement de copropriété</i> ).....	<b>comm. 119 (nov.)</b>	• Copropriétés : tradition et modernité ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>repère 1 (janv.)</b>	
<b>Éric MALLET</b>				
• Location meublée à un étudiant ( <i>Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]</i> ).....	<b>formule 3 (mars)</b>	• « Touchez-pas au grisbi » : c'est MON dépôt de garantie ( <i>Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]</i> ).....	<b>repère 2 (févr.)</b>	
• Congé donné par le bailleur. Location en meublé réglementée (L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 25-8) ( <i>Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]</i> ).....	<b>formule 4 (avr.)</b>	• De la question prioritaire de constitutionnalité du 6 février 2020 sur le lissage du loyer ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>repère 3 (mars)</b>	
<b>Élodie MARCET</b>				
• Les clauses charges et travaux des baux commerciaux depuis la loi Pinel du 18 juin 2014 ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>dossier 16 (mars)</b>	• Ô bail suspends ton vol ! et vous loyers suspendez votre cours ! ( <i>Covid-19</i> ).....	<b>repère 4 (avr.)</b>	
• Sur le formalisme applicable au congé donné par le preneur en cours de bail ( <i>Congé</i> ).....	<b>comm. 8 (janv.)</b>	• Des ordonnances et de l'ours au temps du confinement ( <i>Covid-19</i> ).....	<b>repère 5 (mai)</b>	
• Motif légitime de précarité ( <i>Convention d'occupation précaire</i> ).....	<b>comm. 21 (févr.)</b>	• La Renaissance du droit de la copropriété ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>repère 6 (juin)</b>	
• Révision du loyer : incidence d'une clause d'échelle mobile après fixation du loyer du bail renouvelé ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>comm. 24 (févr.)</b>	• Et maintenant, que vais-je faire ? ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>repère 7 (juill.-août)</b>	
• Validité d'une clause d'indexation prohibant toute variation à la baisse du loyer en dessous du loyer plancher fixé par le contrat ( <i>Loyer du bail révisé</i> ).....	<b>comm. 35 (mars)</b>	• De l'imprécision de la loi ( <i>Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]</i> ).....	<b>repère 8 (sept.)</b>	
• Travaux de mise en conformité ( <i>Loyer du bail renouvelé</i> ).....	<b>comm. 50 (avr.)</b>	• La perte du code ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>repère 9 (oct.)</b>	
• Résiliation de plein droit du bail commercial et saisine du juge-commissaire ( <i>Procédures collectives</i> ).....	<b>comm. 51 (avr.)</b>	• La loi du 1 <sup>er</sup> septembre 1948 résiste au virus CEDH-PA n° 1 ( <i>Bail d'habitation ou mixte [L. 1948]</i> ).....	<b>repère 10 (nov.)</b>	
• Interrogations autour de la constitutionnalité du lissage du déplafonnement du loyer issu de la loi Pinel ( <i>Loyer</i> ).....	<b>comm. 58 (mai)</b>	• Post-Covid : les « grands » travaux de 2021 ( <i>Covid-19</i> ).....	<b>repère 11 (déc.)</b>	
• Interdiction de pose d'une enseigne en façade malgré l'exploitation de lots à usage commercial ( <i>Enseigne</i> ).....	<b>comm. 70 (juill.-août)</b>	• Le décret n° 2019-1333 du 11 décembre 2019 réformant la procédure civile ( <i>Procédure civile</i> ).....	<b>alerte 1 (janv.)</b>	
• Les réparations locatives occasionnées la vétusté ne peuvent être transférées au preneur qu'en vertu d'une disposition expresse du bail commercial ( <i>Travaux</i> ).....	<b>comm. 71 (juill.-août)</b>	• Coronavirus 19 et baux commerciaux et professionnels ( <i>Covid-19</i> ).....	<b>alerte 22 (avr.)</b>	
• Démarches inhérentes à la commercialisation du bien immobilier ( <i>Droit de préférence du locataire commerçant</i> ).....	<b>comm. 84 (sept.)</b>	• Première division de l'immeuble et vente d'un appartement, loué ou occupé de bonne foi ( <i>Vente à la découpe</i> ).....	<b>alerte 62 (nov.)</b>	
• Les parties qui se soumettent volontairement au statut des baux commerciaux renoncent à l'obligation d'immatriculation au RCS ( <i>Soumission conventionnelle au statut des baux commerciaux</i> ).....	<b>comm. 85 (sept.)</b>	<b>Anne MUZARD</b>		
• Le droit de repentir n'est pas fautif au seul motif qu'il a été exercé par le bailleur pour faire échec au paiement d'une indemnité d'éviction ( <i>Indemnité d'éviction</i> ).....	<b>comm. 98 (oct.)</b>	• Paiement du loyer et des charges : quelles garanties pour le bailleur ? ( <i>Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]</i> ).....	<b>étude 9 (sept.)</b>	
• Le bailleur qui réclame au preneur de lui rembourser, en application du bail commercial, des charges et taxes, doit établir sa créance en démontrant l'existence et le montant de ces charges ( <i>Charges</i> ).....	<b>comm. 110 (nov.)</b>	<b>Serge PELLETIER</b>		
• La clause d'accession prévoyant que le bailleur peut exiger le rétablissement des lieux en leur état primitif ne peut jouer qu'à la fin des relations contractuelles ( <i>Clause d'accession</i> ).....	<b>comm. 129 (déc.)</b>	• Clause d'exclusion de garantie pour défaut d'entretien ou de réparation des parties communes : conditions d'opposabilité au syndicat des copropriétaires ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>étude 11 (oct.)</b>	
• Une ordonnance de référé passée en force de chose jugée fait obstacle à toute exécution forcée du bail dont la clause résolutoire se trouve définitivement acquise ( <i>Clause résolutoire ou résiliation</i> ).....	<b>comm. 130 (déc.)</b>	<b>Hugues PERINET-MARQUET</b>		
• Recherche d'office par le juge de la valeur locative en renouvellement ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>comm. 131 (déc.)</b>	• L'ordonnance du 30 octobre 2019 manque-t-elle d'ambition ? ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>dossier 7 (févr.)</b>	
<b>Joël MONÉGER</b>				
• La réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis ( <i>Copropriété</i> ).....	<b>dossier 1 (janv.)</b>	<b>Matthieu POUMARÈDE</b>		
• Le contrat de syndic est-il toujours un mandat ? ( <i>Copropriété</i> ).....				<b>alerte 49 (sept.)</b>
<b>David RICHARD</b>				
• Airbnb et meublé de tourisme : tour d'horizon de la réglementation applicable ( <i>Location meublée de tourisme</i> ).....				<b>étude 6 (juin)</b>
• Sous-location touristique : les fruits civils de la discordie ( <i>Location meublée de tourisme</i> ).....				<b>étude 12 (nov.)</b>
<b>Jean-Marc ROUX</b>				
• Le conseil syndical au lendemain de l'ordonnance du 30 octobre 2019 ( <i>Copropriété</i> ).....				<b>dossier 6 (janv.)</b>
<b>Ezzedine TALEB</b>				
• Airbnb et meublé de tourisme : tour d'horizon de la réglementation applicable ( <i>Location meublée de tourisme</i> ).....				<b>étude 6 (juin)</b>
<b>Béatrice VIAL-PEDROLETTI</b>				
• Épidémie de Covid-19 et bail d'habitation : les questions que pose le confinement ( <i>Covid-19</i> ).....				<b>étude 4 (mai)</b>
• Restitution du bien : encore une histoire de clés ! ( <i>Fin du bail</i> ).....				<b>comm. 1 (janv.)</b>

- Cotitularité du bail : condition (*Logement familial*) ..... **comm. 2 (janv.)**
- Conclusion du bail : valeur d'une clause relative au non-renouvellement (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 3 (janv.)**
- Charges locatives : justification (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 4 (janv.)**
- Charges locatives : qualification des sommes dues au titre des charges (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 5 (janv.)**
- Congé du locataire : motif et justification du délai de préavis (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 6 (janv.)**
- Congé du locataire : date à retenir pour la cessation du bail (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 7 (janv.)**
- Conséquence d'une expulsion irrégulière : demande de réintégration du locataire (*Expulsion*) ..... **comm. 14 (févr.)**
- Notion de perte du bien : perte pour cause économique (*Perte du bien*) ..... **comm. 15 (févr.)**
- Surface habitable : application transitoire de la loi Alur (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 16 (févr.)**
- Délivrance d'un logement décent : absence de réserves du locataire à l'entrée des lieux (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 17 (févr.)**
- Travaux du locataire : ce qui est permis et ce qui ne l'est pas... (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 18 (févr.)**
- Transfert du bail : conditions spécifiques au secteur HLM (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 19 (févr.)**
- Congé du bailleur : application transitoire de l'article 15 dans sa version issue de la loi Alur du 24 mars 2014 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 20 (févr.)**
- Protection des occupants de « lieux habités » (*Expulsion*) ..... **comm. 25 (mars)**
- Décès du bailleur : incidence de la poursuite du bail sur les obligations des héritiers (*Fin du bail*) ..... **comm. 26 (mars)**
- Cotitularité, solidarité et surendettement d'un époux (*Logement familial*) ..... **comm. 27 (mars)**
- Incendie : domaine de la présomption de responsabilité du locataire (*Obligations du locataire*) ..... **comm. 28 (mars)**
- Critère (*Restitution des lieux*) ..... **comm. 29 (mars)**
- Bail verbal : incidences (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 30 (mars)**
- Surface habitable erronée : application transitoire de l'article 3-1 de la loi de 1989 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 31 (mars)**
- Cautionnement : condition de validité (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 32 (mars)**
- Charges locatives : régularisation tardive sanctionnée ? (*Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]*) ..... **comm. 33 (mars)**
- Vente sur saisie immobilière : effet de la délivrance d'un commandement valant saisie immobilière sur la conclusion ou la reconduction tacite d'un bail (*Vente du bien loué*) ..... **comm. 45 (avr.)**
- Résiliation du bail : délais de paiement rétroactifs (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 46 (avr.)**
- Sous-location prohibée : résiliation judiciaire (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 47 (avr.)**
- Travaux d'adaptation au handicap : obligation du bailleur ? (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 48 (avr.)**
- Congé pour vendre : l'offre doit mentionner l'ensemble des éléments du bail (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 57 (mai)**
- Cotitularité du bail : information du bailleur de l'existence d'un mariage (*Logement familial*) ..... **comm. 60 (juin)**
- Situation de l'indivisaire titulaire d'un bail sur le bien indivis (*Bail d'un bien indivis*) ..... **comm. 61 (juin)**
- Garantie de jouissance paisible : voie de fait de tiers et passivité du bailleur (*Obligations du bailleur*) ..... **comm. 64 (juill.-août)**
- Interdiction des clauses pénales : application à un bail tacitement reconduit pendant la période transitoire (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 65 (juill.-août)**
- Congé du bailleur : protection des personnes âgées, quel que soit le motif de congé ? (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 66 (juill.-août)**
- Restitution des lieux : étendue de l'obligation de remise en état (*Obligations du locataire*) ..... **comm. 67 (juill.-août)**
- Protection du domicile du majeur protégé : obstacle à la résiliation du bail ? (*Résiliation du bail*) ..... **comm. 68 (juill.-août)**
- État des lieux d'entrée imprécis : locataire non tenu de réparer les dégradations figurant dans celui de sortie (*Réparations locatives*) ..... **comm. 73 (sept.)**
- Logement indécent : le locataire peut donner congé et résilier le bail sans préavis (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 74 (sept.)**
- Congé du locataire : incidence d'une reprise des clés par le propriétaire avant l'expiration du délai de préavis (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 75 (sept.)**
- La justification concrète du motif de la reprise doit figurer dans le congé pour habiter (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 76 (sept.)**
- La nouvelle prescription triennale s'applique aux baux en cours (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 77 (sept.)**
- La nouvelle prescription triennale s'applique aux indemnités d'occupation (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 78 (sept.)**
- Congé pour vente nul en cas de mentions relatives aux conditions de vente imprécises (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 79 (sept.)**
- Surface habitable erronée : sanction (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 80 (sept.)**
- Régime juridique d'un logement régi par un bail de droit commun acquis par un organisme HLM (*HLM*) ..... **comm. 81 (sept.)**
- Ne pas confondre la situation des concubins et des époux ! (*Solidarité et cotitularité*) ..... **comm. 90 (oct.)**
- L'obligation d'exécuter des travaux n'est pas forcément assortie d'une astreinte (*Obligation de délivrance en bon état de réparations*) ..... **comm. 91 (oct.)**
- Quel est le délai de prescription applicable au recours subrogatoire de la caution contre le locataire ? (*Cautionnement : recours de la caution contre le locataire*) ..... **comm. 92 (oct.)**
- Le commandement de payer n'est nul en cas de mention erronée que si la preuve d'un grief est rapportée (*Clause résolutoire*) ..... **comm. 93 (oct.)**
- Un bail d'habitation peut-il être signé par voie électronique ? (*Conclusion du bail*) ..... **comm. 94 (oct.)**
- Un congé qui ne donne pas les raisons d'une reprise pour habiter, comme l'exige dorénavant l'article 15 de la loi de 1989, doit être invalidé (*Congé pour habiter*) ..... **comm. 95 (oct.)**
- Quel domaine d'application pour les délais de paiement dérogatoire de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 ? (*Résiliation du bail*) ..... **comm. 96 (oct.)**
- Domaine d'application des clauses résolutoires (L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 24) (*Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]*) ..... **comm. 97 (oct.)**
- Qui a la charge des travaux en cas de vente du bien loué ? (*Obligation de délivrance*) ..... **comm. 104 (nov.)**
- Lorsqu'un bien péricule pour une cause indéterminée, le bail n'est pas résilié de plein droit (*Perte du bien par incendie*) ..... **comm. 105 (nov.)**
- Contrat de cautionnement : précisions sur l'étendue de l'engagement du tiers garant (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 106 (nov.)**
- Qui doit réparer ou remplacer une antenne défectueuse ? (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 107 (nov.)**
- Paiement du loyer : règles d'imputation (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 108 (nov.)**
- La loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est compatible avec la protection du droit de propriété reconnue par la CEDH (*Loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948*) ..... **comm. 109 (nov.)**

