La lettre conseils des notaires

L'ACTU DU MOIS

Congrès des notaires

L'impôt au cœur des débats P. 3

N° 100 / SEPTEMBRE 2026 / VOTRE FIL MENSUEL D'ACTUALITÉS JURIDIQUES



Où trouver une information juridique fiable ?

NUMÉRO 100

À l'occasion du numéro 100, *Conseils des notaires* vous accompagne pour déjouer les pièges des innombrables sources d'information juridique.
P. 8

TAXE FONCIÈRE
VERS UNE POSSIBLE RÉÉVALUATION DU MONTANT P. 2

TRAIT DE CÔTE
VISUALISEZ L'ÉVOLUTION DANS VOTRE COMMUNE P. 3

SUCCESSION
LA GRATUITÉ DES FRAIS BANCAIRES ÉCARTÉE P. 4

SCI

Les cessions de parts désormais encadrées

P. 5

HANDICAP ET TRANSMISSION

Une fiscalité allégée P. 5

Les personnes en situation de handicap bénéficient d'un abattement supplémentaire de 159 325 €.

Entretien avec Jérôme Bernecoli, notaire





ÉDITO

PIERRE LEMÉE,
rédacteur en chef
de *Conseils des notaires*

DIX ANS DE FIABILITÉ

Parue pour la première fois en octobre 2016, la *Lettre Conseils des notaires* fête son numéro 100. Distribuée aux abonnés du magazine *Conseils des notaires* mais aussi dans toutes les études, dix fois par an, elle est le rendez-vous du public avec l'actualité juridique et avec les notaires.
La profession a toujours été à l'avant-garde technologique, elle se doit donc de s'emparer de l'intelligence artificielle, mais en respectant la sécurité et la confidentialité, et en assumant ainsi la confiance du public. Toutes les IA ne se valent pas, et leur utilisation nécessite une formation dans la rédaction des questions qui leur sont posées, mais aussi dans la vérification de leurs réponses, ce à quoi s'emploie notre intelligence naturelle.

L'ACTU DE VOS DROITS

PAR BARBARA BÉNICHOU

MEUBLÉS DE TOURISME

Nice assouplit ses règles

Le conseil municipal de Nice a adopté une délibération assouplissant la réglementation des meublés touristiques de type Airbnb. La durée maximale de location d'une résidence principale passe donc de 90 à 120 jours. Au-delà, l'autorisation de changement d'usage devient valable cinq ans, contre trois. Les quotas fixés dans les quartiers les plus touchés sont allégés.

Conseil municipal de Nice, délibération de juin 2026

FAMILLE

Hospitalisation psychiatrique et conflit familial

Une personne avait été admise en soins psychiatriques sans son consentement, à la demande de son frère. Elle contestait la mesure, soutenant que ce dernier n'avait pas qualité pour faire cette demande, d'autant qu'elle l'accusait de viol. Selon elle, le conflit familial en cours privait son frère de tout droit d'agir. La Cour de cassation écarte cet argument. La loi autorise un membre de la famille à demander une telle hospitalisation au seul titre de son lien de parenté, sans avoir à démontrer qu'il agit dans l'intérêt du malade. Cette preuve n'est requise que de la part des personnes extérieures à la famille, qui fondent leur démarche sur des relations antérieures avec le patient. Un conflit familial même assorti de graves accusations ne remet pas en cause la validité de la demande présentée par un frère.

Cour de cassation, 1re chambre civile, 3 juin 2026, n° 25-11.014

SANTÉ

Droits des parents d'enfants malades

Le congé accordé à l'annonce d'un handicap ou d'un cancer de son enfant passe de 5 à 10 jours ouvrables. Le délai pour prévenir l'employeur d'un congé de présence parentale est ramené de 15 à 10 jours. La protection contre le licenciement court désormais dix semaines après la fin de ce congé. La loi facilite aussi le déblocage anticipé de l'épargne et l'aménagement des horaires. Enfin, le plafond de douze séances de « Mon soutien psy » est supprimé pour les mineurs en affection de longue durée.

