



# La protection du patrimoine de l'entrepreneur individuel : la déclaration d'insaisissabilité et le patrimoine d'affectation de l'EIRL

**A**ux termes de l'article L 526-1, le Code de commerce dispose : « les droits d'une personne physique immatriculée à un registre de publicité légale à caractère professionnel ou exerçant une activité professionnelle agricole ou indépendante sur l'immeuble où est fixée sa résidence principale sont de droit insaisissable par les créanciers dont les droits naissent à l'occasion de l'activité professionnelle de la personne... ». Depuis la loi numéro 2015-990 du 6 août 2015 dite loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron », le patrimoine de l'entrepreneur a été mieux protégé puisqu'il bénéficie d'une protection de droit de sa résidence principale. Il ne s'agit pas seulement du seul moyen de protéger son patrimoine. Il existe également le patrimoine d'affectation de l'entreprise individuelle à responsabilité limitée (EIRL). Notre étude portera sur la nouvelle formule de la déclaration d'insaisissabilité et le patrimoine d'affectation de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée.

## La déclaration d'insaisissabilité

Les personnes concernées par la déclaration d'insaisissabilité sont les personnes physiques, entrepreneurs individuels, mais aussi les artisans, les agriculteurs, les commerçants, ou toute personne exerçant une profession libérale, une profession indépendante, un auto-entrepreneur. Ne peuvent en bénéficier les personnes exerçant une activité professionnelle au travers d'une société.

**Les biens concernés par cette déclaration d'insaisissabilité : depuis 2015, il n'est plus nécessaire de procéder par déclaration pour rendre insaisissable la résidence principale.** Si l'immeuble où se trouve l'habitation principale a un usage mixte (par exemple, quand l'entrepreneur exerce son activité à son domicile), la partie non utilisée pour un usage professionnel, affectée à l'habitation, est également insaisissable, sans déclaration préalable et sans qu'un état descriptif de division soit nécessaire. À l'inverse, pour les autres biens, un

état descriptif de division sera nécessaire si la déclaration d'insaisissabilité ne doit porter que sur une partie du bien.

Par contre, l'entrepreneur peut également protéger d'autres biens fonciers, bâtis ou non bâtis, faisant partie de son patrimoine personnel, sans constituer sa résidence principale, des saisies pour des dettes professionnelles. Il pourra s'agir pour partie (le cas de biens indivis) ou totalement de biens immobiliers, ou encore de droit réel (tel que l'usufruit). En revanche, les parts de société civile immobilière sont exclues du champ d'application de la déclaration d'insaisissabilité. La déclaration d'insaisissabilité ne fait pas obstacle à la domiciliation d'une société ou de l'exploitant individuel, dans le local d'habitation. Elle peut être faite en complément de l'exploitation d'une activité exercée sous le statut d'EIRL.

**Forme de la déclaration d'insaisissabilité : la déclaration d'insaisissabilité doit être reçue par acte notarié, sous peine de nullité.** Elle



Chambre des notaires  
de l'Isère

doit contenir la description détaillée des biens et l'indication de leur caractère propre, commun ou indivis. L'acte doit être publié au fichier immobilier et dans les départements du Bas-Rhin, Haut-Rhin et de la Moselle ou livre foncier.

Lorsque le déclarant est immatriculé dans un registre de publicité légale à caractère professionnel, la déclaration doit y être mentionnée.

Dans le cas où le déclarant n'est pas immatriculé, un extrait de la déclaration est alors publié dans un journal d'annonces légales du département dans lequel il exerce son activité.

**Effets de la déclaration d'insaisissabilité : cette déclaration est opposable au liquidateur en cas de liquidation judiciaire.** Elle est opposable aux créanciers professionnels de l'entrepreneur quand la créance est née postérieurement à la publication de cette déclaration dans un journal d'annonces légales.

**La loi relative à la fraude fiscale modifie l'article L 526-1 du Code de commerce en limitant les effets de la déclaration d'insaisissabilité.** Celle-ci n'est désormais plus opposable à l'administration fiscale lorsque cette dernière relève, à l'encontre du déclarant, des manœuvres frauduleuses, soit l'inobservation grave et répétée de ses obligations fiscales, telles que des inexactitudes ou omissions relevées dans une déclaration, un acte comportant l'indication d'éléments à retenir pour l'assiette ou la liquidation de l'impôt, ainsi que la restitution d'une créance de nature fiscale dont le versement a été indûment obtenu par l'État (article 1729 du CGI). En cas de cession de la résidence principale, le prix obtenu de la cession doit être employé dans l'année à l'acquisition d'une nouvelle résidence principale.

Par contre, le prix de cession des autres biens immobiliers ayant fait l'objet

d'une déclaration d'insaisissabilité est saisissable en toutes hypothèses. Cette déclaration d'insaisissabilité a une durée illimitée. De ce fait, elle cesse en cas de décès de l'entrepreneur.

Elle peut faire l'objet d'une renonciation qui doit être publiée de la même manière que la déclaration.

### Le patrimoine d'affectation de l'entreprise individuelle à responsabilité limitée

**Selon l'article L 526-6, alinéa 1<sup>er</sup> du Code de commerce, « tout entrepreneur individuel peut affecter à son activité professionnelle un patrimoine séparé de son patrimoine personnel, sans création d'une personne morale. ».** Le statut de l'EIRL a pour effet de créer deux patrimoines appartenant à la même personne. À l'inverse de la déclaration d'insaisissabilité, l'entrepreneur individuel effectue une déclaration d'affectation du patrimoine professionnel. Ainsi, cette entreprise ne répond des dettes professionnelles que sur le patrimoine affecté à son activité professionnelle et non sur les autres biens de son patrimoine personnel. Dans ce cas, en cas de faillite ou de dépôt de bilan, son patrimoine personnel bénéficie d'une protection, sauf pour les créanciers personnels.

La déclaration d'affectation comporte notamment :

- La liste du patrimoine affecté à l'activité professionnelle, en nature, qualité, quantité et valeur,
- L'objet de l'activité professionnelle.

**Le patrimoine affecté comprend l'ensemble des éléments matériels ou immatériels nécessaires à l'activité professionnelle,** dont l'entrepreneur individuel est titulaire ou propriétaire. L'article L 526-6 alinéa 2 du Code de commerce définit les éléments éligibles au patrimoine affecté : « *Ce patrimoine est composé de l'ensemble des biens, droits et obligations ou sûretés, dont*

*l'entrepreneur individuel est titulaire, nécessaires à l'exercice de son activité professionnelle. Il peut comprendre également les biens, droits et obligations ou sûretés dont l'entrepreneur individuel est titulaire et qu'il décide d'y affecter ».*

En cas de modification de ce patrimoine, une déclaration modificative est obligatoire uniquement si sa valeur dépasse 30 000 euros. S'il s'agit d'un bien commun ou indivis (immobilier notamment), l'accord du conjoint ou du (des) indivisaires est obligatoire. L'affectation professionnelle d'un bien immobilier doit être effectuée par acte notarié et publiée au service de la publicité foncière ou livre foncier de la situation du bien.

Comme pour la déclaration d'insaisissabilité, il sera peut-être nécessaire d'établir un état descriptif de division si l'affectation d'un bien immobilier n'est faite que pour partie. Mais il conviendra d'avoir un rapport d'évaluation pour tout bien d'une valeur supérieure à 30 000 euros.

Il conviendra également de faire intervenir le conjoint pour les biens communs et les co-indivisaires pour les biens indivis. Cette affectation peut faire l'objet d'une renonciation globale mais également partielle. ■

### Pratique

#### **Passez à l'acte, le magazine des notaires**

Dès le 28 novembre, retrouvez le 4<sup>e</sup> numéro de *Passez à l'acte* dans les offices des notaires. Dossier consacré à la transmission. À télécharger sur le site : <http://notairecom38-26-05.notaires.fr>

#### **Les notaires vous répondent sur France Bleu Isère**

Vendredi 9 décembre 2016, de 9 h à 12 h 30. Appelez France Bleu Isère au 04 76 50 38 38 pour être mis en relation avec des notaires.