- Quelle est l'incidence de l'annulation de la vente sur la restitution des loyers perçus par l'acquéreur ? (*Vente d'un bien loué*) ..... **comm. 121 (déc.)**
- Délivrance d'un logement décent (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 122 (déc.)**
- À quelles conditions la réalisation de travaux dans l'immeuble loué constitue-t-il un motif légitime et sérieux pour donner congé ? (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 123 (déc.)**
- Quid si le bailleur n'est jamais allé chercher à la poste le courrier recommandé par lequel le locataire lui donne congé ? (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 124 (déc.)**
- Bail conclu à une époque où le loyer était plafonné et demande de réduction du loyer formulée par le

locataire (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 125 (déc.)**

- Encadrement du loyer du bail renouvelé : quel est l'impact de l'annulation de l'arrêté préfectoral sur les loyers de référence ? (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 126 (déc.)**

- Condition d'application d'un coefficient de vétusté (*Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]*) ..... **comm. 127 (déc.)**

### Philippe YOLKA

- Baux d'habitation et propriétés publiques (*Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]*) ..... **étude 7 (juin)**

## Bail d'habitation ou mixte (L. 1989)

- **Baux d'habitation et propriétés publiques,**  
par Philippe YOLKA..... étude 7 (juin)

## Bail commercial

- **L'actualité de la cession du bail commercial,**  
par Fabien KENDÉRIAN..... dossier 13 (mars)
- **Le droit de préférence du locataire commercial,**  
par Nicolas DAMAS..... dossier 14 (mars)
- **La bonne foi dans le bail commercial,**  
par Ingrid ANDRICH..... dossier 15 (mars)
- **Les clauses charges et travaux des baux  
commerciaux depuis la loi Pinel du 18 juin 2014,**  
par Élodie MARCET..... dossier 16 (mars)
- **La durée du bail et les facultés de résiliation  
triennale,**  
par Emmanuelle CHAVANCE..... dossier 18 (juill.-août)
- **Loyer, indice(s) et déplaçonnement,**  
par Aymeric ANTONIUTTI..... dossier 19 (juill.-août)
- **Les malfaçons rédactionnelles au sein de la loi  
Pinel,**  
par Fabien KENDÉRIAN..... dossier 20 (juill.-août)

## Bail d'habitation ou mixte (L. 1989)

- **Païement du loyer et des charges : quelles  
garanties pour le bailleur ?,**  
par Anne MUZARD..... étude 9 (sept.)

## Copropriété

- **Les incidences de la réforme du droit de la  
copropriété sur le syndicat de copropriété,**  
par Christelle COUTANT-LAPALUS..... dossier 2 (janv.)
- **Le syndicat de copropriétaires après  
l'ordonnance du 30 octobre 2019,**  
par Jacques LAFOND..... dossier 3 (janv.)
- **Incidences de l'ordonnance du 30 octobre 2019  
sur les règlements de copropriété,**  
par Jacques LAFOND..... dossier 4 (janv.)
- **Les dispositions de l'ordonnance n° 2019-1101  
du 30 octobre 2019 applicables aux assemblées  
générales de copropriété,**  
par Agnès LEBATTEUX..... dossier 5 (janv.)
- **Le conseil syndical au lendemain de  
l'ordonnance du 30 octobre 2019,**  
par Jean-Marc ROUX..... dossier 6 (janv.)
- **Des nouveaux régimes pour les petites  
copropriétés,**  
par Christelle COUTANT-LAPALUS..... dossier 8 (févr.)
- **Guide pratique pour les copropriétés à  
l'épreuve du Covid-19 (2<sup>e</sup> partie) : zoom sur  
l'ordonnance du 20 mai 2020,**  
par Agnès LEBATTEUX..... étude 8 (juill.-août)
- **Les dispositions de l'ordonnance n° 2019-1101  
du 30 octobre 2019 relatives aux modifications  
de la structure de la copropriété (syndicat  
secondaire, surélévation, scission) et aux  
copropriétés en difficulté,**  
par Agnès LEBATTEUX..... dossier 9 (févr.)

- **Réforme de la copropriété : décryptage du  
décret et de l'arrêté du 2 juillet 2020,**  
par Agnès LEBATTEUX..... étude 10 (sept.)
- **Les travaux. Les apports de l'ordonnance du  
30 octobre 2019,**  
par Guilhem GIL..... dossier 10 (févr.)
- **Clause d'exclusion de garantie pour défaut  
d'entretien ou de réparation des parties  
communes : conditions d'opposabilité au  
syndicat des copropriétaires,**  
par Serge PELLETIER..... étude 11 (oct.)
- **L'impact de l'ordonnance du 30 octobre 2019  
sur les règles procédurales en droit de la  
copropriété,**  
par Camille IVARS..... dossier 11 (févr.)
- **Clause d'exclusion de garantie pour défaut  
d'entretien ou de réparation des parties  
communes : conditions d'opposabilité au  
syndicat des copropriétaires,**  
par Hélène GILLIOT..... étude 11 (oct.)
- **Le vote des travaux d'amélioration en  
copropriété : panorama des majorités requises  
après l'ordonnance du 30 octobre 2019,**  
par Agnès LEBATTEUX..... étude 13 (déc.)

## Covid-19

- **De l'impossibilité de réunir une assemblée  
générale de copropriétaires. Une incidence du  
Covid-19 en copropriété (1<sup>re</sup> partie),**  
par Christelle COUTANT-LAPALUS..... étude 1 (avr.)
- **Guide pratique pour les copropriétés à  
l'épreuve du Covid-19 : zoom sur les  
ordonnances du 25 mars 2020,**  
par Agnès LEBATTEUX..... étude 2 (avr.)
- **De l'impossibilité de réunir une assemblée  
générale de copropriétaires,**  
par Christelle COUTANT-LAPALUS..... étude 3 (mai)
- **Épidémie de Covid-19 et bail d'habitation : les  
questions que pose le confinement,**  
par Béatrice VIAL-PEDROLETTI..... étude 4 (mai)
- **Incidences du Covid-19 sur le bail commercial  
et l'obligation au paiement des loyers,**  
par Philippe-Hubert BRAULT..... étude 5 (mai)

## Location meublée de tourisme

- **Airbnb et meublée de tourisme : tour d'horizon  
de la réglementation applicable,**  
par David RICHARD..... étude 6 (juin)
- **Airbnb et meublée de tourisme : tour d'horizon  
de la réglementation applicable,**  
par Ezzedine TALEB..... étude 6 (juin)
- **Sous-location touristique : les fruits civils de la  
discorde,**  
par David RICHARD..... étude 12 (nov.)



## A

### AGENTS IMMOBILIERS

#### Procédures d'instruction et de délivrance

Rémunération..... **alerte 19 (mars)**

### AIDES AU LOGEMENT

#### Calcul des APL

Modalités de calcul pour l'année 2020..... **alerte 9 (févr.)**

Ressources..... **alerte 10 (févr.)**

### ASL

#### Action individuelle

Action attitrée

Qualité pour agir des membres..... **comm. 39 (mars)**

## B

### BAIL COMMERCIAL

#### Bail dérogoire

Maintien dans les lieux

Bail commercial (oui)..... **comm. 62 (juin)**

Maintien en possession au-delà de la durée contractuelle de 23 mois

Article L. 145-5 du Code de commerce dans sa version antérieure à la loi Pinel..... **comm. 21 (févr.)**

Renonciation au statut des baux commerciaux.....