Loi n° 2026-492 du 12 juin 2026



TAXE FONCIÈRE

Vers une possible réévaluation

L'administration fiscale s'apprête à actualiser, à grande échelle, les « éléments de confort » de millions de logements, qui entrent dans le calcul de la taxe foncière et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Ce recensement n'ayant pas été opéré dans de telles proportions depuis 1970, il en résulterait une hausse moyenne d'environ 63 € de taxe foncière par an, susceptible de concerner 7,4 millions de foyers.
Avant toute modification, chaque propriétaire concerné recevra un courrier déposé dans son espace personnel sur *impots.gouv.fr*, l'invitant à signaler d'éventuels écarts entre les données retenues et la réalité de son bien. Si une imposition injustifiée venait

161 MILLIONS DE REPAS DISTRIBUÉS, 1.3 MILLION DE PERSONNES ACCUEILLIES. GRÂCE À VOS LEGS, DONATION OU ASSURANCE-VIE, **VOUS SOUTENEZ LES PLUS VULNÉRABLES.**

LÉGUER AUX RESTOS

Le choix du cœur

Un geste aujourd'hui pour les aider demain

POUR NOUS CONTACTER

01 53 32 23 13
relations.testateurs@restosducoeur.org
42 rue de Clichy 75009 PARIS
www.restosducoeur.org



malgré tout à être émise, il pourrait la contester jusqu'au 31 décembre de l'année suivant sa mise en recouvrement. La nature des justificatifs admis n'est pas encore arrêtée.

Réponse ministérielle n° 11327, JO Assemblée nationale 19 mai 2026, p. 4401



TRAIT DE CÔTE

Visualisez l'évolution dans votre commune

Le ministère de la Transition écologique a lancé un site internet baptisé « Le littoral de ma commune », développé par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema). Son but: permettre de visualiser les effets du changement climatique sur le recul du trait de côte – la limite entre mer et terre.

Près de 20 % du littoral français est aujourd'hui touché par l'érosion côtière. Environ 5 200 logements pourraient être affectés par ce phénomène d'ici à 2050, selon le Cerema. Le site couvre 1 029 communes littorales (Hexagone, Corse, outre-mer) et propose une visualisation de l'évolution du trait de côte par des vues aériennes.

geolittoral.developpement-durable.gouv.fr

L'ACTU DU MOIS

L'impôt au cœur des débats du Congrès des notaires

Le 122e Congrès des notaires de France, qui se déroulera du 30 septembre au 2 octobre 2026 à Lille, abordera le thème du notaire et de l'impôt. Face à un droit fiscal jugé trop complexe et trop instable, les notaires proposeront des pistes pour le clarifier et le faire évoluer.

Chaque année, le Congrès des notaires de France choisit un thème de société. Quatorze notaires et un professeur de droit y travaillent deux ans durant. Leurs analyses nourrissent un rapport de plus de mille pages et des propositions concrètes. Ces dernières sont soumises au vote des congressistes, puis transmises aux pouvoirs publics. Dans le but de faire progresser un droit fiscal jugé trop complexe et instable, les débats se répartissent, cette année, en trois commissions, chacune dédiée à un temps fort de la vie fiscale : de la collecte de l'impôt à la fiscalité sur le capital en passant par les transmissions familiales.



Collecter et accompagner : une mission authentique

On l'ignore souvent : les notaires collectent l'impôt pour le compte de l'État. Chaque année, ils reversent au Trésor public entre 30 et 40 milliards d'euros (36,1 milliards en 2024). C'est 10 à 13 % des recettes fiscales nationales. Une mission assurée par un réseau de plus de 17 000 professionnels.

La première commission du Congrès s'y attarde. Elle dissipe aussi une confusion tenace : dans une vente immobilière, les frais attachés à l'acquisition immobilière sont à 80 % des impôts et des débours*. Les émoluments du notaire ne pèsent que 20 %.

Les opérations à titre gratuit : entre impôt anticipé et impôt subi

Deuxième commission, deuxième temps de la vie fiscale : donner, transmettre, hériter. Chaque parent peut donner 100 000 € à chaque enfant en franchise d'impôt, tous les quinze ans. Anticiper, c'est éviter bien des tensions au moment de la succession. À l'inverse, après un décès, le délai pour déclarer et payer n'est que de six mois. Le notaire éclaire ces choix. Il sécurise aussi la transmission des entreprises familiales grâce au pacte Dutreil. Le sujet n'est pas anodin : les plus de 60 ans détiennent près de la moitié du patrimoine privé français.

Les opérations à titre onéreux : l'imposition du capital, de sa détention à sa mutation

La troisième commission suit le bien, de son achat à sa revente. TVA, plus-value immobilière, partage ou licitation : les règles se superposent et changent sans cesse. Une qualification mal posée peut coûter cher. Le rôle du notaire : déterminer le juste impôt et sécuriser l'acte.

CLARA BUTAEYE

* Sommes acquittées par le notaire pour son client servant à rémunérer les intervenants (conservateur des hypothèques, géomètre, syndic) concourant à la réalisation de l'acte.

VRAI-FAUX
PAR L'UNION NOTARIALE FINANCIÈRE UNOFI

LA RÉSERVE HÉRÉDITAIRE

Il est possible de priver ses enfants de tout droit dans sa succession.
FAUX. Il n'est pas possible de déshériter ses enfants, qui sont considérés comme des héritiers réservataires. Une part du patrimoine du défunt, appelée réserve héréditaire, leur est nécessairement réservée. À l'inverse, la part du patrimoine qui n'est pas réservée aux enfants, appelée quotité disponible, peut être librement donnée ou léguée.

La réserve héréditaire dépend du nombre d'enfants.
VRAI. La part de la réserve héréditaire n'est pas la même selon le nombre d'enfants. En présence d'un enfant, la réserve héréditaire est de 1/2, en présence de deux enfants, elle est de 2/3 , et en présence de trois enfants ou plus, elle est de 3/4. Inversement, la quotité disponible sera respectivement de 1/2, 1/3 ou 1/4. Elle sera élargie (deux options supplémentaires) si les libéralités bénéficient au conjoint.

Seuls les enfants sont héritiers réservataires.
VRAI & FAUX. En présence d'enfants, ces derniers sont effectivement les seuls héritiers réservataires. Néanmoins, en cas de décès sans postérité, le conjoint non divorcé est héritier réservataire pour 1/4 du patrimoine du défunt. Cette réserve héréditaire ne concerne que les couples mariés et non les couples pacsés ni les concubins.

La réserve héréditaire ne concerne que les biens de la succession.
FAUX. La réserve héréditaire ne se calcule pas seulement sur les biens qui composent la succession, sans quoi il serait possible de la diminuer en réalisant des donations qui réduiraient le patrimoine laissé au décès. C'est pourquoi la réserve héréditaire se calcule en tenant compte des biens laissés par le défunt à son décès, mais également de tous les biens qui ont été donnés par lui de son vivant.

La lettre conseils notaires

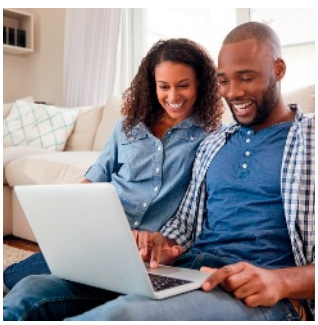
Directeur de la publication : Antoine Laporte
Rédacteur en chef : Pierre Lemée
Directrice éditoriale : Barbara Bénichou
Rédactrice en chef adjointe : Florence Ganivet
Rédaction : Ariane Boone / Rosine Maiolo / Clara Butaeye
Direction artistique : Xavier Henry
Réalisation graphique : Fabrice Tonnellier
Manager publicité : Marie-Laure Clavel
Tél.: 06 33 75 47 06, marie-laure.clavel@adnov.fr

Rédaction, administration :
14, rue Puvis-de-Chavannes, 75017 Paris.
Tél.: 06 64 59 28 31 / conseilsdesnotaires@adnov.fr
Abonnements : 01 70 92 81 42 - conseilsdesnotaires.abo@intersa.fr
Supplément mensuel du magazine trimestriel Conseils des notaires
édité par Adnov, SASU au capital de 2 421 820 €
Imprimeries SIEP
Commission paritaire (CPPAP) : 0230 T 86077
ISSN 2552-3228
Crédit photo : © Bruno Levy / Divergence-images - © fizkes, © Igor Pavluzhenkov, © Monkey Business Images, © PeopleImages, © SeventyFour, © Umomos, © THINK A / Shutterstock - © O. C. - © ChatGPT

PACS

La prédemande en ligne simplifiée

Dans certaines communes, il est possible de déposer en ligne une prédemande de Pacs. Elle permet de réunir les documents en amont et de gagner du temps le jour de l'enregistrement en mairie. Cette démarche a évolué le 9 juin 2026. Elle se veut plus claire et plus simple. À l'issue de la procédure, vous pouvez télécharger un mémo récapitulant les tâches et les documents à fournir. Vous êtes aussi guidé pour établir votre convention et vos attestations sur l'honneur.
Pour savoir si votre commune propose ce service, connectez-vous au téléservice, via votre compte Service public ou FranceConnect.
Attention, cependant : malgré la multiplication des services en ligne, la consultation d'un notaire pour adapter les clauses de votre convention de Pacs à votre situation reste indispensable. Le notaire procède également à l'enregistrement et à la conservation de la convention.
Service-public.gouv.fr, 17 juin 2026



