Image not found or type unknown

DECLARATION D'INSAISISSABILITE: DE QUOI S'AGIT-IL ?

publié le **24/10/2011**, vu **10728 fois**, Auteur : Maître HADDAD Sabine

Certains biens peuvent être mis à l'abri des créanciers. Après avoir présenté LES BIENS INSUSCEPTIBLES DE SAISIE... je me pencherai sur la déclaration d'insaisissabilité des biens immobiliers de l'entrepreneur non affectes à l'usage professionnel. Les articles L 526-1 et suivants du code de commerce, et les articles R 526-1 et R 526-2 du code de commerce l'envisagent. De quoi s'agit il ?

Certains biens peuvent être mis à l'abri des créanciers.

Après avoir présenté LES BIENS INSUSCEPTIBLES DE SAISIE...

je me pencherai sur la déclaration d'insaisissabilité des biens immobiliers de l'entrepreneur non affectes à l'usage professionnel.

Les articles **L 526-1 et suivants du code de commerce, et les articles R 526-1 et R 526-2 du code de commerce** l'envisagent.

De quoi s'agit il ?

I- Nature de la déclaration d'insaisissabilité et personnes protégées

A) Nature

Le patrimoine unique de l'entrepreneur individuel inclut en principe ses biens personnels et professionnels , ce qui fait que ses créanciers professionnels e/out personnels peuvent le saisir indifféremment.

Certains biens peuvent faire l'objet d'une déclaration d'insaisissabilité, si bien que les créanciers professionnels ne pourront saisir les biens visés .Elle ne prendra effet
pour les droits nés postérieurement à la publication de la déclaration.c'est à dire les dettes futures.

La déclaration d'insaisissabilité visera donc tout ou partie des biens immobiliers devant notaire.
pour se protéger de la poursuite des créanciers professionnels sur des biens immobiliers non affectés à l'usage professionnel

Si l'habitation principale protégée est vendue, son prix de la cession ne pourra pas être saisi par les créanciers professionnels dont les droits sont nés après la publication de la déclaration, si les sommes obtenues sont réemployées dans un délai d'un an pour l'achat d'une nouvelle résidence principale.

L'acte d'acquisition de ce bien devra contenir une déclaration de remploi des fonds établie selon les mêmes formalités de publicité que la déclaration initiale d'insaisissabilité.

B) Personnes protégées

est concernée la protéction des entrepreneurs individuels, auto-entrepreneurs , entrepreneurs individuels à responsabilité limitée propriétaires de biens immobiliers exerçant une activité commerciale, artisanale, libérale ou agricole, les auto-entrepreneurs et les entrepreneurs individuels à responsabilité limitée.

Si l'entrepreneur est marié sous un régime de communauté, il devra justifier lors de son immatriculation, de l'information de son conjoint concernant les conséquences sur les biens communs des dettes contractées dans l'exercice de l' activité professionnelle. (ex attestation sur l'honneur, lettre RAR).

Les effets de la déclaration d'insaisissabilité subsistent après la dissolution du mariage si le déclarant est attributaire des biens concernés.

Par contre, en cas de décès du déclarant, elle est révoquée et ne peut plus produire d'effet

II- Les biens protégés et les modalités de la déclaration

A) Biens protégés

L'habitation principale, même démembrée (propre, commune ou indivise), et tout bien foncier bâti ou non bâti non affecté à l'usage professionnel.

Si le bien immobilier est utilisé pour un usage professionnel et d'habitation, seule la partie précisée dans un état descriptif de division destinée à l'habitation sera protégée par la déclaration d'insaisissabilité. (cet état sera inutile si l'entrepreneur individuel domicilie son activité professionnelle dans son local d'habitation…)

B) mention de la déclaration sur le registre de publicité légale sur lequel est immatriculé l'entrepreneur

ex Registre du commerce et des sociétés, Répertoire des métiers, etc.

En l'absence d'immatriculation sur un tel registre, un extrait de la déclaration doit être publié dans un *journal d'annonces légales* du département dans lequel est exercée l'activité professionnelle.

Les frais fixes demandés pour cette formalité correspondent aux:

- frais d'établissement de l'acte notarié : 139,93 euros TTC.
- frais d'accomplissement de formalités préalables ou postérieures à l'acte (ex. : demande de cadastres, extraits d'acte, copie de publicité foncière) : 419,80 euros TTC.
- frais de publication de la déclaration au bureau des hypothèques : 25 euros.
- salaire du conservateur des hypothèques : 15 euros.

A ces frais s'ajoutent des accessoires liés notamment au nombre de copies de l'acte.

Ainsi, la déclaration d'insaisissabilité porte sur les biens immobiliers non affectés à l'usage professionnel.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Elle se distingue de la déclaration d'affection du patrimoine du régime de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée,laquelle porte obligatoirement sur les biens, droits, obligations ou sûretés nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle et facultativement sur les biens, droits, obligations ou sûretés utilisés dans ce cadre.

(cette dernière, permet d'exclure du patrimoine professionnel tous les biens mobiliers et les droits qui ne peuvent être protégés par la déclaration d'insaisissabilité..)

Ainsi,l'entrepreneur d'une EIRL peut limiter l'étendue de la responsabilité en constituant un patrimoine d'affectation, destiné à l'activité professionnelle, sans constituer de société.

Les deux déclarations peuvent être cumulées.

Demeurant à votre disposition pour toutes précisions.

Maître HADDAD Sabine

Avocate au barreau de Paris

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés