Entrepreneur individuel : Protégez vos biens personnels

Tout entrepreneur individuel ne peut plus l'ignorer : l'entreprise et son dirigeant ne font qu'un. L'entrepreneur individuel engage ses biens professionnels et personnels (unicité du patrimoine) et peut tout perdre dans le cadre d'une liquidation judiciaire.

Depuis la loi DUTREIL du 01/08/2003, l'entrepreneur individuel peut rendre insaisissable sa résidence principale : les personnes auprès de qui il a contracté des dettes pour les besoins de sa profession ne peuvent plus saisir son logement quand il a manifesté sa volonté de le protéger par une déclaration spéciale (articles L. 526-1 et suivants du Code de commerce).

Cette faculté est élargie par la loi de modernisation de l'économie (LME) du 04/08/2008 à tout bien foncier, bâti ou non bâti, à condition que l'entrepreneur ne l'ait pas affecté à un usage professionnel. Il peut s'agir de terrain ou, par exemple, d'une résidence secondaire.

Cette déclaration est ouverte à l'ensemble des exploitants individuels, quelle que soit la nature de leur activité, y compris ceux exerçant sous le statut d'Entrepreneur Individuel à Responsabilité Limitée (EIRL : fiche technique n° J12) et de micro entrepreneurs.

IMPORTANT : avec la loi MACRON du 06/08/2015, l'insaisissabilité de la seule résidence principale de l'entrepreneur individuel devient automatique et dispense donc d'une obligation de déclaration devant notaire.

Lorsque la résidence principale est utilisée en partie pour un usage professionnel, la partie non utilisée pour un usage professionnel est de droit insaisissable, sans qu'un état descriptif de division soit nécessaire. C'est également le cas lorsqu'il s'agit d'une simple domiciliation d'entreprise.

DOMAINE D'APPLICATION

La déclaration d'insaisissabilité pour les autres biens fonciers bâtis et non bâtis non affectés à un usage professionnel concernent les biens détenus par l'entrepreneur en tout ou partie (droits indivis), en propriété totale, en usufruit ou en nue-propriété.

Elles peuvent porter sur un bien propre, commun ou personnel sans intervention du conjoint. Si les deux époux sont entrepreneurs, chacun doit faire une déclaration d'insaisissabilité.

Si le bien immobilier n'est pas exclusivement utilisé pour un usage professionnel, la partie non affectée à un usage professionnel ne peut faire l'objet de la déclaration qu'à la condition d'être désignée dans un état descriptif de division.

ETENDUE DE LA PROTECTION

La déclaration d'insaisissabilité n'est opposable qu'aux créanciers professionnels pour les dettes nées après la publication de la déclaration.

L'insaisissabilité automatique de la résidence principale issue de la loi MACRON prend effet à compter du 07/08/2015 pour les dettes nées après cette date.

Deux situations peuvent se présenter.

1) L'entrepreneur avait fait procéder à une déclaration d'insaisissabilité de sa résidence principale avant le 07/08/2015. Seuls les créanciers professionnels dont les dettes sont nées avant la publication de la déclaration peuvent la saisir.

2) L'entrepreneur n'avait fait procéder à aucune déclaration d'insaisissabilité de sa résidence principale avant le 07/08/2015. Seuls les créanciers professionnels dont les dettes sont nées avant le 07/08/2015 peuvent la saisir.

Pour les biens à usage mixte, seule la partie affectée à l'habitation est protégée.

N.B. : Insaisissabilité automatique et déclaration d'insaisissabilité non opposables à l'administration fiscale en cas de manœuvres frauduleuses ou d'inobservation grave et répétée par l'entrepreneur de ses obligations fiscales au sens de l'article L. 1729 du Code général des impôts (CGI).

DUREE

L'insaisissabilité automatique et la déclaration d'insaisissabilité prennent fin lors du décès, mais leurs effets restent opposables aux dettes des créanciers professionnels nées entre, d'une part la date de début de prise d'effet de l'insaisissabilité automatique et/ou de la déclaration, et d'autre part le décès du dirigeant. Les héritiers sont donc protégés jusqu'à la liquidation de la succession.

En cas de dissolution du régime matrimonial (ex. divorce), l'insaisissabilité automatique et la déclaration perdurent si l'entrepreneur est attributaire du bien.

RENONCIATION

L'entrepreneur peut renoncer à l'insaisissabilité automatique ou à la déclaration d'insaisissabilité. Dans les deux cas, le recours à un notaire est obligatoire.

Il peut le faire au profit d'un créancier ou de plusieurs d'entre eux. Il peut, par exemple, le faire au profit d'une banque pour obtenir un prêt sans que la situation ne change pour les autres créanciers.

MODALITES - COÛT DE LA FORMALITE

Obligatoire devant notaire, son coût de 300 à 500 euros* comprend les émoluments (c'est-à-dire les honoraires) du notaire, la publication au Bureau des Hypothèques, le salaire du Conservateur et la mention sur un registre de publicité légale.

*Le coût peut être plus élevé en fonction de la situation (indivision, recherches spécifiques...).