SUCCESSION

La gratuité des frais bancaires écartée

Après le décès d'un proche, la banque facture des frais pour clôturer les comptes du défunt. Une loi de mai 2025 prévoyait un plafonnement à 850 € (857 € en 2026) et même une gratuité totale dans certaines situations : succession simple, sommes modestes ou comptes d'un enfant mineur décédé. Saisi par une banque, le Conseil constitutionnel confirme le plafonnement mais censure la gratuité totale. Les juges considèrent en effet qu'imposer aux établissements de travailler sans aucune rémunération, quel que soit le dossier, porte une atteinte excessive à leur liberté d'entreprendre. Les frais bancaires sur les successions demeurent donc encadrés et plafonnés, mais l'obligation de gratuité automatique disparaît.
Conseil constitutionnel, 19 juin 2026, n° 2026-1207 QPC

LOGEMENT INDÉCENT

Travaux et indemnisation

S'estimant logée dans un bien indécent, une locataire saisit la justice pour obtenir la réalisation de travaux, la suspension des loyers et la réparation du préjudice subi. Elle réclame une indemnisation remontant à son entrée dans les lieux, en 2005, soit près de vingt ans.
La Cour de cassation distingue deux situations. Tant que le logement demeure indécent, le locataire peut à tout moment exiger du propriétaire qu'il le mette en conformité. Mais l'indemnisation du préjudice déjà subi ne peut, elle, porter que sur les trois années précédant la demande en justice. Au-delà, l'action est prescrite. La remise en état du logement n'est donc enfermée dans aucun délai, tandis que la réparation financière reste limitée à trois ans.
Cour de cassation, 3e chambre civile, 4 juin 2026, n° 24-11.437

Millions de personnes sont touchées par un handicap en France (Drees) **14,5**

3 QUESTIONS À

PROPOS RECUEILLIS PAR ARIANE BOONE

MAÎTRE JÉRÔME BERNECOLI, NOTAIRE ET MEMBRE DE L'ÉQUIPE DU 122e CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE

Handicap et transmission : une fiscalité allégée



Lors d'une transmission de patrimoine, le droit privilégie-t-il les personnes en situation de handicap ?

Si, en France, les successions sont lourdement taxées, il est vrai qu'il existe quelques exceptions, et notamment en faveur des personnes en situation de handicap. Aux termes de l'article 779, II du Code général des impôts, celles-ci peuvent en effet appliquer un abattement fiscal de 159 325 € sur la valeur qu'elles reçoivent lors d'une donation ou d'une succession, à condition de pouvoir démontrer qu'elles sont incapables *« de travailler dans des conditions normales de rentabilité, en raison d'une infirmité physique ou mentale, congénitale ou acquise »*.

Une telle preuve est-elle difficile à apporter ?

L'administration fiscale admet généralement sans difficulté l'existence de l'infirmité mais se montre plus sévère sur le fait que cette dernière empêche l'intéressé d'exercer une activité *« dans des conditions normales de rentabilité »*, comme l'illustre un arrêt rendu le 15 avril 2024 par la cour d'appel de Nancy. Dans cette affaire, le bénéficiaire a dû saisir la justice pour faire reconnaître son droit à abattement malgré la communication, entre autres, de la reconnaissance de son invalidité par la Sécurité sociale et la MDPH ainsi que la décision du tribunal des affaires de sécurité sociale concluant à une restriction substantielle et durable d'accès à l'emploi.

Quels conseils donner à celui qui entend gratifier une personne en situation de handicap ?

Il me paraît indispensable d'anticiper cette transmission en informant le principal intéressé afin de constituer avec lui un dossier réunissant tous les éléments susceptibles de prouver que son handicap ne lui permet pas d'exercer une activité professionnelle lui garantissant une vie décente. Et ce, d'autant plus lorsqu'il s'agit d'une transmission par succession, qui impose le respect d'un court délai de déclaration, dans un moment particulièrement éprouvant.

