



# Loi Macron : une insaisissabilité de droit de la résidence principale de l'entrepreneur individuel

publié le 19/09/2015, vu 8856 fois, Auteur : [Isidor Beautrelet](#)

**Avec la loi Macron, l'entrepreneur individuel n'a plus besoin de passer par la déclaration d'insaisissabilité, pour faire sortir sa résidence principale du gage de ses créanciers professionnels.**

Petit rappel sur la déclaration d'insaisissabilité : le droit français est régi par le principe de l'unicité du patrimoine, cela signifie qu'on ne distingue pas entre patrimoine personnel et professionnel, si bien qu'un créancier professionnel peut saisir le patrimoine personnel de son débiteur.

Comme tout principe il est assorti d'exceptions

- Le patrimoine d'affectation de l'EIRL qui permet de séparer les patrimoines, et donc le gage des créanciers
- Et ce qui va nous intéresser, la déclaration d'insaisissabilité pour l'entrepreneur individuel (EI)

L'EI n'a pas de patrimoine d'affectation, il répond de l'ensemble de son patrimoine pour toutes ses dettes.

Cependant il a été prévu que l'EI puisse protéger son patrimoine immobilier personnel. C'est la Loi n° 2003-721 du 1 août 2003 pour l'initiative économique dite "loi Dutreil" qui instaure la déclaration d'insaisissabilité, qui permet à l'EI de rendre insaisissable pour ses créanciers professionnels, l'immeuble où est fixée sa résidence principale ainsi que sur tout bien foncier bâti ou non bâti qui n'est pas affecté à son usage professionnel. Pour cela, l'EI devait passer par le notaire et faire un enregistrement au registre dont il dépend, ce qui a un coût. Les dispositions relatives à la déclaration d'insaisissabilité ont été codifiées aux articles L526-1 et suivants du code de commerce

La LOI n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite "loi Macron", modifie l'article L526-1 en distinguant la résidence principale, des autres immeubles personnels

- La résidence principale est insaisissable de plein droit par les créanciers professionnels, sans qu'il soit besoin de passer par la déclaration d'insaisissabilité.
- Pour tout autre bien foncier bâti ou non bâti qui n'est pas affecté à un usage professionnel, on

revient au principe de la déclaration d'insaisissabilité.

Le problème c'est que la déclaration d'insaisissabilité n'est pas opposable aux créanciers dont la créance est née avant l'enregistrement de la déclaration.

Les nouvelles dispositions sur la résidence principale sont-elles opposable aux créanciers antérieurs ?

L'article L526-1 comporte un Nota qui nous donne la réponse "*Le premier alinéa des articles L. 526-1 et L. 526-3 du même code, dans leur rédaction résultant du présent article, n'a d'effet qu'à l'égard des créanciers dont les droits naissent à l'occasion de l'activité professionnelle après la publication de la présente loi.*"

Les créanciers professionnels dont la créance est née avant la publication de la loi, peuvent saisir la résidence principale (à condition qu'il n'y ait pas de déclaration d'insaisissabilité enregistré avant la naissance de leur créance)

**Avantage de cette insaisissabilité de droit :** Encourager l'entrepreneuriat. Les français sont connus pour être assez "frileux" et n'osent pas s'engager par peur de tout perdre.

Cette insaisissabilité de droit devrait rassurer certains.

**Limite :** les créanciers en particulier les banques, exigent souvent l'engagement personnel de l'entrepreneur sur ses biens propres. Certains disent que la protection du patrimoine personnel n'est en fait qu'une illusion.