La déclaration d'insaisissabilité

Depuis la loi pour l'initiative économique du 1er août 2003 – dite loi Dutreil -, l'entrepreneur individuel peut protéger son domicile de ses créanciers professionnels, en le rendant insaisissable, par une simple déclaration notariée. Cette faculté a été étendue par la loi LME du 4 août 2008 à tous les biens immobiliers non professionnels.

PERSONNES CONCERNÉES

L'insaisissabilité bénéficie aux entrepreneurs personnes physiques immatriculées à un registre de publicité légale à caractère professionnel (registre du commerce et des sociétés, répertoire des métiers) **et à celles exerçant une activité professionnelle agricole ou indépendante** (commerçants, artisans, agents commerciaux, agriculteurs, professionnels libéraux).

Sont donc exclus de cette disposition les entrepreneurs qui exercent dans le cadre d'une société, quelle que soit sa forme.

BIENS CONCERNÉS

Elle porte sur la résidence principale mais également que **sur tout bien immobilier, bâti ou non, qui n'est pas affecté à un usage professionnel** : résidence secondaire, terrains à bâtir, …

Lorsque l'immeuble est à usage mixte professionnel et d'habitation, seule la partie affectée à l'habitation peut faire l'objet de la déclaration d'insaisissabilité, sous réserve qu'elle soit désignée dans un état descriptif de division.

DETTES CONCERNÉES

L'immeuble devient **insaisissable uniquement à l'égard des créanciers professionnels de l'entrepreneur et pour les dettes nées après la publication de la déclaration.** Seules les dettes de l'entreprise sont concernées et non les dettes personnelles.

PROCÉDURE

La déclaration d'insaisissabilité est établie par un notaire, publiée au bureau des hypothèques et mentionnée dans un registre de publicité légale à caractère professionnel ou dans un journal d'annonces légales pour les personnes non tenues de s'immatriculer (comme les agriculteurs et les professions libérales).

L'insaisissabilité du bien n'empêche pas de le vendre. Dans ce cas, le montant de la vente est également insaisissable s'il est utilisé dans un délai d'un an pour acheter un nouveau bien immobilier à usage non professionnel.