

# PROTECTION DE L'HABITATION PRINCIPALE DES ENTREPRENEURS

## LA DÉCLARATION D'INSAISSABILITÉ DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE D'UNE PERSONNE PHYSIQUE

Cette mesure est ouverte aux personnes physiques exerçant une activité commerciale, artisanale, libérale ou agricole.

### 1/ Situation actuelle

La création d'une entreprise individuelle ne permet pas aujourd'hui de distinguer les biens affectés à l'activité professionnelle, des biens personnels possédés par le travailleur indépendant. Les patrimoines personnel et professionnel de l'entrepreneur individuel sont confondus.

En cas de difficultés, si le dirigeant est marié sous le régime matrimonial de la communauté légale, ses biens personnels (*c'est à dire les biens qu'il a acquis avant le mariage ou les biens qu'il a reçus pendant le mariage par donation ou succession*) et les biens communs avec son conjoint (*c'est à dire les biens acquis pendant le mariage*) peuvent être engagés pour payer ses dettes professionnelles. Son habitation principale peut ainsi être saisie pour payer ses créanciers.

Il en est de même si l'entrepreneur individuel est marié sous le régime de la communauté universelle, où tous les biens acquis avant et pendant le mariage sont considérés comme communs.

### 2/ Description de la mesure

L'article 8 de la loi n° 2003-721 du 1<sup>er</sup> août 2003, sur l'initiative économique permet à un entrepreneur individuel de protéger son habitation principale des poursuites de créanciers professionnels en effectuant une déclaration d'insaisissabilité de son habitation principale devant notaire (*coût : 117,68 € TTC*).

Celle-ci sera publiée au Bureau des Hypothèques et fera l'objet, selon les cas :

- ✦ d'une mention sur le Registre du Commerce et des Sociétés (*RCS*) pour un commerçant,
- ✦ d'une mention sur le Répertoire des Métiers pour un artisan,
- ✦ ou, d'une publication dans un journal d'annonces légales du Département où l'activité professionnelle sera exercée, pour un professionnel libéral ou un agriculteur.

Lors de la publication de cette déclaration au bureau des hypothèques, un droit fixe de 75 € sera demandé. À cela s'ajoutera le salaire du conservateur des hypothèques représentant 0,10 % du prix ou de l'évaluation de l'immeuble déclaré insaisissable avec un minimum de perception de 15 €.

Si l'habitation principale ainsi protégée est vendue ultérieurement le prix de cession ne pourra pas être saisi par les créanciers professionnels, si cette somme d'argent est réemployée à l'acquisition d'une nouvelle résidence principale dans le délai d'un an. La déclaration d'insaisissabilité du prix de cession de l'habitation réemployé dans une nouvelle acquisition ainsi que l'acte de renonciation à cette protection doivent faire l'objet des mêmes formalités de publicité.

L'article 8 de la loi prévoit également l'obligation pour un commerçant ou un artisan, marié sous le régime de la communauté légale ou universelle, d'apporter la preuve lors de sa demande d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers, que son conjoint a été informé des conséquences sur les biens communs des dettes contractées au titre de son activité indépendante.

Une attestation sur l'honneur du conjoint permettra de justifier le respect de cette obligation.

### 3/ Procédure

#### 3.1. Pour la déclaration d'insaisissabilité

- ✎ Établissement d'une demande d'inscription pour mentionner la déclaration notariée de la résidence principale du commerçant, soit lors de la demande d'immatriculation (*formulaire P0*) soit lors d'une demande d'inscription modificative (*formulaire P2*).
- ✎ Production d'une copie authentique de la déclaration notariée d'insaisissabilité.
- ✎ Règlement du coût d'une inscription modificative, sauf lorsque la déclaration est faite concomitamment à l'immatriculation. Le coût de cette inscription modificative au Registre du Commerce est fixé, pour l'année 2004, à 27,64 €(TTC).

#### 3.2. Pour la déclaration de remploi des fonds

- ✎ Établissement d'une demande d'inscription modificative pour mentionner la déclaration notariée de remploi des fonds (*formulaire P2*).
- ✎ Production d'une copie authentique de la déclaration notariée de remploi des fonds.
- ✎ Règlement du coût d'une inscription modificative, qui est fixé, pour l'année 2004, à 27,64 €(TTC).

#### 3.3. Pour la déclaration de renonciation à l'insaisissabilité

- ✎ Établissement d'une demande d'inscription modificative pour mentionner la déclaration notariée de renonciation à l'insaisissabilité (*formulaire P2*).
- ✎ Production d'une copie authentique de la déclaration notariée de renonciation à l'insaisissabilité.
- ✎ Règlement du coût d'une inscription modificative, qui est fixé, pour l'année 2004, à 27,64 €(TTC).

### 4/ Entrée en vigueur

La mesure relative à la déclaration d'insaisissabilité de l'habitation principale est entrée en vigueur le 31 mars 2004.