**comm. 128 (déc.)**

#### Cession de bail

Déplafonnement du loyer

Motifs de déplafonnement..... **comm. 86 (sept.)**

#### Charges et taxes

Provisions

Justificatifs des dépenses..... **comm. 110 (nov.)**

Réparations locatives

Vétusté..... **comm. 71 (juill.-août)**

Taxe foncière

Transfert de la taxe au preneur..... **comm. 82 (sept.)**

#### Charges et taxes récupérables

Caractère forfaitaire du montant des charges ou des provisions versées par le preneur

Conséquences..... **comm. 12 (janv.)**

Honoraires de gestion

Mention explicite par le bail..... **comm. 10 (janv.)**

Preneur tenu d'acquitter les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle

Absence de clause explicite concernant les impôts ou taxes incombant au propriétaire..... **comm. 11 (janv.)**

#### Clause d'accession

Travaux modifiant les caractéristiques des locaux

Motif de déplafonnement..... **comm. 129 (déc.)**

#### Clause de loyer variable

Abattement au titre de la part variable du loyer

..... **comm. 83 (sept.)**

#### Clause résolutoire ou résiliation

Délais de paiement

Ordonnance de référé passée en force de chose jugée..... **comm. 130 (déc.)**

Réputé non écrit

Application de la loi dans le temps..... **comm. 9 (janv.)**

#### Colloque Atelier des Baux Commerciaux de Lorraine du 6 décembre 2019

Clauses charges et travaux..... **étude 16 (mars)**

La bonne foi dans le bail commercial..... **étude 15 (mars)**

L'actualité de la cession du droit au bail..... **étude 13 (mars)**

Le droit de préférence du preneur..... **étude 14 (mars)**

Propos introductifs..... **dossier 12 (mars)**

#### Congé

Congé du preneur

Période triennale : formalisme du congé..... **comm. 8 (janv.)**

Congé irrégulier

Relocation et paiement des loyers..... **comm. 111 (nov.)**

Signification au siège social..... **comm. 113 (nov.)**

#### Convention d'occupation précaire

Distinction avec un bail

Formule..... **formule 5 (juin)**

Motif objectif de précarité

Projet de cession de fonds de commerce ou de droit au bail..... **comm. 21 (févr.)**

Qualification

Circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties (oui)..... **comm. 69 (juill.-août)**

**Covid-19**..... **alerte 22 (avr.)**

Incidences

Obligation au paiement des loyers..... **repère 11 (déc.)**

..... **étude 5 (mai)**

#### Destination contractuelle

Modification de la destination des lieux

Résiliation..... **comm. 63 (juin)**

#### Droit au maintien dans les lieux

Manquement à l'obligation de délivrance

Réparation intégrale du préjudice..... **comm. 13 (janv.)**

#### Droit de préférence du locataire commerçant

Promesse de vente conclue avec un tiers..... **comm. 84 (sept.)**

**Droit de propriété immobilière**..... **repère 1 (janv.)**

#### Enseigne

Règlement de copropriété

Destination de l'immeuble et interdiction d'installer une enseigne en façade..... **comm. 70 (juill.-août)**

..... **comm. 72 (juill.-août)**

#### État des risques et pollutions

ERP non joint au bail

Résolution du bail (oui)..... **comm. 114 (nov.)**

#### Éviction

Maintien dans les lieux

Préjudice..... **comm. 52 (avr.)**

#### Indemnité d'éviction

Assujettissement à la TVA..... **alerte 28 (mai)**

Repentir

Exercice fautif..... **comm. 98 (oct.)**

#### Indexation

Clause réputée partiellement non écrite..... **comm. 37 (mars)**

Distorsion..... **comm. 23 (févr.)**

#### Liquidation judiciaire du preneur

Défaut de paiement des loyers et charges

Délai de 3 mois à compter du jugement d'ouverture expiré : conséquences..... **comm. 51 (avr.)**

#### Loi Pinel

Déplafonnement du loyer..... **dossier 17 (juill.-août)**

..... **étude 19 (juill.-août)**

Indexation du loyer..... **dossier 17 (juill.-août)**

..... **étude 19 (juill.-août)**

Malfaçons rédactionnelles..... **dossier 17 (juill.-août)**

..... **étude 20 (juill.-août)**

#### Loyer

Covid-19

Incidences..... **alerte 30 (mai)**

Plafonnement du loyer

QPC..... **repère 3 (mars)**

Valeur locative

Lissage du déplafonnement..... **repère 7 (juill.-août)**

..... **comm. 58 (mai)**

#### Loyer du bail renouvelé

Valeur locative

Travaux de mise en conformité..... **comm. 50 (avr.)**

#### Loyer du bail révisé

Clause d'indexation

Loyer plancher..... **comm. 35 (mars)**

#### Mode amiable de résolution des différends

Arbitrage..... **entretien 1 (déc.)**

#### Obligation de délivrance

Exception d'inexécution..... **comm. 49 (avr.)**

Vente

Effet de la clause de subrogation..... **comm. 36 (mars)**

#### Refus de renouvellement

Indemnité d'éviction

Exercice fautif du droit de repentir..... **comm. 98 (oct.)**

Refus de renouvellement avec indemnité d'éviction

Bureaux : valeur de droit au bail (non).....	comm. 112 (nov.)
<b>Renouvellement du bail</b>	
Fixation du loyer	
Valeur locative et recherche d'office par le juge.....	comm. 131 (déc.)
Fixation judiciaire du loyer du bail renouvelé	
Incidence de la clause d'échelle mobile postérieurement à la prise d'effet du bail renouvelé.....	comm. 24 (févr.)
<b>Résiliation</b>	
Modification de la destination des lieux.....	comm. 63 (juin)
Résiliation anticipée	
Assujettissement à la TVA.....	alerte 28 (mai)
Résiliation triennale	
Durée du bail.....	dossier 17 (juill.-août)
	étude 18 (juill.-août)
<b>Soumission conventionnelle au statut des baux commerciaux</b>	
Droit au paiement d'une indemnité d'éviction	
Dispense de la condition d'immatriculation au RCS (oui).....	comm. 85 (sept.)
<b>Sous-location</b>	
Maintien dans les lieux	
Indemnité d'occupation.....	comm. 100 (oct.)
Réajustement du loyer principal	
Procédure.....	comm. 99 (oct.)
<b>Taxe foncière</b>	
Covid-19	
Report de trois mois.....	alerte 75 (déc.)
<b>Terrains nus</b>	
Immatriculation.....	comm. 34 (mars)
<b>Travaux</b>	
Vétusté.....	comm. 71 (juill.-août)
<b>Usufruitier</b>	
Indemnité d'éviction.....	comm. 22 (févr.)

## BAIL DE DROIT COMMUN

<b>Congé du locataire</b>	
Congé donné par un époux	
Étendue de la solidarité.....	comm. 90 (oct.)
<b>Cotitularité</b>	
Solidarité des époux	
Décision de rétablissement personnel.....	comm. 27 (mars)
<b>Décès du bailleur</b>	
Dévolution successorale du bail	
Obligations des héritiers.....	comm. 26 (mars)
<b>Décès du locataire</b>	
Fin du bail	
Restitution tardive des clés par l'héritier.....	comm. 1 (janv.)
<b>Expulsion</b>	
Commandement de libérer les lieux	
Locataire habitant les lieux loués....	comm. 25 (mars)
Expulsion irrégulière	
Réintégration du locataire et présence d'un nouveau locataire dans les lieux.....	comm. 14 (févr.)
Trêve hivernale	
Prolongation pour Covid-19.....	alerte 36 (juin)
<b>Incendie</b>	
Perte pour cause indéterminée	
Résiliation du bail (non).....	comm. 105 (nov.)
Responsabilité du locataire.....	comm. 28 (mars)
<b>Logement indécent</b>	
Travaux de mise en conformité	
Perte pour cause économique.....	comm. 15 (févr.)
<b>Mariage du locataire</b>	
Cotitularité légale	
Condition.....	comm. 2 (janv.)
<b>Obligation de jouissance paisible</b>	
Troubles de jouissance subis par le locataire	
Voie de fait de tiers.....	comm. 64 (juill.-août)
<b>Réparations locatives</b>	
État des lieux d'entrée sommaire et imprécis	
Dégradations à la charge du locataire (non).....	comm. 73 (sept.)
<b>Restitution des lieux</b>	
Libération des locaux	
Nécessité de restituer les clés.....	comm. 29 (mars)
<b>Travaux</b>	

Bailleur condamné à exécuter des travaux	
Prononcé d'une astreinte (non).....	comm. 91 (oct.)
<b>Vente de la chose louée</b>	
Créance née antérieurement à la vente	
Travaux à la charge du propriétaire initial.....	comm. 104 (nov.)
Nullité de la vente	
Restitution des loyers perçus par l'acquéreur évincé (oui).....	comm. 121 (déc.)
<b>Vente sur saisie</b>	
Bail reconduit postérieurement à l'acte de saisie	
Opposabilité à l'adjudicataire (oui).....	comm. 45 (avr.)

## BAIL D'HABITATION OU MIXTE (L. 1948)

<b>Contrôle de conventionnalité</b>	
Atteinte au droit de propriété (non).....	repère 10 (nov.)
<b>Encadrement des loyers</b>	
Droit au maintien dans les lieux	
Compatibilité de la loi de 1948 avec la CEDH (oui).....	comm. 109 (nov.)
<b>Loyer</b>	
Réévaluation.....	alerte 69 (déc.)

## BAIL D'HABITATION OU MIXTE (L. 1989)

<b>Antenne</b>	
Antenne défectueuse	
Mention dans l'état des lieux : réparation à la charge du bailleur.....	comm. 107 (nov.)
<b>Bail tacitement reconduit</b>	
Application transitoire de l'article 3-1	
Respect de la prescription triennale.....	comm. 31 (mars)
<b>Bail verbal</b>	
Contestation de la dette de loyer	
Preuve du paiement.....	comm. 30 (mars)
<b>Cautionnement</b>	
Conditions de validité.....	comm. 32 (mars)
Durée de l'engagement	
Clarté d'une clause sur le maintien de la caution en cas de reconduction (oui).....	comm. 106 (nov.)
Recours subrogatoire de la caution contre le locataire	
Prescription applicable.....	comm. 92 (oct.)
<b>Charges locatives</b>	
Dépenses de personnel	
Justification des charges.....	comm. 4 (janv.)
Montant des charges non qualifiées dans le bail	
Terme de provision non mentionné sur les quittances.....	comm. 5 (janv.)
Régularisation tardive des charges	
Responsabilité du bailleur.....	comm. 33 (mars)
<b>Clause pénale</b>	
Interdiction	
Application transitoire de la loi Alur du 24 mars 2014.....	comm. 65 (juill.-août)
<b>Clause résolutoire</b>	
Délais de paiement	
Délai accessoire à une demande de suspension de la clause résolutoire.....	comm. 96 (oct.)
Expiration du délai de deux mois suivant le commandement	
Clause résolutoire acquise (non).....	comm. 46 (avr.)
<b>Commandement de payer</b>	
Erreur dans l'indication du montant du loyer	
Nullité du commandement (non).....	comm. 93 (oct.)
Frais d'huissier et de procédure	
Inclusion dans la clause résolutoire (non).....	comm. 97 (oct.)
Inclusion d'une clause pénale	
Possibilité (non).....	comm. 97 (oct.)
<b>Conclusion du bail</b>	
Clause prévoyant l'absence de renouvellement	
Validité.....	comm. 3 (janv.)
<b>Congé du bailleur</b>	
Application transitoire de la loi Alur.....	comm. 20 (févr.)
<b>Congé du locataire</b>	

