

DROIT & l'hebd

à retenir cette semaine PATRIMOINE

IMMOBILIER

L'obligation de relogement est susceptible de porter une atteinte disproportionnée au droit de propriété (p. 1)

ASSURANCE-VIE

Les bénéficiaires qui agissent en nullité du contrat pour insanité d'esprit du souscripteur le font en qualité d'ayants droit et sont donc soumis à la prescription de droit commun (p. 2)

DÉCLARATION D'INSAISSABILITÉ

Le créancier inscrit auquel la déclaration est inopposable peut faire procéder à la vente sur saisie de l'immeuble (p. 2)

3 QUESTIONS À...

Thomas Charat, président de l'Union des jeunes avocats de Paris (UJA de Paris) (p. 3)

Ce numéro est accompagné d'un encart publicitaire

Nomination d'OPM

Un arrêté autorisant le ministère de la Justice à mettre en œuvre une téléprocédure permettant aux officiers publics ou ministériels (OPM) de dématérialiser leurs demandes de nomination a été publié au Journal officiel le 26 août 2016 (Arr. 8 août 2016, NOR : JUST1622086A). Pour en savoir plus, lire notre actualité en date du 29 août 2016 sur www.droit-patrimoine.fr intitulée « Un pas de plus vers la dématérialisation des demandes de nomination d'officiers publics ou ministériels ».

Avocats

Le 31 août, le Conseil national des barreaux (CNB) a annoncé que l'acte d'avocat électronique « rejo[i]gnait la liste des actes admis à l'enregistrement par les services de la Direction générale des finances publiques ». Cette dernière a ainsi adressé une note de service à ses directions sur l'ensemble du territoire, a indiqué le CNB qui a publié la dite note sur son site. Dans cette note datée du 10 août 2016, la DGFIP écrit que « dès lors qu'ils présentent un degré de sécurité juridique comparable à celui d'un original papier et afin de ne pas exclure ces actes du champ de la formalité, situation pénalisante pour les usagers dès lors qu'elle les priverait de la possibilité de faire conférer à leur acte date certaine, les actes d'avocats numériques rematérialisés sont

IMMOBILIER

L'obligation de relogement est susceptible de porter une atteinte disproportionnée au droit de propriété

La Cour de cassation s'est vue soumettre une question prioritaire de constitutionnalité (QPC) à propos de l'obligation de relogement imposée par un propriétaire formant une demande d'expulsion. En l'espèce, une commune préempte un hôtel meublé puis le vend en vue d'une opération d'aménagement dans un but d'intérêt général. Le nouveau propriétaire, souhaitant expulser les occupants, saisit le juge de l'expropriation. Or, diverses dispositions (C urb., art. L. 314-1 et L. 314-2 ; CCH, art. L. 521-1) imposent au propriétaire le relogement des occupants de bonne foi se trouvant en situation irrégulière sur le territoire français. Il est alors soutenu que ces dispositions seraient contraires au droit de propriété (DDHC, art. 2 et 17). La Cour de cassation décide de renvoyer la question au Conseil constitutionnel car, « en imposant au propriétaire d'un immeuble acquis en vue d'une opération d'aménagement dans un but d'intérêt général de reloger les occupants de bonne foi sans égard à la régularité de leur situation administrative sur le territoire français, ces dispositions sont susceptibles de porter aux conditions d'exercice du droit de propriété une atteinte disproportionnée au regard du but recherché dès lors que la mise en œuvre de cette obligation n'est pas possible légalement



dans le secteur social et pratiquement dans le secteur privé ».

►► OBSERVATIONS : En cas d'aménagement foncier, les occupants de locaux à usage d'habitation, professionnel ou mixte ont droit au relogement si l'opération suppose leur éviction ou expropriation (C. urb., art. L. 341-2). Ces occupants (CCH, art. L. 521-1) sont notamment les occupants de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant leur habitation principale (comp. CE, 9 mai 2011, n° 346785, Magalhaes Gomes : les dispositions permettant au préfet de mettre fin à la location d'un logement et d'imposer le relogement sont des restrictions apportées à l'exercice du droit de propriété justifiées par l'intérêt général). **C.L.G.**

RÉF : Cass. 3^e civ. QPC, 13 juill. 2016, n° 16-40.214

9 802

Le nombre de notaires qui exerçaient en France en 2015

Source : Rapport annuel 2015 des notaires de France, 31 août 2016

►► **OBSERVATIONS** : La déclaration d'insaisissabilité réalisée avant l'ouverture de la procédure collective est opposable au liquidateur et exclut l'immeuble du domaine de la procédure (Cass. com., 28 juin 2011, n° 10-15.482). Par conséquent, dès lors que la créance est admise, le

créancier privilégié auquel la déclaration d'insaisissabilité est inopposable peut agir sur l'immeuble avant la clôture de la procédure, sous peine de voir s'éteindre le délai de prescription.

RÉF. : Cass. com., 12 juill. 2016, n° 15-17.321

P.P.

l'actif successoral en vue du règlement de la succession pour laquelle ils ont été mandatés en application de l'article L151 B du Livre des procédures fiscales.

Liquidation judiciaire

Le garde des Sceaux a présenté, lors du conseil des ministres du 31 août, un projet de loi ratifiant l'ordonnance n° 2016-727 du 2 juin 2016 relative à la désignation en justice, à titre habituel, des huissiers de justice et des commissaires-priseurs judiciaires en qualité de liquidateur ou d'assistant du juge commis dans le cadre des procédures de rétablissement professionnel et des procédures de liquidation judiciaire ouvertes à l'égard des entreprises qui ne comptent aucun salarié et dont le chiffre d'affaires annuel hors taxes est inférieur ou égal à 100 000 euros.

IMMOBILIER

En cas d'incendie, le bailleur ne dispose pas d'une action directe contre le sous-occupant sur le fondement de l'article 1733 du Code civil

Une société, locataire de baux commerciaux depuis une dizaine d'années, met à disposition d'une autre société une partie des locaux loués ; cette situation fait l'objet d'un contrat entre les deux sociétés. Mais un

mois après, un incendie se déclare et détruit une partie des locaux, ce qui contraint le locataire à cesser toute activité. Le bailleur assigne alors son assureur ainsi que le preneur et le sous-occupant, ainsi que leurs assureurs

→

Trois questions à



Thomas Charat, président de l'Union des jeunes avocats de Paris (UJA de Paris)

Thomas Charat préside l'UJA de Paris depuis le 1^{er} juillet 2016. Le point sur ses ambitions.

Quel est votre programme ?

Nous sommes des entrepreneurs et devons agir comme tels en nous adaptant aux évolutions sociétales, aux mutations profondes du marché de la prestation juridique et aux nouvelles demandes des justiciables... L'adaptation, notamment, aux nouveaux modes de consommation du droit est un enjeu important, qui doit se faire toujours dans le respect de notre déontologie qui doit rester notre valeur ajoutée. Afin de s'engager sur de nouveaux terrains et marchés, dans une perspective de service aux clients, nos confrères ont besoin d'explications, de pédagogie et d'un accompagnement dont j'estime qu'il est le véritable rôle des syndicats. La profession a les atouts pour se moderniser, elle ne doit pas craindre de le faire mais ne doit pas se dévoyer.

Quelles sont les préoccupations des jeunes avocats parisiens ?

Elles sont plurielles à l'image du jeune bar-

reau. En premier lieu, les jeunes diplômés du CAPA éprouvent des difficultés à trouver une première collaboration, étape nécessaire pour apprendre son métier. Cela est dû à la fois à la situation économique actuelle, et à d'autres facteurs comme l'ultra-spécialisation pour certains dans des matières à faible débouché, alors qu'il y a de réels besoins dans des domaines plus classiques. En deuxième lieu, les jeunes avocats collaborateurs sont très préoccupés par le déroulement de leur carrière. Nous rencontrons plusieurs aspirations. Ainsi, nous constatons un renouveau de l'esprit entrepreneurial chez beaucoup de jeunes confrères qui aspirent à monter leur cabinet à moyen terme, dans des délais plus rapides que leurs aînés. Nous observons également que de nombreux jeunes confrères désirent concilier vie professionnelle et vie personnelle et ne sont plus prêts à travailler autant que leurs aînés au même âge. En dernier lieu, nombre de jeunes avocats parisiens ont de faibles revenus. Nos institutions doivent se saisir de cette situation, en repensant, par exemple, la fixation de certaines charges comme celle afférente à la responsabilité civile profession-

nelle : un avocat collaborateur qui n'a pas ou peu de clientèle personnelle ne devrait pas avoir à la payer.

Quelles sont les réformes que vous suivez ?

L'UJA de Paris suit toutes les réformes touchant soit au droit matériel, soit à l'exercice de la profession. Nous sommes même proactifs et initiations des réformes. Ainsi, dans un contexte où la profession refusait l'avocat salarié en entreprise et où les PME étaient en demande de conseils juridiques, nous avons été en pointe sur la modification de l'article 15 du règlement intérieur national, adoptée par le Conseil national des barreaux, pour permettre aux avocats d'établir leur domicile professionnel secondaire au sein d'une entreprise. Nous suivons aussi de très près le projet de Loi Sapin, qui nous semble ouvrir ou renforcer des champs d'activités pour l'avocat, qui a une véritable plus-value à mettre en avant sur les sujets notamment du lobbying, de la compliance, de l'audit de risques ou de la lutte contre la corruption.

Clémentine Delzanno