

Cher abonné,

C'est une grande joie de vous faire découvrir, avec ce premier numéro, la nouvelle formule de votre Defrénois.

En tant que juriste de haut niveau, vous avez besoin d'une **documentation fiable** et nous mettons un point d'honneur à ce que le Defrénois conserve cette qualité à laquelle vous êtes particulièrement attaché.

Mais la société change et votre quotidien évolue en conséquence. Soucieux d'appliquer efficacement les nouvelles règles juridiques dans des contextes nouveaux et souvent délicats, vous vous devez de prendre connaissance sans tarder de l'actualité et d'en comprendre toutes les subtilités.

Pour être en phase avec votre quotidien, nous avons souhaité vous accompagner avec une nouvelle formule du Defrénois **dynamique et moderne**. En premier lieu, vous recevrez désormais **vosre revue chaque semaine**, pour être informé de tout, au plus vite. Ensuite, votre lecture sera facilitée par un **format élargi** et une **présentation simplifiée et particulièrement lisible**. Enfin, en plus des rubriques traditionnelles que vous appréciez déjà, **de nouvelles rubriques seront développées et axées sur vos principales préoccupations**.

Ainsi, la « **Veille** » et les « **Actualités** » prendront une place de choix dans la revue, vous permettant d'être rapidement averti des évolutions juridiques et professionnelles. Surtout, la rubrique centrale « **Pratique** » vous apportera quant à elle des éléments essentiels pour mettre en place les nouvelles règles applicables, dans de nouveaux contextes sociétaux, par le biais de questions-réponses, de cas pratiques et de formules d'actes.

Autant d'améliorations qui j'en suis sûre simplifieront votre quotidien.

Très bonne lecture !



Emmanuelle Filiberti
Président-directeur général

UN NOUVEAU
DEFRÉNOIS
POUR UN NOUVEAU
CONTRAT DE LECTURE

1/3 ACTUALITÉ

1/3 PRATIQUE

1/3 ANALYSE

100% NOTARIAL



DES NOUVEAUTÉS QUI CHANGENT TOUT

De NOUVELLES RUBRIQUES

- plus de 20 pages de veille juridique contextualisée et d'actualités professionnelles pour que rien de ce qui est essentiel à l'exercice de votre métier ne vous échappe.
- un rendez-vous « Pratique » pour une lecture 100 % utile et directement opérationnelle sous forme de formules, cas pratiques ou questions/réponses d'experts autour d'une problématique concrète...



Un nouveau RYTHME HEBDO

en phase avec un suivi réactif de l'actualité.

Un FORMAT ÉLARGI et une MAQUETTE ÉPURÉE

offrant un repérage facilité de l'information et un confort de lecture accru.

Votre Defrénois feuilletable PARTOUT et TOUT LE TEMPS sur TOUS VOS ÉCRANS



Ordinateur, tablette, mobile
Inclus dans l'abonnement

UNE FIABILITÉ ET UNE QUALITÉ IMMUABLES

garanties par notre Comité de rédaction sous la direction
du professeur Michel Grimaldi.

Lextenso

DEFRÉNOIS

HEBDOMADAIRE

LA REVUE DU NOTARIAT



**NOUVELLE
FORMULE
HEBDO**

PRATIQUE P. 17

PERSONNES / FAMILLE

Le testament des majeurs protégés : une liberté encadrée

par *David Noguéro***VEILLE** P. 5

DROIT FISCAL

Bercy précise le régime
de la saisie des contrats
d'assurance rachetables

ACTUALITÉS P. 13

PROFESSIONS

Entretien avec Martine Aubry,
à propos du 113^e congrès
des notaires

PRATIQUE P. 31

IMMOBILIER

Les changements
de destination et d'usage
en questions

par *Guillaume Daudré*
et *Francis Polizzi*

DOCTRINE P. 43

IMMOBILIER

Refinancement d'un prêt :
quelle place pour la novation ?

par *Michel Grimaldi*
et *Christophe Vernières*

CHRONIQUES P. 49

PERSONNES / FAMILLE

Droit international privé

par *Pierre Callé*



127u0

Un Defrénois par semaine !