Cessation d'une mission d'intérim Motif de préavis réduit.....	<b>comm. 6 (janv.)</b>
Congé par LRAR Non-réception du courrier à la poste par le bailleur : consé- quence.....	<b>comm. 124 (déc.)</b>
Délai du préavis Reprise des clés : renonciation du bailleur à se prévaloir du délai de préavis (non).....	<b>comm. 75 (sept.)</b>
Préavis légal de 3 mois Congé donné pour une date pos- térieure au terme légal de préavis.....	<b>comm. 7 (janv.)</b>
<b>Congé pour motif légitime et sérieux</b> Travaux importants dans l'immeuble Départ du locataire nécessaire.....	<b>comm. 123 (déc.)</b>
<b>Congé pour reprise</b> Motifs de la reprise Justification d'un motif légitime et sérieux de reprise (non).....	<b>comm. 95 (oct.)</b>
<b>Congé pour vendre</b> Offre de vente Contenu de l'offre.....	<b>comm. 57 (mai)</b>
<b>Covid-19</b> Confinement.....	<b>étude 4 (mai)</b>
Conséquences Difficultés de relogement en fin de bail.....	<b>alerte 73 (déc.)</b> <b>repère 11 (déc.)</b>
<b>Dégradations</b> Origine des dégradations Application d'un coefficient de vétusté (non).....	<b>comm. 127 (déc.)</b>
<b>Dépôt de garantie</b> Proposition de loi Nogal.....	<b>repère 2 (févr.)</b>
<b>Domaine d'application</b> Propriété publique.....	<b>étude 7 (juin)</b>
<b>Droit de préemption du locataire</b> Division ou subdivision de l'immeuble.....	<b>alerte 57 (oct.)</b>
<b>Encadrement des loyers</b> Contestation par le locataire Sursis à statuer : légalité de l'arrêté préfectoral d'encadre- ment incertain.....	<b>comm. 125 (déc.)</b>
Offre d'augmentation de loyer Arrêté d'encadrement annulé : conséquence.....	<b>comm. 126 (déc.)</b>
<b>Indemnité d'occupation</b> Prescription triennale Application de la prescription à l'indemnité d'occupation (oui).....	<b>comm. 78 (sept.)</b>
<b>Locataire âgé</b> Défaut de paiement des loyers Respect de l'obligation de reloge- ment par le bailleur (oui).....	<b>comm. 66 (juill.-août)</b>
<b>Location meublée</b> Congé du bailleur.....	<b>formule 4 (avr.)</b>
Étudiant Résidence principale.....	<b>formule 3 (mars)</b>
<b>Logement décent</b> Droits du locataire Résiliation du bail sans préavis (oui).....	<b>comm. 74 (sept.)</b>
Obligations du bailleur Absence de volet à la fenêtre.....	<b>comm. 122 (déc.)</b>
<b>Loi d'orientation des mobilités</b> .....	<b>alerte 7 (févr.)</b>
<b>Loyer</b> Dettes de loyer Paiement partiel de la dette : imputation sur les échéances les plus anciennes.....	<b>comm. 108 (nov.)</b>
Encadrement des loyers Lille.....	<b>alerte 16 (mars)</b>
Évolution Nouvelle location ou renouvelle- ment du bail.....	<b>alerte 59 (oct.)</b>
Garantie de paiement.....	<b>repère 8 (sept.)</b> <b>étude 9 (sept.)</b>
Prescription triennale Droit transitoire de la loi Alur : prescription applicable à un bail en cours au 27 mars 2014 (oui).....	<b>comm. 77 (sept.)</b>
<b>Mariage du locataire</b> Connaissance par le bailleur.....	<b>comm. 60 (juin)</b>
<b>Obligation de délivrance</b> Logement indécent Absence de réserves dans l'état	

des lieux d'entrée.....	<b>comm. 17 (févr.)</b>
<b>Prescription triennale</b> Indemnité d'occupation Application de la prescription à l'indemnité d'occupation (oui).....	<b>comm. 78 (sept.)</b>
Loyer Droit transitoire de la loi Alur : prescription applicable à un loyer en cours au 27 mars 2014 (oui).....	<b>comm. 77 (sept.)</b>
<b>Reprise pour habiter</b> Caractère réel et sérieux de la reprise Omission de justification : pas de nullité du congé.....	<b>comm. 76 (sept.)</b>
<b>Résiliation du bail</b> Protection du domicile du majeur protégé Obstacle à la résiliation du bail (non).....	<b>comm. 68 (juill.-août)</b>
<b>Restitution des lieux</b> Travaux de remise en état.....	<b>comm. 67 (juill.-août)</b>
<b>Signature par voie électronique</b> Validité (oui).....	<b>comm. 94 (oct.)</b>
<b>Sous-location</b> Meublé de tourisme Réglementation.....	<b>étude 6 (juin)</b>
Sous-locations illicites Résiliation judiciaire.....	<b>comm. 47 (avr.)</b>
<b>Surface habitable erronée</b> Sanction prévue par l'article 3-1 de la loi de 1989 Application transitoire de la loi Alur.....	<b>comm. 16 (févr.)</b>
<b>Transfert du bail</b> Condition spécifique au secteur HLM Travailleur handicapé.....	<b>comm. 19 (févr.)</b>
<b>Transition énergétique</b> Dispositif « Louer abordable » Critères.....	<b>alerte 70 (déc.)</b>
<b>Travaux d'amélioration ou de mise en conformité</b> Déplafonnement partiel du loyer Formule.....	<b>formule 1 (janv.)</b>
<b>Travaux du locataire</b> Étendue.....	<b>comm. 18 (févr.)</b>

## C

<b>CHARGE DE LA PREUVE</b> .....	<b>comm. 110 (nov.)</b>
----------------------------------	-------------------------

## CHARGES FONCIÈRES

<b>Déduction des charges foncières</b> Rénovation de l'immeuble Opération de reconstruction immobilière.....	<b>comm. 136 (déc.)</b>
<b>Déduction du revenu foncier</b> Justification précise nécessaire.....	<b>comm. 135 (déc.)</b>

## COPROPRIÉTÉ

<b>Action collective</b> Défaut d'habilitation du syndic Fin de non-recevoir.....	<b>comm. 38 (mars)</b>
<b>Action contre le syndicat des copropriétaires</b> Action portant sur une partie privative Irrecevabilité de la demande.....	<b>comm. 117 (nov.)</b>
<b>Action personnelle</b> Délai de prescription Point de départ du délai.....	<b>comm. 115 (nov.)</b>
<b>Assemblée générale</b> Contester une décision Qualité pour agir en inopposabi- lité pour un locataire (non).....	<b>comm. 132 (déc.)</b>
Convocation Formule.....	<b>formule 7 (sept.)</b>
Impact environnemental et dématérialisation des convoca- tions.....	<b>alerte 65 (nov.)</b>
Délégation de pouvoirs au conseil syndi- cal Nomenclature comptable des sommes allouées dans le cadre de la délégation.....	<b>alerte 64 (nov.)</b>
Division d'un lot Nouvelle répartition des charges.....	<b>comm. 119 (nov.)</b>
Visioconférence Période d'urgence sanitaire.....	<b>alerte 34 (juin)</b>