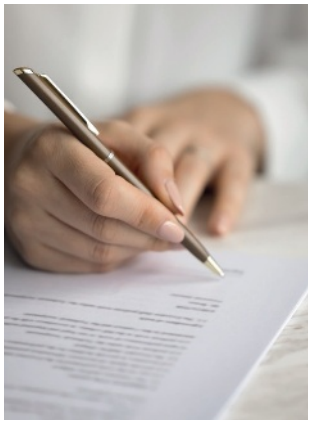
Notaires de France

ÉLECTIONS

Listes électorales : unification du délai d'inscription

Depuis le 1er juillet 2026, les règles d'inscription sur les listes électorales ont changé. Un décret du 12 juin 2026 unifie le délai à respecter avant un scrutin. Jusqu'ici, il fallait s'inscrire au plus tard le 6e vendredi précédant le scrutin en mairie, ou le 6e mercredi en ligne. Désormais, la date limite est la même dans les deux cas : le 6e vendredi précédant le scrutin. La mesure vise à simplifier la gestion des listes pour les communes. Le décret protège aussi les personnes bénéficiant d'une ordonnance de protection. Leur adresse sera masquée dans les listes communicables à un tiers.

Décret n° 2026-493 du 12 juin 2026



SCI

Les cessions de parts encadrées

Jusqu'à présent, quand on vendait des parts d'une société à prépondérance immobilière (notamment SCI), on pouvait le faire par un simple contrat privé, sans passer par un professionnel du droit. Résultat : beaucoup de transactions se faisaient sans aucun conseil juridique ni contrôle particulier de l'origine des fonds ou de l'identité réelle des parties.

Désormais, pour être valable, la cession de parts d'une société à prépondérance immobilière devra obligatoirement passer par un professionnel habilité : soit un notaire qui rédige un acte authentique, soit un avocat qui contresigne l'acte, soit un expert-comptable, mais uniquement si cette vente s'inscrit dans le cadre de sa mission comptable habituelle pour la société. Si aucune de ces conditions n'est remplie, la vente pourra tout simplement être annulée. Ce texte s'inscrit dans la lutte contre le blanchiment.

Loi n° 2026-534 du 25 juin 2026

Les chiffres de l'immobilier

CHIFFRES À METTRE À JOUR

PRIX DU MARCHÉ

APPARTEMENTS ANCIENS

	Prix au m²	Évolution sur 1 an
Paris	9 520 €	+ 0,1 %

Source: base de données BIEN - Indice Notaires Insee
Période d'observation : mai 2026 / paris.notaires.fr

Rang	Commune	Prix au m² médian	Évolution sur 1 an
1	Nice	4 740 €	+ 2,5 %
2	Lyon	4 410 €	+ 1,1 %
3	Bordeaux	4 140 €	- 1 %
4	Lille	3 630 €	+ 1,2 %
5	Rennes	3 620 €	+ 1,3 %
6	Nantes	3 410 €	- 1,3 %
7	Strasbourg	3 350 €	+ 1,6 %
8	Montpellier	3 250 €	+ 2,4 %
9	Toulouse	3 170 €	+ 2,7 %
10	Marseille	3 070 €	+ 4,6 %

Source : Notaires de France - base de données Perval
Période d'observation : 1er juin 2025 au 31 mai 2026
Retrouvez les dernières tendances sur barometre.immobilier.notaires.fr

MAISONS ANCIENNES

Rang	Agglomération	Prix de vente médian	Évolution sur 1 an
1	Nice	590 000 €	0 %
2	Montpellier	397 000 €	+ 1,4 %
3	Lyon	387 200 €	+ 0,4 %
4	Marseille-Aix	379 900 €	+ 3,5 %
5	Rennes	370 000 €	0 %
6	Strasbourg	347 700 €	+ 0,7 %
7	Bordeaux	337 000 €	- 0,6 %
8	Nantes	319 800 €	- 1,7 %
9	Toulouse	302 000 €	+ 1 %
10	Lille	223 600 €	+ 2,9 %

Source : Notaires de France - base de données Perval
Période d'observation : 1er mars 2025 au 28 février 2026
Retrouvez les dernières tendances sur barometre.immobilier.notaires.fr



CRÉDITS IMMOBILIERS : TAUX EFFECTIF MOYEN ET TAUX D'USURE

Crédits immobiliers et prêts pour travaux d'un montant supérieur à 75 000 €	Taux effectif moyen pratiqué au 1er trimestre 2026	Taux d'usure applicable au 1er avril 2026
Prêts à taux fixe d'une durée inférieure à 10 ans	3 %	4 %
Prêts à taux fixe entre 10 ans et moins de 20 ans	3,36 %	4,48 %
Prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus	3,89 %	5,19 %
Prêts à taux variable	3,75 %	5 %
Prêts relais	4,65 %	6,2 %