Les temps changent, mais le Defrénois reste de son temps !

À une époque où le droit évolue à une cadence plus accélérée que naguère, les sources en étant devenues à la fois plus diverses, plus abondantes et plus instables, le notaire, comme tout juriste, a besoin, pour rester au fait de l'actualité législative et jurisprudentielle, nationale et européenne, d'une *information* qui soit plus rapide et plus réactive qu'autrefois. Il lui faut aussi découvrir, et résoudre, les questions pratiques, diverses et précises, souvent urgentes et en nombre fatalement croissant, que ne manque pas de poser un droit en perpétuel mouvement. Pour répondre à ces besoins, il ne suffisait plus d'un Defrénois bimensuel : il fallait que le Defrénois devînt hebdomadaire. C'est chose faite, à compter de ce numéro du 7 septembre 2017.

Pour autant, le Defrénois ne saurait être un simple magazine d'informations. Il doit, plus que jamais, rester fidèle à la réputation qu'il a gagnée auprès de ses lecteurs au fil de nombreuses décennies : celle d'une revue scientifique, de *réflexion* et d'*imagination*. Car l'heure où le droit se complexifie n'est pas seulement celle où le besoin d'information se fait plus pressant. Elle est aussi celle où le juriste, prenant le recul qui convient, doit comprendre les causes et les orientations, souvent voilées et parfois même contradictoires, et aussi discerner les lacunes des réformes en cascade qui secouent l'ordonnement juridique. Alors seulement, ayant saisi le sens des choses, il peut déployer son art pour donner aux règles nouvelles l'application pratique qui convient : celle qui leur permettra de prendre leur meilleur essor. Telle a toujours été l'ambition du notariat, dont la valeur ajoutée, doctrinale et pratique, est, outre sa mission d'authentification, d'éclairer le droit se faisant, de le compléter au besoin, et, pour cela, de créer les formules qui le rendent opératoire.

C'est pour satisfaire cette double ambition que le Defrénois, devenu hebdomadaire, comportera cinq rubriques : veille, actualités, pratique (questions-réponses, formules et études de cas), doctrine et chroniques.

Bonne lecture !



Michel GRIMALDI

Professeur à l'université
Panthéon-Assas (Paris 2)

“ **Les temps changent, mais le Defrénois reste de son temps !** ”

DIRECTION ÉDITORIALE

Michel Grimaldi

professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

Christophe Vernières

professeur à l'université Grenoble Alpes

Jean-Jacques Barbieri, conseiller à la Cour de cassation

Solange Becqué-Ickowicz, professeur à l'université de Montpellier

Frédéric Bicheron, professeur à l'université Paris Est - Créteil Val-de-Marne (Paris 12)

Gilles Bonnet, notaire à Paris

Séverine Cabrillac, professeur à l'université de Montpellier

Gérard Champenois, professeur émérite de l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

Isabelle Dauriac, professeur à l'université Paris Descartes

François Delorme, notaire à Blérancourt

Sophie Gaudemet, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

Rémy Gentilhomme, notaire à Rennes, professeur associé à l'université de Rennes 1

Daniel Gutmann, professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)

Mathias Latina, professeur à l'université de Nice Sophia-Antipolis

Marie-Anne Le Floch, notaire à Paris

Marc Nicod, professeur à l'université Toulouse 1 Capitole

Bernard Reynis, notaire honoraire, président honoraire du CSN, conseiller à la Cour de cassation

Frédéric Roussel, notaire à Lille, vice-président de l'Association notariale de caution, membre du Groupe Monassier

Jean-François Sagaut, notaire à Paris, président du 111^e Congrès des notaires de France

Dominique Savouré, notaire à Versailles, chargé d'enseignement à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

Bernard Vareille, professeur à l'université de Limoges

Frédéric Vauvillé, professeur à l'université Lille Nord de France, conseiller scientifique du CRIDON Nord-Est