# Index alphabétique général

Vote par correspondance.....	<b>alerte 56 (oct.)</b>
<i>Période d'urgence sanitaire</i> .....	<b>alerte 34 (juin)</b>
<b>Bail réel solidaire</b> .....	<b>repère 1 (janv.)</b>
<b>Champ d'application</b>	
Parties communes	
<i>Terrasse (formule)</i> .....	<b>formule 6 (juill.-août)</b>
<b>Charges communes</b>	
Action en répétition des sommes indues	
<i>Recevabilité de l'action</i> .....	<b>comm. 53 (avr.)</b>
Frais de procédure	
<i>Dispense</i> .....	<b>comm. 116 (nov.)</b>
Grille de répartition des charges irrégulière	
<i>Clause réputée non écrite</i> .....	<b>comm. 40 (mars)</b>
Individualisation des compteurs d'eau	
<i>Accès aux informations de consommation et facturation</i> .....	<b>alerte 50 (sept.)</b>
	<b>alerte 60 (oct.)</b>
Répartition des charges	
<i>Modification de cette répartition</i> .....	<b>alerte 42 (juill.-août)</b>
	<b>alerte 54 (sept.)</b>
<b>Conseil syndical</b>	
Délégation de pouvoirs par l'assemblée générale	
<i>Nomenclature comptable des sommes alloués dans le cadre de la délégation</i> .....	<b>alerte 64 (nov.)</b>
<b>Covid-19</b>	
Assemblées générales de copropriétaires.....	<b>étude 1 (avr.)</b>
	<b>étude 3 (mai)</b>
Ordonnance du 20 mai 2020.....	<b>étude 8 (juill.-août)</b>
Vote par correspondance	
<i>Formulaire (arrêté du 2 juillet)</i> .....	<b>alerte 38 (juill.-août)</b>
<b>Décret et arrêté du 2 juillet 2020</b>	
Assemblée générale.....	<b>étude 10 (sept.)</b>
Conseil syndical.....	<b>étude 10 (sept.)</b>
Petites copropriétés et copropriétés à deux.....	<b>étude 10 (sept.)</b>
Syndic.....	<b>étude 10 (sept.)</b>
Syndicat des copropriétaires	
<i>Charges, mutation, comptabilité, procédures judiciaires</i> .....	<b>étude 10 (sept.)</b>
<b>Délais de prescription</b>	
Actions personnelles	
<i>Point de départ du délai</i> .....	<b>comm. 115 (nov.)</b>
<b>Destination de l'immeuble</b>	
Locations de courte durée	
<i>Activité commerciale prohibée</i> .....	<b>comm. 55 (avr.)</b>
<b>Distribution d'électricité</b>	
Propriété des colonnes montantes électriques.....	<b>alerte 41 (juill.-août)</b>
<b>Division d'un lot</b>	
Approbation de la répartition des charges de copropriété	
<i>Assemblée générale</i> .....	<b>comm. 119 (nov.)</b>
<b>Fonds de travaux</b>	
Cotisation annuelle	
<i>Répartition entre nu-propiétaire et usufruitier</i> .....	<b>alerte 3 (janv.)</b>
<b>Formule</b>	
Notification d'une vente au syndic	
<i>Clauses de l'acte</i> .....	<b>formule 9 (nov.)</b>
<b>Loi d'orientation des mobilités</b> .....	<b>alerte 7 (févr.)</b>
<b>Lot de copropriété</b>	
Changements de propriété	
<i>Notification au syndic</i> .....	<b>formule 9 (nov.)</b>
<b>Lot transitoire</b>	
Loi Élan	
<i>Formule</i> .....	<b>formule 2 (févr.)</b>
<b>Notification d'une vente au syndic</b>	
Clauses de l'acte	
<i>Formule</i> .....	<b>formule 9 (nov.)</b>
<b>Ordonnance du 30 octobre 2019</b>	
Assemblées générales.....	<b>étude 5 (janv.)</b>
Conseil syndical.....	<b>étude 6 (janv.)</b>
Copropriétés en difficulté.....	<b>étude 9 (févr.)</b>
Petites copropriétés.....	<b>étude 8 (févr.)</b>
Propos introductifs au dossier.....	<b>dossier 1 (janv.)</b>
	<b>dossier 7 (févr.)</b>
Règlements de copropriété.....	<b>étude 4 (janv.)</b>
Règles procédurales.....	<b>étude 11 (févr.)</b>
Scission.....	<b>étude 9 (févr.)</b>
Surélévation.....	<b>étude 9 (févr.)</b>
Syndic de copropriété.....	<b>étude 2 (janv.)</b>
Syndicat de copropriétaires.....	<b>étude 3 (janv.)</b>
Syndicat secondaire.....	<b>étude 9 (févr.)</b>
Travaux.....	<b>étude 10 (févr.)</b>
<b>Partie commune à jouissance privative</b>	
Caméra de vidéosurveillance	
<i>Autorisation de l'assemblée générale (oui)</i> .....	<b>alerte 66 (nov.)</b>
<b>Parties communes</b>	
Atteinte	
<i>Remise en l'état</i> .....	<b>comm. 87 (sept.)</b>
Défaut d'entretien ou de réparation	
<i>Clause d'exclusion de garantie</i> .....	<b>étude 11 (oct.)</b>
Droit de jouissance privative	
<i>Construction non autorisée</i> .....	<b>comm. 43 (mars)</b>
<i>Règlement de copropriété</i> .....	<b>comm. 118 (nov.)</b>
<i>Terrasse (formule)</i> .....	<b>formule 6 (juill.-août)</b>
Travaux	
<i>Autorisation</i> .....	<b>comm. 120 (nov.)</b>
<b>Parties privatives et parties communes</b>	
Critères de qualification	
<i>Escalier</i> .....	<b>comm. 42 (mars)</b>
<i>Terrasse (formule)</i> .....	<b>formule 6 (juill.-août)</b>
Qualification du sol	
<i>Contradiction des titres</i> .....	<b>comm. 54 (avr.)</b>
<b>Petites copropriétés</b>	
Consultation des copropriétaires	
<i>Formule</i> .....	<b>formule 8 (oct.)</b>
<b>Procédure</b>	
Point de départ du délai de prescription	
<i>Actions personnelles</i> .....	<b>comm. 88 (sept.)</b>
<b>Propositions du GRECCO</b>	
Immeubles à construire avant la livraison du premier lot	
<i>Proposition n° 7</i> .....	<b>étude 1 (janv.)</b>
<b>Réforme de la copropriété</b>	
Codification.....	<b>repère 9 (oct.)</b>
Décret et arrêté du 2 juillet 2020	
<i>Vote par correspondance</i> .....	<b>alerte 56 (oct.)</b>
<i>Entrée en vigueur de la réforme</i> .....	<b>repère 6 (juin)</b>
	<b>alerte 33 (juin)</b>
Petites copropriétés	
<i>Consultation des copropriétaires (formule)</i> .....	<b>formule 8 (oct.)</b>
Plan pluriannuel de travaux.....	<b>repère 11 (déc.)</b>
Travaux	
<i>Majorités requises pour les travaux d'amélioration</i> .....	<b>étude 13 (déc.)</b>
<b>Règlement de copropriété</b>	
Clause réputée non écrite	
<i>Destination de l'immeuble</i> .....	<b>comm. 70 (juill.-août)</b>
	<b>comm. 72 (juill.-août)</b>
Clauses relatives aux modalités de jouissance et d'usage des parties privatives	
<i>Unanimité</i> .....	<b>comm. 101 (oct.)</b>
Mise en conformité	
<i>Préconsolidation du Grecco</i> .....	<b>alerte 68 (déc.)</b>
<b>Syndic de copropriété</b>	
Contrat de syndic	
<i>Nature du mandat</i> .....	<b>repère 8 (sept.)</b>
Convocation de l'assemblée générale	
<i>Période d'urgence sanitaire</i> .....	<b>alerte 34 (juin)</b>
Désignation	
<i>Pluralité de candidatures</i> .....	<b>comm. 133 (déc.)</b>
Mandat	
<i>Qualification du mandat de syndic</i> .....	<b>alerte 49 (sept.)</b>
Réforme de la copropriété	
<i>Pénalités applicables au syndic</i> .....	<b>alerte 63 (nov.)</b>
Régularité de l'habilitation	
<i>Identification des défenseurs</i> .....	<b>comm. 39 (mars)</b>
Responsabilité civile	
<i>Recevabilité de l'action du syndicat des copropriétaires contre l'assureur</i> .....	<b>comm. 56 (avr.)</b>
	<b>comm. 59 (mai)</b>
<b>Syndicat des copropriétaires</b>	
Plafond du livret A	
<i>Modification</i> .....	<b>alerte 18 (mars)</b>
Responsabilité	
<i>Action irrecevable comme portant sur une partie privative</i> .....	<b>comm. 117 (nov.)</b>
Responsabilité civile	
<i>Largeur des places de stationnement</i> .....	<b>comm. 134 (déc.)</b>
<i>Vice de construction</i> .....	<b>comm. 44 (mars)</b>
<b>Travaux</b>	
Travaux d'amélioration	
<i>Majorités requises après l'ordonnance du 30 octobre 2019</i> .....	<b>étude 13 (déc.)</b>
Travaux sur les parties communes	
<i>Autorisation</i> .....	<b>comm. 120 (nov.)</b>
<b>Vente de lot</b>	

État daté	
<i>Plafond</i> .....	<b>alerte 15 (mars)</b>
Plus-values immobilières	
<i>Frais d'état daté</i> .....	<b>alerte 5 (févr.)</b>
<b>Vente d'un lot à usage exclusif de stationnement</b>	
Droit de priorité des copropriétaires	
<i>Formule</i> .....	<b>formule 10 (déc.)</b>

## COVID-19

<b>Adaptation de l'activité civile des juridictions</b> .....	<b>alerte 26 (avr.)</b>
<b>Bail commercial</b> .....	<b>alerte 22 (avr.)</b>
Loyer.....	<b>repère 4 (avr.)</b>
<i>Charte sur le report des loyers</i> .....	<b>alerte 44 (juill.-août)</b>
<b>Bail d'habitation ou mixte (L. 1989)</b>	
Incidences.....	<b>repère 11 (déc.)</b>
<b>Confinement</b>	
Bail d'habitation.....	<b>étude 4 (mai)</b>
Loyers et copropriétés.....	<b>repère 5 (mai)</b>
<b>Copropriété</b>	
Assemblées générales de copropriétaires.....	<b>étude 1 (avr.)</b>
.....	<b>étude 3 (mai)</b>
Ordonnance du 20 mai 2020.....	<b>étude 8 (juill.-août)</b>
Ordonnances du 25 mars 2020	
<i>Zoom</i> .....	<b>étude 2 (avr.)</b>
<b>Fin de l'état d'urgence sanitaire</b>	
Fin de la trêve hivernale.....	<b>alerte 51 (sept.)</b>
<b>Incidences</b>	
Bail commercial.....	<b>repère 11 (déc.)</b>
Loyers.....	<b>alerte 30 (mai)</b>
<i>Obligation au paiement des loyers</i> .....	<b>étude 5 (mai)</b>
Expulsion	
<i>Trêve hivernale</i> .....	<b>alerte 31 (mai)</b>
Logement	
<i>Aides personnelles au logement</i> .....	<b>alerte 29 (mai)</b>
<b>Logement</b>	
Plan de relance.....	<b>alerte 43 (juill.-août)</b>

## D

### DISPOSITIF PINEL

Logement situé en Bretagne.....	<b>alerte 61 (oct.)</b>
---------------------------------	-------------------------

## E

### ENSEMBLE IMMOBILIER

<b>ASL-AFUL</b>	
Domaine public	
<i>Compatibilité</i> .....	<b>comm. 41 (mars)</b>

### EXPULSION

<b>Trêve hivernale</b>	
Covid-19.....	<b>alerte 25 (avr.)</b>
Incidences.....	<b>alerte 31 (mai)</b>

## F

### FONDS DE COMMERCE

<b>Domaine public</b>	
Cession.....	<b>alerte 13 (févr.)</b>

## H

### HLM

<b>Vente de logements</b>	
Application différée du statut de la copropriété.....	<b>alerte 6 (févr.)</b>

## I

### IMPÔT SUR LE REVENU

<b>Prélèvement à la source</b>	
Covid-19	
<i>Mesure de faveur pour les bénéficiaires de revenus fonciers</i> .....	<b>alerte 74 (déc.)</b>

## IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

<b>Bénéfice imposable</b>	
Renonciation à loyers.....	<b>comm. 102 (oct.)</b>
<b>Bénéfice net</b>	
Loyers qualifiés de créances irrécouvrables.....	<b>comm. 102 (oct.)</b>

## INDIVISION

<b>Indivisaire titulaire d'un bail</b>	
Application de l'article 815-9 du Code civil (non)	
<i>Paiement d'une indemnité d'occupation (non)</i> .....	<b>comm. 61 (juin)</b>

## INVESTISSEMENT LOCATIF

<b>Particuliers</b>	
Réduction d'impôt	
<i>Vacance de location</i> .....	<b>comm. 89 (sept.)</b>

## L

### LOCATION MEUBLÉE

<b>Résidence du bailleur</b>	
Exonérations	
<i>Plafonds de loyers</i> .....	<b>alerte 20 (mars)</b>

### LOCATION MEUBLÉE DE TOURISME

<b>Location Airbnb</b>	
Réglementation applicable.....	<b>étude 6 (juin)</b>
Sous-location illégale	
<i>Codébiteur</i> .....	<b>repère 7 (juill.-août)</b>
<b>Meublés de tourisme</b>	
Exclusion des chambres chez l'habitant.....	<b>alerte 2 (janv.)</b>
<b>Sous-location touristique non autorisée</b>	
Sort des sous-loyers.....	<b>étude 12 (nov.)</b>

### LOCAUX PROFESSIONNELS

<b>Cession à un organisme foncier solidaire</b>	
Transformation en logement d'habitation.....	<b>alerte 27 (avr.)</b>

