



LA DECLARATION D'INSAISSABILITE.

publié le **18/01/2012**, vu **8778 fois**, Auteur : [Maître HADDAD Sabine](#)

Le patrimoine unique de l'entrepreneur individuel inclut en principe ses biens personnels et professionnels, ce qui fait que ses créanciers professionnels et personnels peuvent le saisir indifféremment. Ce désagrément peut être contourné par le biais d'une déclaration d'insaisissabilité des biens immobiliers de l'entrepreneur non affectés à l'usage professionnel. Les articles L 526-1 et suivants du code de commerce ; R 526-1 et R 526-2 du code de commerce. A ce dispositif s'ajoute aussi le régime de l'Entrepreneur Individuel à responsabilité Limitée EIRL, qui vise un objet différent et suppose une déclaration d'affectation du patrimoine effectuée obligatoirement sur les biens, droits, obligations ou sûretés nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle. Elle permet d'une part d'exclure du patrimoine professionnel tous les biens mobiliers et les droits qui ne peuvent être protégés par la déclaration d'insaisissabilité et d'autre part d'opter pour l'impôt sur les sociétés si l'entrepreneur est sous un régime réel d'imposition et soumet ce dernier à d'autres obligations notamment comptables (dépôt des comptes annuels, compte bancaire dédié à l'activité professionnelle, mentions obligatoires sur les documents commerciaux, etc.). Ainsi, l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL) peut limiter l'étendue de sa responsabilité en constituant un patrimoine d'affectation, destiné à l'activité professionnelle, sans constituer de société. Ces deux déclarations peuvent donc être cumulées. Dans cet article je présenterai la déclaration d'insaisissabilité.

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

Ce désagrément peut être contourné par le biais d'une déclaration d'insaisissabilité des biens immobiliers de l'entrepreneur non affectés à l'usage professionnel.

Les articles L 526-1 et suivants du code de commerce ; R 526-1 et R 526-2 du code de commerce.

A ce dispositif s'ajoute aussi le régime de l'Entrepreneur Individuel à responsabilité Limitée EIRL, qui vise un objet différent et suppose une déclaration d'affectation du patrimoine portant obligatoirement sur les biens, droits, obligations ou sûretés nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle.

Avec l'EIRL sera donné en garantie un patrimoine professionnel spécifique.

Elle permet, d'une part d'exclure du patrimoine professionnel tous les biens mobiliers et les droits qui ne peuvent être protégés par la déclaration d'insaisissabilité et d'autre part d'opter pour l'impôt sur les sociétés si l'entrepreneur est sous un régime réel d'imposition.

Elle soumet aussi ce dernier à d'autres obligations notamment comptables (*dépôt des comptes annuels, compte bancaire dédié à l'activité professionnelle, mentions obligatoires sur les documents commerciaux ...*).

Ainsi, l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL) peut limiter l'étendue de sa responsabilité en constituant un patrimoine d'affectation, destiné à l'activité professionnelle, sans constituer de société.

Ces deux déclarations peuvent donc être cumulées.

Dans cet article je présenterai la déclaration d'insaisissabilité.

I- Que vise la déclaration d'insaisissabilité ?

Certains biens peuvent faire l'objet d'une déclaration d'insaisissabilité, si bien que les créanciers professionnels ne pourront saisir les biens visés .

Elle a pour but de rendre insaisissables des créanciers professionnels tous les biens immobiliers (biens fonciers bâtis et non bâtis) non professionnels de l'entrepreneur individuel par une simple déclaration notariée.

Elle 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.

A) Personnes protégées

La protection 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. (par attestation sur l'honneur signée ou preuve de l'envoi d'une lettre recommandée avec AR).

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

B) Biens protégés

1°- L'habitation principale, même démembrée (propre, commune ou indivise)

Elle vise aussi tout bien foncier bâti ou non bâti non affecté à l'usage professionnel.

Si le bien immobilier est utilisé pour un usage mixte; à la fois professionnel et d'habitation, seule la

partie précisée dans l'état descriptif de division destinée à l'habitation sera protégée par la déclaration d'insaisissabilité. *(état inutile si l'entrepreneur individuel domicilie son activité professionnelle dans son local d'habitation...)*.

2°- En cas de vente ?

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.

De ce fait, l'insaisissabilité du bien n'empêchera pas de le vendre.

Dans ce cas, le montant de la vente sera insaisissable s'il est utilisé dans un délai d'un an pour acheter un nouveau bien immobilier à usage non professionnel.

Lors de l'achat, grâce à une simple déclaration de remploi des fonds et d'insaisissabilité dans l'acte d'acquisition, ce nouveau bien restera insaisissable, à hauteur de la somme provenant de la vente du précédent bien.

II-Forme et frais liés à la déclaration d'insaisissabilité

A) Une mention de la déclaration

1°- 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.

Si l'entrepreneur est marié sous un régime de communauté légale ou conventionnelle, il doit, lors de sa demande d'immatriculation, justifier que son conjoint a été informé des conséquences sur les biens communs des dettes contractées dans l'exercice de son activité professionnelle.

Cette justification, exigée de tous les entrepreneurs individuels, peut être établie par attestation sur l'honneur.

2°- une publicité au bureau des hypothèques

B) Un acte notarié

qui porte description détaillée des biens ainsi que la précision de leur caractère propre, commun ou indivis.

C) Les frais

1°-fixes

Ils 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.

2°-accessoires

liés notamment au nombre de copies de l'acte demandées.

Le montant varie donc en fonction de la situation.

Demeurant à votre disposition pour toutes précisions.

Maître HADDAD Sabine
Avocate au barreau de Paris