Source : Banque de France

INDICATEURS

Indice de référence des loyers (variation annuelle)	Coût de la construction Insee (variation annuelle)	Indice des loyers commerciaux (variation annuelle)
1er trim. 2026 145,60 (+ 0,78 %)	4e trim. 2025 2 058 (- 2,37 %)	4e trim. 2025 134,62 (- 0,50 %)
4e trim. 2025 145,78 (+ 0,79 %)	3e trim. 2025 2 056 (- 4,06 %)	3e trim. 2025 137,09 (- 0,45 %)
3e trim. 2025 145,77 (+ 0,87 %)	2e trim. 2025 2 086 (- 5,40 %)	2e trim. 2025 136,81 (+ 0,07 %)
2e trim. 2025 146,68 (+ 1,04 %)	1er trim. 2025 2 146 (- 3,64 %)	1er trim. 2025 135,87 (+ 0,96 %)

Indice de référence des loyers : référence 100 au 4e trimestre 1998
Indice du coût de la construction : base 100 au 4e trimestre 1953
Indice des loyers commerciaux : référence 100 au 1er trimestre 2008.



Protéger et transmettre, c'est offrir bien plus qu'un héritage mais un avenir à ceux qui comptent pour vous.

Avec votre notaire et votre conseiller de l'Union notariale financière, vous préparez aujourd'hui ce qui grandira demain.

Parce que chaque patrimoine est unique.

UNOFI

Siège social : 2, rue Montesquieu, 75001 Paris – siège administratif : 30, bd Brune CS 30303 – 19113 Brive cedex. Unofi-Assurances SA au capital social de 54 137 500 euros • RCS Paris B 347 502 254 • société d'assurance sur la vie agréée par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) sous le nº1 021 020 (acpr.banque-france.fr) - entreprise régie par le code des assurances. Unofi-Gestion d'Actifs SA au capital de 1 000 572 euros • RCS Paris B 347 710 824 • société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF), 17 place de la Bourse – 75002 PARIS, sous le nº GP-14000023 (www.amf-france.org). Les conseillers de l'Union notariale financière font partie d'Unofi-Patrimoine SA au capital de 1 525 000 euros • RCS Paris B 378 566 533 • nº d'enregistrement à l'ORIAS : 07 001 835 - www.orias.fr. Agent lié d'Unofi-Gestion d'Actifs, mandataire d'assurance d'Unofi-Assurances et courtier d'assurance ou de réassurance. COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNEL.

PAR BARBARA BÉNICHOU

VIE PRATIQUE

Où trouver une information juridique fiable ?

À l'occasion du numéro 100 de la *Lettre Conseils des notaires*, découvrez les coulisses d'une information juridique fiable et sécurisée. Un éclairage destiné à vous aider à déjouer les pièges des innombrables sources d'information accessibles et à mener à bien vos projets en toute sécurité.



Les IA gratuites proposent des informations mises à jour il y a plus de six mois en moyenne.

Chaque mois, nous vous proposons dans la *Lettre Conseils des notaires* un fil d'actualités juridiques, pratiques et fiscales, basé sur des sources officielles, décryptées et vérifiées par des professionnels. Une équipe de journalistes juridiques effectue, en continu, une veille juridique en matière de droit immobilier, droit de la famille, fiscalité, urbanisme ou vie pratique… Les sources utilisées sont multiples : sites légaux officiels (voir encadré), sites juridiques professionnels, communiqués de presse des différentes professions du droit et du chiffre… Les journalistes sont accompagnés par un comité éditorial et un rédacteur en chef notaires, qui mettent en perspective la théorie de l'actualité juridique avec les problématiques et questions quotidiennes des particuliers dans les offices.

Accessibilité et hiérarchisation de l'information

S'engage ensuite un travail de « vulgarisation » de cette information complexe afin de la rendre accessible au grand public, et de hiérarchisation, certaines actualités étant plus déterminantes dans la gestion patrimoniale des ménages que d'autres. Des subtilités nécessitent également d'être précisées. Par exemple, une proposition ou un projet de loi peuvent faire la une de l'actualité généraliste, laissant penser, à tort, aux novices qu'il s'agit d'une nouvelle disposition en vigueur. Dans nos publications, pour éviter toute confusion, nous axons notre sélection sur les textes votés.