### LOGEMENT

<b>Aides personnelles au logement</b>	
Covid-19	
Incidences.....	<b>alerte 29 (mai)</b>
<b>Covid-19</b>	
Plan de relance du logement.....	<b>alerte 55 (sept.)</b>
<b>Faible consommation de gaz pour chauffage ou eau chaude</b>	
Aides financières.....	<b>alerte 40 (juill.-août)</b>
<b>Observatoires locaux des loyers</b>	
Règles relatives aux données produites par les observatoires locaux.....	<b>alerte 39 (juill.-août)</b>
<b>Travaux de rénovation énergétique</b>	
Financement.....	<b>alerte 67 (nov.)</b>

### LOGEMENT SOCIAL

<b>Attribution de logements</b>	
Modalités d'information.....	<b>alerte 12 (févr.)</b>
Plafonds de ressources	
<i>Actualisation</i> .....	<b>alerte 11 (févr.)</b>
<b>Construction</b>	
Financement des logements sociaux	
<i>Dossier de demande de subvention</i> .....	<b>alerte 72 (déc.)</b>
<b>Covid-19</b>	
Plan de relance du logement.....	<b>alerte 55 (sept.)</b>
<b>Droit de réservation de logements locatifs sociaux</b>	
Gestion des flux.....	<b>alerte 24 (avr.)</b>
<b>Logement acquis par une société HLM</b>	
Logement non conventionné	
<i>Régime du bail en cours</i> .....	<b>comm. 81 (sept.)</b>
<b>Loyer et supplément de loyer de solidarité</b>	
Plafond.....	<b>alerte 17 (mars)</b>
<b>Lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil</b>	
Période d'urgence sanitaire.....	<b>alerte 35 (juin)</b>
<b>Organisme HLM</b>	
Cotisation annuelle à la CGLLS	
<i>Modalités de calcul</i> .....	<b>alerte 71 (déc.)</b>

## LOI D'ORIENTATION DES MOBILITÉS DU 24 DÉCEMBRE 2019

Impacts sur la copropriété..... alerte 14 (mars)  
Impacts sur les baux d'habitation..... alerte 14 (mars)

## LOI DU 6 JUILLET 1989

Congé pour vendre  
Conditions de la vente imprécises  
Nullité du congé (oui)..... comm. 79 (sept.)

Fixation du loyer  
Surface du bien loué  
Surface habitable erronée : appli-  
cation transitoire de la loi Alur..... comm. 80 (sept.)

Travaux à la charge du bailleur  
Handicap du locataire  
Obligation du bailleur..... comm. 48 (avr.)

## LOI ÉLAN

Lutte contre l'habitat indigne et les mar-  
chands de sommeil..... alerte 58 (oct.)

## LOUEUR EN MEUBLÉ PROFESSIONNEL

Fiscalité..... alerte 21 (avr.)

## N

### NOTAIRE

Exercice de la profession  
Caducée  
Litige avec les agents immobiliers..... repère 8 (sept.)

## P

### PROCÉDURE CIVILE

Bail commercial..... alerte 1 (janv.)

### PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Gestion locative  
Observatoires locaux de loyers  
Transmission des données..... alerte 23 (avr.)

## R

### RÉFORME DES SÛRETÉS

Syndicat de copropriétaires  
Privilège immobilier du syndicat..... alerte 4 (janv.)

### RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Décret sur la performance des bâtiments  
Entretien des chauffages et climatisations..... alerte 53 (sept.)

## S

### SOUS-LOCATION

Aides au logement  
Modalités de calcul..... alerte 8 (févr.)

## T

### TAXE FONCIÈRE

Covid-19  
Bail commercial  
Report de trois mois..... alerte 75 (déc.)

### TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA)

Assujettissement du bailleur..... alerte 32 (juin)  
comm. 103 (oct.)

Vente d'immeuble loué  
Dispense de TVA  
Acquéreur condamné à rembour-  
ser le redressement fiscal du ven-  
deur (oui)..... alerte 37 (juill.-août)

### TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Prime de transition énergétique  
Décret et arrêté sur l'évolution des condi-  
tions d'octroi..... alerte 52 (sept.)

## V

### VENTE À LA DÉCOUPE

Droit de préemption (L. n° 75-1351, 31 déc.  
1975, art. 10)..... alerte 62 (nov.)

## 2018

### Février

Cons., const., **8 févr. 2018**, n° 2017-689 QPC : JurisData n° 2018-002445 (*Loueur en meublé professionnel*) ..... **alerte 21 (avr.)**

## 2019

### Juillet

CA Pau, **31 juill. 2019**, n° 19/3135, Sté L'Avenue c/ SCI Eve : JurisData n° 2019-014394 (*Résiliation*) ..... **comm. 9 (janv.)**

### Octobre

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **24 oct. 2019**, n° 18-24.077, FS-P+B : JurisData n° 2019-018537 (*Congé*) ..... **comm. 8 (janv.)**

### Novembre

CA Paris, pôle 5, ch. 3, **6 nov. 2019**, n° 17/19197 : JurisData n° 2019-022400 (*Bail commercial*) ..... **comm. 11 (janv.)**

CA Douai, **7 nov. 2019**, n° 18/04702 : JurisData n° 2019-019880 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 5 (janv.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **14 nov. 2019**, n° 18-18.857, F-D : JurisData n° 2019-020273 (*Restitution des lieux*) ..... **comm. 29 (mars)**

CA Bordeaux, 4<sup>e</sup> ch. civ., **18 nov. 2019**, n° 17/01263 : JurisData n° 2019-022397 (*Bail commercial*) ..... **comm. 10 (janv.)**

CA Bordeaux, 1<sup>re</sup> ch., **18 nov. 2019**, n° 17/06657 : JurisData n° 2019-024343 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 17 (févr.)**

CA Paris, pôle 5, ch. 3, **20 nov. 2019**, n° 18/01647 : JurisData n° 2019-022403 (*Bail commercial*) ..... **comm. 12 (janv.)**

CA Versailles, 12<sup>e</sup> ch., **21 nov. 2019**, n° 18/03710, SCI Gimco c/ SAS Clean O Clair : JurisData n° 2019-020879 (*Loyer du bail révisé*) ..... **comm. 35 (mars)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **28 nov. 2019**, n° 18-23.919, FS-D : JurisData n° 2019-021871 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 4 (janv.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **28 nov. 2019**, n° 18-16.352, F-D : JurisData n° 2019-021323 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 6 (janv.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **28 nov. 2019**, n° 18-18.193, F-D : JurisData n° 2019-021325 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 7 (janv.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **28 nov. 2019**, n° 18-18.862, F-D, M. S. c/ Sté BZR Invest : JurisData n° 2019-021414 (*Bail commercial*) ..... **comm. 13 (janv.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **28 nov. 2019**, n° 18-22.105, F-D : JurisData n° 2019-024347 (*Bail commercial*) ..... **comm. 24 (févr.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **28 nov. 2019**, n° 18-15.307, F-D : JurisData n° 2019-021321 (*Charges communes*) ..... **comm. 40 (mars)**

CA Nancy, 2<sup>e</sup> ch., **28 nov. 2019**, n° 18/02419 : JurisData n° 2019-021367 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 3 (janv.)**

### Décembre

CA Paris, **3 déc. 2019**, n° 17/15897 : JurisData n° 2019-021867 (*Logement familial*) ..... **comm. 2 (janv.)**

CA Montpellier, 1<sup>re</sup> ch., **3 déc. 2019**, n° 18/00449 : JurisData n° 2019-024917 (*Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]*) ..... **comm. 33 (mars)**

CA Bastia, **4 déc. 2019**, n° 18/00717 : JurisData n° 2019-021868 (*Fin du bail*) ..... **comm. 1 (janv.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **12 déc. 2019**, n° 18-22.410, FS-P+B+I : JurisData n° 2019-022440 (*Expulsion*) ..... **comm. 14 (févr.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **12 déc. 2019**, n° 18-19.163, F-D : JurisData n° 2019-024345 (*Perte du bien*) ..... **comm. 15 (févr.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **12 déc. 2019**, n° 18-13.476, FS-P+B+I : JurisData n° 2019-022442 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 19 (févr.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **12 déc. 2019**, n° 18-23.784, FS-P+B+I : JurisData n° 2019-022471 (*Convention d'occupation précaire*) ..... **comm. 21 (févr.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **12 déc. 2019**, n° 18-22.757, F-D : JurisData n° 2019-022569 (*Parties communes*) ..... **comm. 42 (mars)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **19 déc. 2019**, n° 18-18.079, F-D : JurisData n° 2019-024342 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 16 (févr.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **19 déc. 2019**, n° 18-20.854, FS-P+B+I : JurisData n° 2019-023762 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 20 (févr.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **19 déc. 2019**, n° 18-26.162, FS-P+B+I : JurisData n° 2019-023701 (*Indemnité d'éviction*) ..... **comm. 22 (févr.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **19 déc. 2019**, n° 18-23.196, FS-D : JurisData n° 2019-024206 (*Loyer*) ..... **comm. 23 (févr.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **19 déc. 2019**, n° 18-24.012, F-D : JurisData n° 2019-023456 (*Obligations du locataire*) ..... **comm. 28 (mars)**

CAA Nancy, **27 déc. 2019**, n° 18NC02022 : JurisData n° 2019-024799 (*Taxe sur la valeur ajoutée [TVA]*) ..... **alerte 32 (juin)**

## 2020

### Janvier

Cass. 2<sup>e</sup> civ., **9 janv. 2020**, n° 18-23.975, F-D : JurisData n° 2020-020273 (*Expulsion*) ..... **comm. 25 (mars)**

Cass. 2<sup>e</sup> civ., **9 janv. 2020**, n° 18-21.997, F-P+B+I : JurisData n° 2020-000091 (*Action collective*) ..... **comm. 38 (mars)**

CA Douai, **9 janv. 2020**, n° 18/03547 : JurisData n° 2020-000397 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 18 (févr.)**

CE, 8<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> ch. réunies, **23 janv. 2020**, n° 430192, Cne Bussy-Saint-Georges : JurisData n° 2020-000757 (*Ensemble immobilier et domaine public*) ..... **comm. 41 (mars)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **23 janv. 2020**, n° 19-11.349, F-D : JurisData n° 2020-000766 (*Fin du bail*) ..... **comm. 26 (mars)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **23 janv. 2020**, n° 18-23.900, F-D : JurisData n° 2020-000765 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 32 (mars)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **23 janv. 2020**, n° 19-11.215, FS-P+B+I : JurisData n° 2020-000706 (*Droit au renouvellement*) ..... **comm. 34 (mars)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **23 janv. 2020**, n° 18-19.589, F-D : JurisData n° 2020-002134 (*Travaux*) ..... **comm. 36 (mars)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **23 janv. 2020**, n° 19-11.863, FS-P+B+I : JurisData n° 2020-000685 (*Action collective et action individuelle*) ..... **comm. 39 (mars)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **23 janv. 2020**, n° 18-24.676, F-D : JurisData n° 2020-000767 (*Parties communes*) ..... **comm. 43 (mars)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **23 janv. 2020**, n° 18-19.359, F-D : JurisData n° 2020-001735 (*Syndicat des copropriétaires*) ..... **comm. 44 (mars)**