CONSEIL SCIENTIFIQUE

Laurent AYNÈS

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

Jacques COMBRET

notaire honoraire, président honoraire du congrès des notaires de France

Michel GRIMALDI

professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

Claude JAQUET

notaire à Paris, président de la caisse de retraite des notaires

Hervé LÉCUYER

professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

Cyril NOURISSAT

professeur à l'université Jean-Moulin (Lyon 3), ancien recteur de l'académie de Dijon

Hugues PÉRINET-MARQUET

professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2)

Christian PISANI

notaire honoraire, président honoraire de la chambre interdépartementale des notaires de Paris

Mariel REVILLARD

Gilles ROUZET

notaire honoraire, conseiller honoraire à la Cour de cassation

Jean-François SAGAUT

notaire à Paris, président du 111^e congrès des notaires de France

Jean TARRADE

notaire à Paris, ancien président du Conseil des notariats de l'Union européenne, président honoraire du Conseil supérieur du notariat

Bernard VAREILLE

professeur à l'université de Limoges

RÉDACTION

Président honoraire : **Georges Morin**. Revue éditée par Lextenso SA au capital de 713 076 euros, 70, rue du Gouverneur général Félix Éboué - 92131 Issy-les-Moulineaux cedex. Principal associé : Petites Affiches SA, P-DG, Directeur de la publication : **Emmanuelle Filiberti**. Rédacteur en chef adjoint : **Liliane Ricco**. Rédacteurs : **Emmanuelle Guérin** et **Catherine Burban**. Assistante : **Cécile Bardet** - Tél. : 01 40 93 40 43 - Fax : 01 41 08 23 60 - delreinois.redaction@lextenso.fr
Imprimeur : Jouve - 1, rue du Docteur Sauvé - 53100 Mayenne, CPPAP n° 1117 T 79130 - ISSN : 2116-9578. Dépôt légal : à parution.

Abonnements

Tél. : 01 40 93 40 40 - Fax : 01 41 09 92 10 - abonnements@lextenso.fr - Tarifs France 2017 : 393,09 € TTC (TVA 2,10 %). Prix au numéro : 22,97 € TTC (TVA 2,10 %). Tarifs étudiants : nous consulter.

Crédits

Dessin de couverture par Julie Le Cor, pour le Delrénois.

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

Imprimé sur des papiers produits aux Pays-Bas et en Belgique, issus de forêts gérées durablement

0% de fibres recyclées ; impact gaz à effet de serre pour un exemplaire : 244 g éq. CO₂



SOMMAIRE

VEILLE P. 5

UNE FISCAL

Bercy précise le régime de la saisie des contrats d'assurance rachetables

ACTES COURANTS – IMMOBILIER

Aliénation des biens préemptés et conformité de l'opération d'aménagement

FAMILLE - PATRIMOINE

Inopposabilité partielle de la cession d'un bien indivis par un seul indivisaire

BRÈVES FISCAL

Impôts

PROFESSION

Tarifs des notaires : dernières modifications applicables

ACTUALITÉS P. 13

Entretien avec Martine Aubry, à propos du 113^e congrès des notaires

CNUE : des outils pour une bonne pratique

PRATIQUE P. 17

QUESTIONS-RÉPONSES

Le testament des majeurs protégés : une liberté encadrée

par **David Noguéro**

QUESTIONS-RÉPONSES

Les changements de destination et d'usage en questions

par **Guillaume Daudré** et **Francis Polizzi**

DOCTRINE P. 43

Refinancement d'un prêt : quelle place pour la novation ?

par **Michel Grimaldi** et **Christophe Vernières**

CHRONIQUES P. 49

Droit international privé

par **Pierre Callé**

VIE PRO P. 57

OFFRES ET DEMANDES P. 65

INDICES P. 79



Odal, plus qu'un outil,
un bon **réflexe**

Partout en France :

**vos formalités juridiques
dématérialisées
& vos annonces légales**

Urbanisme – Domiciliation
Traductions – Légalisations
Apostilles



Tél. : 01 49 49 06 51 – 01 49 49 08 20 • Mail : odcommercial@odal.fr • www.odal.fr