

LA SEMAINE JURIDIQUE

NOTARIALE ET IMMOBILIÈRE

19 NOVEMBRE 2021, HEBDOMADAIRE, N° 46 ISSN 0242-5785

DOSSIER

1322-1327

La réforme du droit des sûretés immobilières par l'ordonnance du 15 septembre 2021



1322 Avant-propos, par
Cl. Séjean-Chazal

1323 Jeux d'ombres et de
lumières sur les mandats et
promesses d'hypothèque, par
É. Simon-Michel

1324 Réforme des sûretés : la
validité de l'hypothèque sur
biens futurs, révolution ou
évolution ? par C. Leveneur

1325 La transmission de
l'hypothèque au créancier
subrogé dans la créance
garantie, par Ch. Gijsbers

1326 La métamorphose des
privileges immobiliers spéciaux
en hypothèques légales
spéciales, par É. Simon-Michel

1327 Les aménagements relatifs
au droit de suite en matière
hypothécaire, par S. Piédelièvre

Sommaire

La Semaine Juridique - Notariale et immobilière - N° 46, 19 novembre 2021

LES AUTEURS DE LA SEMAINE



Marie-Anne Baudalet, notaire à Hayange, rapporteur de la 72^e session de l'Assemblée de Liaison.

Tiphaine Ducrocq, rédactrice en chef du Journal du droit international – Clunet et de la Revue de droit bancaire et financier.



Lucienne Erstein, conseiller d'État honoraire.



Charles Gijsbers, agrégé des facultés de droit, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris 2).



Serge Lamiaux, juriste au Cridon Sud-Ouest.



Coralie Leveueur, notaire.



Stéphane Piédelièvre, professeur à l'université de Paris-Est.



Claire Séjean-Chazal, professeur à l'université Sorbonne Paris Nord (Paris 13).



Éric Simon-Michel, notaire associé Notaires Presqu'île Associés (NPA), La Baule.

Actualités

APERÇU RAPIDE

P. 5

1044 Sûretés - La réforme des sûretés réelles immobilières : implications fiscales, Aperçu rapide par **Serge Lamiaux**

LIBRES PROPOS

P. 6

1045 Notaire - Une histoire sans histoire : à l'image du notariat ? Libres propos par **Marie-Anne Baudalet**

TEXTES

P. 8

1046 Agriculture - Fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2020 (*Min. Agriculture, Décision 8 oct. 2021*)

1047 Fiscalité - Actualisation des règles de compétence territoriale des agents de la DGFIP (*D. n° 2021-1474, 10 nov. 2021*)

1048 Notariat - CCN du notariat : liste des organisations syndicales reconnues représentatives (*A. n° MTR-T2124499A, 6 oct. 2021*)

JURISPRUDENCE

P. 9

1049 État civil - L'acte de naissance établi sur la base d'une décision étrangère

est indissociable de celle-ci (*Cass. 1^{re} civ., 3 nov. 2021*)

1050 Assurance - Dommages-ouvrage, la réponse de l'assureur (*CE, 7^e et 2^e ch., 5 nov. 2021*)

1051 Fiscalité - Procédure de surendettement des particuliers : l'impôt sur le revenu constitue une dette personnelle, et ce, quelle que soit la source du revenu (*Cass. 2^e civ., 4 nov. 2021*)

DOCTRINE ADMINISTRATIVE

P. 11

1052 Notaire - Situation du notariat au débouché de la loi Croissance du 6 août 2015 (*Rép. min. n° 31494 : JOAN Q 9 nov. 2021*)

1053 Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) - Transfert par le nu-propriétaire à l'usufruitier du droit à la déduction de la TVA grevant la nue-propriété (*Rép. min. n° 24228 : JO Sénat 11 nov. 2021*)

1054 Fiscalité - Signature d'une nouvelle convention fiscale entre la France et la Belgique (*Minefi, communiqué, 9 nov. 2021*)

PROJETS, PROPOSITIONS ET RAPPORTS

P. 12

1055 Entreprise - Le registre national des entreprises arrive (*Cons. min., compte-rendu, 10 nov. 2021*)

ÉCHOS ET OPINIONS

P. 13

1056 Notariat - Les notariats de la France et de la Belgique signent un nouvel accord de coopération (*CSN, communiqué, 10 nov. 2021*)

1057 Habitat - ANAH : retour sur 50 ans d'action (*ANAH, communiqué, 10 nov. 2021*)

À L'INTERNATIONAL

P. 14

1058 Droit européen - Reporting pays par pays : le Parlement européen adopte la directive (*PE, communiqué, 11 nov. 2021*)

CHIFFRES ET STATISTIQUES

P. 16

1059 Logement - 37,2 millions de logements en France hors Mayotte au 1^{er} janvier 2021 (*Insee Focus, nov. 2021*)

1060 Assurance - L'ACPR publie une synthèse sur la situation des assureurs relevant de Solvabilité II à fin 2020 (*ACPR, Analyses et synthèses n° 128, 8 nov. 2021*)

AGENDA

P. 18

LA PROFESSION

P. 19

[suite du sommaire >](#)

Dossier

P. 23

- 1322 Sûretés** - La réforme du droit des sûretés immobilières par l'ordonnance du 15 septembre 2021, Avant-propos par **Claire Séjean-Chazal**
- 1323 Sûretés** - Jeux d'ombres et de lumières sur les mandats et promesses d'hypothèque, Étude par **Éric Simon-Michel**
- 1324 Sûretés** - Réforme des sûretés : la validité de l'hypothèque sur biens futurs, révolution ou évolution ? Étude par **Coralie Leveneur**