Pour autant, une loi votée et promulguée peut rester sans mise en application, faute de décret. Là encore, nous le précisons. Enfin, les décisions des tribunaux n'ont pas toutes la même valeur. La Cour de cassation, par ses décisions, crée du droit. Mais il faut parfois plusieurs décisions allant dans le même sens pour infléchir réellement le droit en vigueur. Dans nos publications, nous mettons en avant uniquement les jurisprudences qui actent un tournant dans l'application du droit.

Dans le même esprit, nous sélectionnons les réponses ministérielles aux questions posées par les députés ou sénateurs, dès lors qu'elles permettent de disposer d'une réponse effective à un problème de droit. Le travail journalistique consiste donc à chercher, décrypter et «faire le tri » pour proposer aux lecteurs une information utile immédiatement.

Les pièges méconnus des IA

Ces trois dernières années, l'utilisation des IA gratuites a progressivement pris le pas sur les traditionnels moteurs de recherche comme Google. Certains pensent, à tort, y trouver toutes les réponses à leurs questions. Les IA

reposant sur une logique purement mathématique, elles ne répondent jamais qu'elles n'ont pas trouvé la réponse. Numéro ou date de loi, de décret, jurisprudence… Vous aurez toujours une longue liste de références mais qui, pour certaines, n'existent pas. Autre donnée que de nombreux utilisateurs ignorent : les IA ont une date dite de « connaissances intégrées », c'est-à-dire une date à laquelle le système de connaissances mis en ligne est arrêté. Ce qui paraît ensuite et qui n'est pas accessible gratuitement sur différents sites internet n'est donc pas intégré à leurs réponses. Pour ChatGPT, cette mise à jour est arrêtée à juin 2025, soit plus d'un an de possibles lacunes. Pour Claude, cela varie entre août 2025 et janvier 2026 selon les versions. Au final, les réponses fausses ou pas à jour des différentes évolutions législatives sont donc très nombreuses, quelle que soit l'IA utilisée.

Quant aux informations accessibles sur les sites internet, il est indispensable de vérifier l'entreprise à l'origine des publications. Dans le domaine patrimonial, immobilier ou fiscal, de nombreux acteurs cherchent avant tout à vendre leurs produits, ce qui impacte directement l'objectivité voire la fiabilité de l'information délivrée.

L'importance du conseil d'un professionnel

Dans tous les cas, l'information juridique, aussi fiable soit-elle, ne remplace pas la consultation d'un professionnel. Elle permet juste de mieux préparer son rendez-vous et de comprendre plus aisément tous les enjeux de la démarche envisagée. Prenons le cas d'un jeune couple qui consulte pour un contrat de mariage. Il a certes eu accès sans difficulté au descriptif détaillé des différents régimes matrimoniaux existants mais il lui faudra attendre la consultation avec le notaire pour adapter son contrat à sa situation ou à ses projets : création d'entreprise ; biens détenus antérieurement ou hérités ; existence ou non d'enfants communs ; expatriation envisagée dans les années à venir… Pour chacune de ces spécificités, le notaire puise dans une large palette d'outils juridiques afin de proposer une réponse sur mesure et sécurisée.

Autre alternative fiable avant de concrétiser son projet : contacter le service téléphonique Notaires Info*. Animé par des juristes et issu d'une convention entre le ministère de la Justice et le Conseil supérieur du notariat, Notaires Info propose des réponses immédiates aux particuliers. Pour mener vos projets à terme, il faut donc disposer des bonnes sources d'information et accepter d'en payer le juste prix, afin d'optimiser votre échange avec le professionnel qui vous accompagnera et finalisera votre démarche.

* Notaires Info est joignable du lundi au jeudi de 9 h 30 à 18 h et le vendredi de 9 h 30 à 17 h en composant le 0 892 011 012 (0,80 € la minute).

QUELQUES SOURCES OFFICIELLES…

- **Legifrance.gouv.fr :** lois et décrets en vigueur ; codes ; Journal officiel ; jurisprudence ; conventions collectives…
- **Service-public.fr :** explications pratiques des nouvelles lois et démarches administratives
- **Vie-publique.fr :** pour comprendre les lois
- **Info.gouv.fr :** présentation des projets de loi et des réformes en cours
- **Assemblée nationale :** projets et propositions de loi ; amendements ; votes
- **Sénat :** textes examinés ; rapports
- **Conseil constitutionnel :** décisions sur les lois ; QPC ; contrôle de constitutionnalité
- **Conseil d'État :** avis sur les projets de lois ; jurisprudence administrative ; études
- **Cour de cassation :** jurisprudence