CA Paris, **24 janv. 2020**, n° 17/19977 : JurisData n° 2020-002132 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 30 (mars)**

CA Paris, 4<sup>e</sup> ch., **28 janv. 2020**, n° 17/14925 : JurisData n° 2020-002133 (*Logement familial*) ..... **comm. 27 (mars)**

### Février

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **6 févr. 2020**, n° 18-24.599, FS-P+B+I, Sté FDL 1 c/ Sté Speedy France : JurisData n° 2020-001414 (*Bail commercial*) ..... **comm. 37 (mars)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **6 févr. 2020**, n° 18-24.980, Sté Domi-alma c/ Sté Clinique de l'Alma : JurisData n° 2020-003530 (*Loyer du bail renouvelé*) ..... **comm. 50 (avr.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **6 févr. 2020**, n° 18-18.825, F-D : JurisData n° 2020-003592 (*Parties communes*) ..... **comm. 54 (avr.)**

Cass. 2<sup>e</sup> civ., **6 févr. 2020**, n° 18-17.868, F-P+B+I : JurisData n° 2020-001471 (*Syndic*) ..... **comm. 56 (avr.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **6 févr. 2020**, n° 19-19.503 QPC, FS-PB : JurisData n° 2020-001411 (*Loyer*) ..... **comm. 58 (mai)**

CA Pau, 2<sup>e</sup> ch., **6 févr. 2020**, n° 18/02437 : JurisData n° 2020-002026 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 31 (mars)**

CA Paris, **11 févr. 2020**, n° 18/21519 : JurisData n° 2020-002919 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 46 (avr.)**

Cass. 1<sup>re</sup> civ., **12 févr. 2020**, n° 18-22.537, F-D : JurisData n° 2020-001883 (*Charges communes*) ..... **comm. 53 (avr.)**

CA Douai, **13 févr. 2020**, n° 18/05451 : JurisData n° 2020-002921 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 48 (avr.)**

# Table de jurisprudence

CA Colmar, <b>17 févr. 2020</b> , n° 18/03573 : JurisData n° 2020-002009 ( <i>Obligations du locataire</i> ).....	<b>comm. 67 (juill.-août)</b>
CA Paris, <b>21 févr. 2020</b> , n° 18/23633 : JurisData n° 2020-002920 ( <i>Loi du 6 juillet 1989</i> ).....	<b>comm. 47 (avr.)</b>
CA Paris, 3 <sup>e</sup> ch., <b>21 févr. 2020</b> , n° 19/09189 : JurisData n° 2020-002917 ( <i>Logement familial</i> ).....	<b>comm. 60 (juin)</b>
Cass. com. écon et fin., <b>26 févr. 2020</b> , n° 18-20.859, F-D : JurisData n° 2020-002664 ( <i>Procédures collectives</i> ).....	<b>comm. 51 (avr.)</b>
Cass. 2 <sup>e</sup> civ., <b>27 févr. 2020</b> , n° 18-19.174, FS-P+B+I : JurisData n° 2020-002511 ( <i>Vente du bien loué</i> ).....	<b>comm. 45 (avr.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>27 févr. 2020</b> , n° 18-20.865, F-D, Andonian c/ Sté Valcat : JurisData n° 2020-002668 ( <i>Délivrance</i> ).....	<b>comm. 49 (avr.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>27 févr. 2020</b> , n° 18-24.986, FS-D, Bertrand c/ Lecuyer : JurisData n° 2020-002664 ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>comm. 52 (avr.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>27 févr. 2020</b> , n° 18-14.305 : JurisData n° 2020-003591 ( <i>Règlement de copropriété</i> ).....	<b>comm. 55 (avr.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>27 févr. 2020</b> , n° 19-10.887, FS-P+B+I ( <i>Procédure collective-Habilitation du syndic</i> ).....	<b>comm. 59 (mai)</b>
CA Rennes, <b>27 févr. 2020</b> , n° 19/03282 : JurisData n° 2020-002918 ( <i>Résiliation du bail</i> ).....	<b>comm. 68 (juill.-août)</b>

## Mars

Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>12 mars 2020</b> , n° 18-14.765, F-D : JurisData n° 2020-003528 ( <i>Loi du 6 juillet 1989</i> ).....	<b>comm. 57 (mai)</b>
CA Reims, 1 <sup>re</sup> ch., <b>17 mars 2020</b> , n° 19/01398 : JurisData n° 2020-003758 ( <i>Obligations du bailleur</i> ).....	<b>comm. 64 (juill.-août)</b>
Cass. 1 <sup>re</sup> civ., <b>18 mars 2020</b> , n° 19-11.206, F-P+B : JurisData n° 2020-004215 ( <i>Bail d'un bien indivis</i> ).....	<b>comm. 61 (juin)</b>
CA Paris, pôle 5, ch. 3, <b>20 mars 2020</b> , n° 18/19050, SARL Annie G. DHAB c/ M. C. : JurisData n° 2020-007510 ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>comm. 86 (sept.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>26 mars 2020</b> , n° 18-16.113, FS-D, Sté CSM c/ Sté ENOGIA : JurisData n° 2020-004633 ( <i>Bail dérogatoire</i> ).....	<b>comm. 62 (juin)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>26 mars 2020</b> , n° 18-25.893, FS-D, A. c/ Sté La Vie Gourmande : JurisData n° 2020-004632 ( <i>Résiliation</i> ).....	<b>comm. 63 (juin)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>26 mars 2020</b> , n° 19-12.015, FS-D, Sté Auto-école c/ Cne Deauville : JurisData n° 2020-008673 ( <i>Convention d'occupation précaire</i> ).....	<b>comm. 69 (juill.-août)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>26 mars 2020</b> , n° 18-22.441, FS-P+B+I : JurisData n° 2020-004595 ( <i>Enseigne</i> ).....	<b>comm. 70 (juill.-août)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>26 mars 2020</b> , n° 19-10.415, F-D : JurisData n° 2020-004635 ( <i>Travaux</i> ).....	<b>comm. 71 (juill.-août)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>26 mars 2020</b> , n° 18-22.441, FS-P+B+I : JurisData n° 2020-004595 ( <i>Règlement de copropriété</i> ).....	<b>comm. 72 (juill.-août)</b>

## Mai

CA Aix-en-Provence, 1 <sup>re</sup> et 7 <sup>e</sup> ch. réunies, <b>14 mai 2020</b> , n° 19/10823 : JurisData n° 2020-008672 ( <i>Loi du 6 juillet 1989</i> ).....	<b>comm. 65 (juill.-août)</b>
CA Aix-en-Provence, <b>14 mai 2020</b> , n° 18/11587 : JurisData n° 2020-006805 ( <i>Loi du 6 juillet 1989</i> ).....	<b>comm. 79 (sept.) comm. 80 (sept.)</b>
CA Paris, <b>15 mai 2020</b> , n° 18/01921 : JurisData n° 2020-008368 ( <i>Loi du 6 juillet 1989</i> ).....	<b>comm. 66 (juill.-août)</b>
CA Amiens, <b>19 mai 2020</b> , n° 18/04363 : JurisData n° 2020-007365 ( <i>Loi du 6 juillet 1989</i> ).....	<b>comm. 78 (sept.)</b>
CA Montpellier, <b>22 mai 2020</b> , n° 16/01365 ( <i>Taxe sur la valeur ajoutée [TVA]</i> ).....	<b>alerte 37 (juill.-août)</b>
CA Lyon, <b>26 mai 2020</b> , n° 19/02069 : JurisData n° 2020-010307 ( <i>Réparations locatives</i> ).....	<b>comm. 73 (sept.)</b>
CA Paris, pôle 5, ch. 3, <b>27 mai 2020</b> , n° 19/09638 : JurisData n° 2020-008654 ( <i>Droit de préférence du locataire commerçant</i> ).....	<b>comm. 84 (sept.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>28 mai 2020</b> , n° 19-14.089, FS-P+B+I : JurisData n° 2020-007260 ( <i>HLM</i> ).....	<b>comm. 81 (sept.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>28 mai 2020</b> , n° 19-10.056, FS-P+B+I, Sté Océan c/ Sté LT : JurisData n° 2020-007343 ( <i>CHARGES ET TAXES</i> ).....	<b>comm. 82 (sept.)</b>

Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>28 mai 2020</b> , n° 19-15.001, FS-P+B+I : JurisData n° 2020-007337 ( <i>Soumission conventionnelle au statut des baux commerciaux</i> ).....	<b>comm. 85 (sept.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>28 mai 2020</b> , n° 19-11.995 : JurisData n° 2020-007407 ( <i>Parties communes</i> ).....	<b>comm. 87 (sept.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>28 mai 2020</b> , n° 19-12.908 : JurisData n° 2020-007409 ( <i>Procédure</i> ).....	<b>comm. 88 (sept.)</b>

## Juin

CA Paris, <b>3 juin 2020</b> , n° 18/20160, Sté civile pour l'étude et l'aménagement du Centre d'affaires régional de Rungis SECAR c/ Sté CARIBOO : JurisData n° 2020-007699 ( <i>Clause de loyer variable</i> ).....	<b>comm. 83 (sept.)</b>
CA Colmar, <b>15 juin 2020</b> , n° 18/01053, M. Tareq A.J. c/ Sté Sedrata : JurisData n° 2020-008334 ( <i>Bail commercial</i> ).....	<b>comm. 114 (nov.)</b>
CA Paris, pôle 5, ch. 3, <b>24 juin 2020</b> , n° 18/19270, Sté Ivl' c/ Sté UNSA : JurisData n° 2020-008993 ( <i>Refus de renouvellement avec indemnité d'éviction</i> ).....	<b>comm. 112 (nov.)</b>
CA Nancy, 2 <sup>e</sup> ch., <b>25 juin 2020</b> , n° 19/01735 : JurisData n° 2020-010306 ( <i>Loi du 6 juillet 1989</i> ).....	<b>comm. 75 (sept.)</b>
CA Paris, 3 <sup>e</sup> ch., <b>26 juin 2020</b> , n° 18/03540 : JurisData n° 2020-010304 ( <i>Loi du 6 juillet 1989</i> ).....	<b>comm. 77 (sept.)</b>
CA Pau, 2 <sup>e</sup> ch., <b>29 juin 2020</b> , n° 19/00379 : JurisData n° 2020-009077 ( <i>Loi du 6 juillet 1989</i> ).....	<b>comm. 74 (sept.)</b>
CA Paris, 4 <sup>e</sup> ch., <b>30 juin 2020</b> , n° 17/21059 : JurisData n° 2020-010305 ( <i>Loi du 6 juillet 1989</i> ).....	<b>comm. 76 (sept.)</b>