- 1325 Sûretés** - Réforme des sûretés : la transmission de l'hypothèque au créancier subrogé dans la créance garantie, Étude par **Charles Gijsbers**
- 1326 Sûretés** - La métamorphose des privilèges immobiliers spéciaux en hypothèques légales spéciales issue de la réforme des sûretés, Étude par **Éric Simon-Michel**
- 1327 Sûretés** - Les aménagements relatifs au droit de suite en matière hypothécaire apportés par la réforme des sûretés, Étude par **Stéphane Piédelièvre**

ANNONCES CLASSÉES

P. 49

LA SEMAINE JURIDIQUE Juris-Classeur Périodique (JCP) 95^e année

Président-Directeur-Général
et Directeur de la publication :

PHILIPPE CARILLON
Directrice éditoriale :
CLÉMENTINE KLEITZ
(clementine.kleitz@lexisnexis.fr)

Directrice de rédaction :
VÉRONIQUE MARIE (01.45.58.90.49)
(veronique.marie@lexisnexis.fr)

Rédacteur en chef :
CATHERINE LARÉE (01.45.58.90.77)
(catherine.laree@lexisnexis.fr)

Rédacteur en chef adjoint :
JULIA ORFANOS (01.45.58.93.19)
(julia.orfanos@lexisnexis.fr)

Chargée d'édition :
CHLOÉ COSNEFROY
(chloe.cosnefroy@lexisnexis.fr)

Petites annonces :
petites.annonces@lexisnexis.fr
et domiciliation.annonces@lexisnexis.fr

Conseil scientifique :
CH. BLANCHARD, H. BOSSE-PLATIÈRE, CL. BRENNER,
G. DURAND-PASQUIER, M. JULIENNE, L. LEVENEUR,
M. MEKLI, P. MURAT, S. PIEDÉLIÈVRE, PH. PIERRE,
FR. TERRÉ

Comité d'experts :
D. BOULANGER, M.-FL. ZAMPIERO BOUQUEMONT,
E. CLERGET, F. COLLARD, A. DARMON, FR. DEVOS,
FR. FRULEUX, O. HERRNBERGER, J.-FR. PILLEBOUT

Publicité :
CAROLINE SPIRE,
Responsable clientèle publicité
caroline.spire@lexisnexis.fr - 01 45 58 94 69

Ont collaboré à ce numéro :
ÉRIC MALLET, SOPHIE GONZALEZ-MOULIN,
JULIEN MARROCCHIELLA, CLAIRE RICHERT, ANAÏS
SCHOUFLIKIR-GABRIEL, LAURENCE DE LAUZAINGHEIN

Correspondance :
CATHERINE LARÉE
LEXISNEXIS SA
LA SEMAINE JURIDIQUE (ÉDITION NOTARIALE
ET IMMOBILIÈRE)
141, RUE DE JAVEL
75747 PARIS CEDEX 15

Relation clients :
Tél. : 01 71 72 47 70
www.lexisnexis.fr

Abonnement annuel 2021 :
• France (métropole) :
1 015,90 euros TTC (995 euros HT)
• DOM-TOM et pays étrangers :
1 199 euros HT
• Prix de vente au numéro :
France (métropole) :
39,82 euros TTC (39 euros HT)
• DOM-TOM et pays étrangers :
45 euros HT
• Offre spéciale étudiants :
<http://etudiant.lexisnexis.fr/>

LEXISNEXIS SA
SA AU CAPITAL DE 1 584.800 EUROS
552 029 431 RCS PARIS
PRINCIPAL ASSOCIÉ :
REED ELSEVIER FRANCE SA
Siège social :
141, RUE DE JAVEL
75747 PARIS CEDEX 15
EVOLUPRINT
PARC INDUSTRIEL EURONORD
10, RUE DU PARC - 31150 BRUGUIÈRES
Dépôt légal : à parution
Commission paritaire : n° 1121 T 80377
Origine du papier : Allemagne
Taux de fibres recyclées : 6%
Certification : 100%
Impact sur l'eau : $P_{TOT} = 0,01$ kg / tonne



Référencement de *La Semaine Juridique notariale et immobilière*

Le système de référence de La Semaine Juridique notariale et immobilière utilisé depuis janvier 2004 est le suivant :

Millésime, suivi du numéro de la revue puis du numéro d'immatriculation de chaque élément d'information publié.

Exemple :

JCP N 2021, n° 3, act. 157 (pour la rubrique « Actualités »)

JCP N 2021, n° 36, 1854 (pour toutes les autres rubriques)

La numérotation des éléments d'information contenus dans la rubrique « Actualités » est continue sur toute l'année et commence au n° 100.

Celle des autres rubriques est également continue sur toute l'année et débute au n° 1000.

Ces immatriculations sont facilement repérables en haut de chaque page.

La pagination, propre à chaque numéro, reste indiquée en bas de page mais ne sert plus d'élément de référencement.

 Suivez votre revue sur Twitter : @JCP_N

© LexisNexis SA 2021

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 personnelles pouvant figurer dans cette revue sont formellement interdits".

Photos : droits réservés
Photo de couverture :
MicroStockHub_iStock_Getty Images Plus