Mais aussi tous les sites des différents ministères, des autorités administratives indépendantes et, bien sûr, **conseilsdesnotaires.fr, csn.fr et notaires.fr**

Rendez-vous sur le site Internet **conseilsdesnotaires.fr**

OFFRE INTÉGRALE 55 € TTC PAR AN ABONNEZ-VOUS

Abonnez-vous, commandez et payez en ligne l'ensemble des publications



4 magazines trimestriels + 10 lettres mensuelles + 2 hors-séries + l'appli en accès illimité

CONSEILS DES NOTAIRES EST UNE PUBLICATION ADNOV SASU AU CAPITAL DE 2 421 820 EUROS / RCS AIX-EN -PROVENCE : 381 000 611 / 95 AVENUE DES LOGISSONS / 13107 VENELLES CEDEX



CHIENS GUIDES
FRANCE

Vous avez le pouvoir de transmettre de l'autonomie aux personnes déficientes visuelles

Grâce à votre générosité, soutenez l'éducation et la remise gratuite des chiens guides.

Depuis plus de 50 ans, grâce à votre générosité, nos associations éduquent et remettent gratuitement des chiens guides aux personnes aveugles ou malvoyantes. Ensemble, rendons-leur mobilité et autonomie au quotidien.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur
transmettre.chiensguides.fr

0 800 147 852
Service & appel gratuits

PAR ARIANE BOONE

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Installer des bornes électriques

Leur mise en place impacte les espaces communs de l'immeuble, nécessitant généralement un raccordement au réseau électrique du bâtiment.

Le syndicat des copropriétaires se prononce sur la réalisation d'une infrastructure collective permettant l'installation de points de recharge pour véhicules électriques ou véhicules hybrides rechargeables, avec un comptage individualisé des consommations électriques pour chaque utilisateur. Les travaux de pré-équipement, qui affectent les parties communes et nécessitent des investissements collectifs, tels que la modification ou l'installation des infrastructures nécessaires à l'alimentation des emplacements de stationnement, sont soumis à la majorité absolue de l'article 25 de la loi de 1965.
En revanche, la décision d'équiper les places de stationnement de bornes de recharge relève, quant à elle, de la majorité de l'article 24 de la même loi.

Une décision collective ou d'un occupant

Si la copropriété ne souhaite pas envisager l'installation de bornes électriques, tout occupant peut exercer son « droit à la prise » et faire réaliser, à ses frais, une borne de recharge individuelle. Il suffit d'en informer le syndicat des copropriétaires et/ou le propriétaire, par lettre recommandée.
Ces derniers n'ont pas le droit de s'y opposer sans motif légitime tel que l'adoption d'une résolution entérinant un projet d'installation collective. Ils disposent alors d'un



délai de trois mois pour saisir le tribunal. Passé ce délai, le droit à la prise est automatiquement accordé.

Le coût de l'installation

Lorsque la décision relève du syndicat des copropriétaires, les investissements sur les parties communes sont répartis entre tous les copropriétaires en fonction des tantièmes, sauf décision différente votée en AG. Le coût des bornes individuelles et du raccordement final jusqu'à chaque place reste à la charge de l'utilisateur.
La facturation de l'électricité s'effectue à partir d'un compteur individuel ou d'un système de comptage et de refacturation mis en place par le syndic.
Enfin, un programme d'aide piloté par l'Avere-France (Association nationale pour le développement de la mobilité électrique) permet de financer jusqu'à 50 % des coûts d'installation et de matériel, dans la limite d'un certain plafond. Il est donc fortement recommandé de demander un plan de financement prévisionnel intégrant les aides publiques lors de la recherche du prestataire d'installation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE).

BON À SAVOIR

Les immeubles comptant plus de dix places de stationnement, et dont le permis de construire a été déposé après le 1er janvier 2017, doivent disposer d'un pré-équipement permettant l'installation de bornes de recharge. L'obligation s'étend aux bâtiments faisant l'objet d'une rénovation dont le coût est au moins égal à 25 % de la valeur de l'immeuble.



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.

SIGNATURE

**Transmettre à la Ligue contre le cancer,
c'est permettre à des millions de personnes
de se battre contre la maladie.**

Pour en savoir plus, rendez-vous sur ligue-cancer.net

LA LIGUE
CONTRE
LE CANCER

Contact
Céline PONCHEL-POUVREAU
relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net
01 53 55 25 56