## Juillet

CA Aix-en-Provence, 1 <sup>re</sup> et 2 <sup>e</sup> ch., <b>2 juill. 2020</b> , n° 19/12511 : JurisData n° 2020-009500 ( <i>Solidarité et cotitularité</i> ).....	<b>comm. 90 (oct.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>9 juill. 2020</b> , n° 18-25.329, F-D : JurisData n° 2020-010061 ( <i>Indemnité d'éviction</i> ).....	<b>comm. 98 (oct.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>9 juill. 2020</b> , n° 19-16.290, FS-D, Simoni c/ Sté Super Gros 193 : JurisData n° 2020-010060 ( <i>Loyer</i> ).....	<b>comm. 99 (oct.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>9 juill. 2020</b> , n° 19-15.874, FS-D, Sté Alliance Pujol 47 c/ Sté Alma Automobiles : JurisData n° 2020-010062 ( <i>Sous-location</i> ).....	<b>comm. 100 (oct.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>9 juill. 2020</b> , n° 18-24.063 : JurisData n° 2020-010469 ( <i>Règlement de copropriété</i> ).....	<b>comm. 101 (oct.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>9 juill. 2020</b> , n° 19-17.843 : JurisData n° 2020-016387 ( <i>Actions en justice</i> ).....	<b>comm. 115 (nov.)</b>
Cass. 3 <sup>e</sup> civ., <b>9 juill. 2020</b> , n° 19-17.465 : JurisData n° 2020-010465 ( <i>Actions en justice - Responsabilité du syndic</i> ).....	<b>comm. 116 (nov.)</b>
CAA Bordeaux, <b>9 juill. 2020</b> , n° 18BX02597 : JurisData n° 2020-010303 ( <i>Investissement locatif</i> ).....	<b>comm. 89 (sept.)</b>
CA Douai, 8 <sup>e</sup> ch., <b>9 juill. 2020</b> , n° 18/04681 ( <i>Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]</i> ).....	<b>comm. 97 (oct.)</b>
CA Nîmes, 2 <sup>e</sup> ch. B, <b>10 juill. 2020</b> , n° 20/00206 ( <i>Clause résolutoire</i> ).....	<b>comm. 93 (oct.)</b>
CA Nîmes, <b>23 juill. 2020</b> , n° 19/00147 ( <i>Cautionnement : recours de la caution contre le locataire</i> ).....	<b>comm. 92 (oct.)</b>

## Août

CA Nancy, 2 <sup>e</sup> ch., <b>20 août 2020</b> , n° 20/00455 ( <i>Obligation de délivrance en bon état de réparations</i> ).....	<b>comm. 91 (oct.)</b>
CAA Lyon, <b>25 août 2020</b> , n° 18LY02341 ( <i>Impôt sur les sociétés</i> ).....	<b>comm. 102 (oct.)</b>

## Septembre

CA Toulouse, <b>2 sept. 2020</b> , n° 19/04120 ( <i>Congé pour habiter</i> ).....	<b>comm. 95 (oct.)</b>
CA Nîmes, 4 <sup>e</sup> ch., <b>3 sept. 2020</b> , n° 18/02838 : JurisData n° 2020-016385 ( <i>Obligation de délivrance</i> ).....	<b>comm. 104 (nov.)</b>
CA Toulouse, <b>3 sept. 2020</b> , n° 19/02371 ( <i>Loi du 6 juillet 1989</i> ).....	<b>comm. 108 (nov.)</b>
CA Toulouse, <b>4 sept. 2020</b> , n° 19/01990 ( <i>Conclusion du bail</i> ).....	<b>comm. 94 (oct.)</b>
CA Colmar, <b>7 sept. 2020</b> , n° 18/04087 ( <i>Résiliation du bail</i> ).....	<b>comm. 96 (oct.)</b>



CA Poitiers, 2<sup>e</sup> ch., **8 sept. 2020**, n° 18/03843 : JurisData n° 2020-016357 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 107 (nov.)**

CE, **9 sept. 2020**, n° 439143 : JurisData n° 2020-012975 (*Taxe sur la valeur ajoutée*) ..... **comm. 103 (oct.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **10 sept. 2020**, n° 19-16.184, FS-D, Sté Lauflyann c/ Sté Eurofins Biolab : JurisData n° 2020-013108 (*Congé irrégulier*) ..... **comm. 111 (nov.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **10 sept. 2020**, n° 19-14.193, FS-D c/ Sté Sté M.R.A.M : JurisData n° 2020-013094 (*Bail commercial*) ..... **comm. 113 (nov.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **10 sept. 2020**, n° 19-13.373, FS-P+B+I : JurisData n° 2020-012855 (*Contentieux de la copropriété*) ..... **comm. 117 (nov.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **10 sept. 2020**, n° 19-17.045, FS-P+B+I : JurisData n° 2020-012859 (*Règlement de copropriété*) ..... **comm. 119 (nov.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **10 sept. 2020**, n° 18-23.797 : JurisData n° 2020-013088 (*Travaux*) ..... **comm. 120 (nov.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **10 sept. 2020**, n° 19-14.646 : JurisData n° 2020-018857 (*Assemblée générale*) ..... **comm. 132 (déc.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **17 sept. 2020**, n° 19-20.896 : JurisData n° 2020-014510 (*Perte du bien par incendie*) ..... **comm. 105 (nov.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **17 sept. 2020**, n° 19-14.168, FS-P+B+I : JurisData n° 2020-013455 (*Charges*) ..... **comm. 110 (nov.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **17 sept. 2020**, n° 19-20-760 : JurisData n° 2020-016390 (*Parties communes*) ..... **comm. 118 (nov.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **17 sept. 2020**, n° 19-21.713 : JurisData n° 2020-018856 (*Clause d'accession*) ..... **comm. 129 (déc.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **17 sept. 2020**, n° 19-19.433, F-D, Sté Di Pro Ba c/ Sté Expo-Luminaires : JurisData n° 2020-014509 (*Bail commercial*) ..... **comm. 131 (déc.)**

CA Douai, 8<sup>e</sup> ch., **17 sept. 2020**, n° 19/02016 : JurisData n° 2020-016386 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 106 (nov.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **24 sept. 2020**, n° 19-17.068, FS-P+B+I : JurisData n° 2020-014761 (*Loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948*) ..... **comm. 109 (nov.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **24 sept. 2020**, n° 19-16.838 : JurisData n° 2020-015041 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 124 (déc.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **24 sept. 2020**, n° 19-15.764 : JurisData n° 2020-018860 (*Syndic*) ..... **comm. 133 (déc.)**

## Octobre

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **1<sup>er</sup> oct. 2020**, n° 19-20.737, FS-P+B+I : JurisData n° 2020-018850 (*Vente d'un bien loué*) ..... **comm. 121 (déc.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **1<sup>er</sup> oct. 2020**, n° 19-16.661 : JurisData n° 2020-015475 (*Syndicat des copropriétaires*) ..... **comm. 134 (déc.)**

CA Paris, **2 oct. 2020**, n° 20/03800 : JurisData n° 2020-016327 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 123 (déc.)**

CA Orléans, **7 oct. 2020**, n° 19/03301 : JurisData n° 2020-018854 (*Bail d'habitation ou mixte [L. 1989]*) ..... **comm. 127 (déc.)**

CAA Nantes, **8 oct. 2020**, n° 19NT01694 : JurisData n° 2020-018863 (*Charges foncières*) ..... **comm. 136 (déc.)**

CA Nîmes, **8 oct. 2020**, n° 19/04612 : JurisData n° 2020-018852 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 122 (déc.)**

CA Paris, pôle 4, ch. 3, **16 oct. 2020**, n° 18/05238 : JurisData n° 2020-017632 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 125 (déc.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **20 oct. 2020**, n° 19-19.542 : JurisData n° 2020-016688 (*Clause résolutoire ou résiliation*) ..... **comm. 130 (déc.)**

CA Paris, **20 oct. 2020**, n° 18/00597 : JurisData n° 2020-016864 (*Loi du 6 juillet 1989*) ..... **comm. 126 (déc.)**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., **22 oct. 2020**, n° 19-20.443, FS-P+B+I, Carrerras c/ Sté de la Cadène : JurisData n° 2020-016729 (*Bail dérogatoire*) ..... **comm. 128 (déc.)**

CAA Marseille, **22 oct. 2020**, n° 19MA01812 : JurisData n° 2020-018862 (*Charges foncières*) ..... **comm. 135 (déc.)**

## Bail commercial

- **Convention d'occupation précaire,**  
par Jacques LAFOND..... **formule 5 (juin)**

## Bail d'habitation ou mixte (L. 1989)

- **Bail d'habitation ou mixte : logement ayant fait l'objet de travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les normes de décence (D. n° 2017-1198, 27 juill. 2017, art. 4, 1°),**  
par Jacques LAFOND..... **formule 1 (janv.)**
- **Location meublée à un étudiant,**  
par Jacques LAFOND..... **formule 3 (mars)**
- **Location meublée à un étudiant,**  
par Éric MALLET..... **formule 3 (mars)**
- **Congé donné par le bailleur. Location en meublé réglementée (L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 25-8),**  
par Jacques LAFOND..... **formule 4 (avr.)**
- **Congé donné par le bailleur. Location en meublé réglementée (L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 25-8),**  
par Éric MALLET..... **formule 4 (avr.)**

## Copropriété

- **Le lot transitoire après la loi ÉLAN,**  
par Jacques LAFOND..... **formule 2 (févr.)**
- **Jouissance privative des terrasses en copropriété : clauses du règlement,**  
par Jacques LAFOND..... **formule 6 (juill.-août)**
- **Les assemblées de copropriétaires à la demande,**  
par Jacques LAFOND..... **formule 7 (sept.)**
- **Petites copropriétés : la consultation des copropriétaires,**  
par Jacques LAFOND..... **formule 8 (oct.)**
- **La notification au syndic des changements de propriété des lots après le décret du 2 juillet 2020,**  
par Jacques LAFOND..... **formule 9 (nov.)**
- **Droit de priorité des copropriétaires en cas de vente d'un parking,**  
par Jacques LAFOND..... **formule 10 (déc.)**

© LexisNexis SA 2020

Cette œuvre est protégée par les dispositions du Code de la propriété intellectuelle, notamment par celles de ses dispositions relatives à la propriété littéraire et artistique et aux droits d'auteur. Ces droits sont la propriété exclusive de LexisNexis SA. Toute reproduction intégrale ou partielle, par quelque moyen que ce soit, non autorisée par LexisNexis SA ou ses ayants droit, est strictement interdite. LexisNexis SA se réserve notamment tous droits au titre de la reproduction par reprographie destinée à réaliser des copies de la présente œuvre sous quelque forme que ce soit aux fins de vente, de location, de publicité, de promotion ou de toute autre utilisation commerciale conformément aux dispositions de l'article L. 122-10 du Code de la propriété intellectuelle relatives à la gestion collective du droit de reproduction par reprographie.

**Avertissement de l'Éditeur :** " Toute utilisation ou traitement automatisé, par des tiers, de données personnellespouvant figurer dans cette revue sont formellement interdits "