

## LA DECLARATION D'INSAISSABILITE

### INTRODUCTION

#### I – LES CONDITIONS DE LA DECLARATION D'INSAISSABILITE

##### A - Les conditions de fond

1- Tenant au bénéficiaire de la protection

2 - Tenant à la nature des biens

2-1- Les biens éligibles

2-2- Le cas du local mixte

2-3- Le cas de la domiciliation de l'entreprise dans la résidence de l'entrepreneur

2-4- Le cas du bien propre, commun ou indivis

##### B – Les conditions de forme

1 - Un acte notarié à peine de nullité

2 - Une double publicité aux fins d'opposabilité aux créanciers

2-1 - Publicité immobilière au Fichier immobilier

2-2 - Publicité à raison de l'activité professionnelle

#### II – LE REGIME DE LA DECLARATION D'INSAISSABILITE

A – Les créances concernées : les créances professionnelles

B – La date d'effet de la protection : la publication au Fichier immobilier

C – Suite et fin de la protection

1 – L'aliénation du bien

2 – La renonciation

3 – La dissolution du régime matrimonial

4 – Le décès de l'entrepreneur

5 – L'entrepreneur soumis à une procédure collective

#### III – LE COUT

### CONCLUSION

## INTRODUCTION

### **Le contexte politique et social :**

La déclaration d'insaisissabilité a été instituée par la Loi n° 2003-721 pour l'initiative économique du 1er août 2003, baptisée « Loi Dutreil ».

Alors que la création d'entreprises était stagnante depuis plusieurs années, cette loi avait pour but d'inciter au développement des initiatives individuelles de créations d'entreprises, en simplifiant les formalités de création et en renforçant la protection du patrimoine de l'entrepreneur. En un mot, encourager l'esprit d'entreprise.

A ce titre, la loi Dutreil a donc, notamment :

- supprimé le capital minimum pour les SARL,
- renforcé la protection des cautions personnes physiques,
- adopté diverses mesures fiscales destinées à faciliter la transmission d'entreprise.

Pour l'entrepreneur individuel, aucune distinction n'est établie entre son patrimoine professionnel et son patrimoine privé.

Or, une entreprise sur deux est une entreprise individuelle, ce qui représente environ 1,5 million d'entrepreneurs en nom propre.

L'idée est donc de les faire bénéficier de la limitation de responsabilité qu'offrent la plupart des sociétés.

### **Le contexte législatif :**

L'article 8 de la Loi pour l'initiative économique a institué un chapitre VI « *De la protection de l'entrepreneur individuel et du conjoint* »,

- sous le Titre II « *Des garanties* »,
- inséré au Livre V « *Des effets de commerce et des garanties* » du Code de commerce (Articles L. 526-1 à L. 526-4).

Si ce texte est positionné sous le titre consacré aux garanties, c'est parce qu'en soustrayant les biens déclarés insaisissables du droit de gage général des créanciers, le législateur a introduit une cause de rupture d'égalité entre les créanciers.

La loi, dans sa version initiale de 2003, avait considérablement restreint les ambitions du projet Dutreil qui prévoyait la faculté d'affecter une partie de son patrimoine à son activité professionnelle elle aurait consacré le principe du patrimoine d'affectation contraire à la conception française d'unicité du patrimoine.

Cette idée a donc été rejetée, et seule, à l'époque, l'habitation principale de l'entrepreneur pouvait faire l'objet d'une protection spécifique.

Le législateur s'en est donc tenu à une simple dérogation au droit de gage général des créanciers.

C'est pourquoi le texte doit toujours faire l'objet d'une interprétation stricte.

Article L. 526-1 C. com. (modifié par la loi n° 2008-776 du 4 août 2008, art. 14) :

*« Par dérogation aux articles 2284 et 2285 du Code civil, une personne physique immatriculée à un registre de publicité légale à caractère professionnel ou exerçant une activité professionnelle agricole ou indépendante peut déclarer insaisissables ses droits sur l'immeuble où est fixée sa résidence principale ainsi que sur tout bien foncier bâti ou non bâti qu'elle n'a pas affecté à son usage professionnel. Cette déclaration, publiée au bureau des hypothèques ou, dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, au livre foncier, n'a d'effet qu'à l'égard des créanciers dont les droits naissent, postérieurement à la publication, à l'occasion de l'activité professionnelle du déclarant. Lorsque le bien foncier n'est pas utilisé en totalité pour un usage professionnel, la partie non affectée à un usage professionnel ne peut faire l'objet de la déclaration que si elle est désignée dans un état descriptif de division. La domiciliation du déclarant dans son local d'habitation en application de l'article L 123-10 ne fait pas obstacle à ce que ce local fasse l'objet de la déclaration, sans qu'un état descriptif de division soit nécessaire. »*

## **I – LES CONDITIONS DE LA DECLARATION D'INSAISSABILITE**

### **A - Les conditions de fond**

#### **1 - Les conditions tenant au bénéficiaire de la protection**

L'entrepreneur individuel, quel que soit son secteur d'activité (commercial, artisanal, libéral, agricole), ou sa nationalité, est seul éligible.

L'art. L 526-1 vise :

- La « *personne physique*
- *immatriculée à un registre de publicité légale à caractère professionnel*
- *ou exerçant une activité professionnelle agricole ou indépendante ».*

Il s'agit donc :

- des commerçants immatriculés au RCS (tenu par les greffes des tribunaux de commerce)
- des artisans inscrits au Répertoire des métiers (tenu par les Chambres de métiers et de l'artisanat)
- des agriculteurs (il est précisé qu'un registre de l'agriculture sera tenu par les Chambres d'agriculture dès parution du décret d'application)
- des professionnels libéraux qui exercent en nom personnel
- des bateliers inscrits au registre de la batellerie artisanale (tenu par la Chambre nationale de la batellerie artisanale).

Comment vérifier si l'entrepreneur remplit effectivement ces conditions au jour de l'acte ?

- s'il est immatriculé au RCS : extrait K bis délivré par le Greffe du Tribunal de commerce,
- s'il est inscrit au RM : extrait d'immatriculation délivré par la Chambre départementale des métiers,
- pour le professionnel libéral, la question est plus complexe car il n'y a ni définition juridique, ni registre consultable :

Qui est-il ?

- Son activité est de nature civile, non salariée, le plus souvent soumise au respect de règles déontologiques.

Certains – certains seulement - sont membres d'un ordre professionnel, donc inscrits à un tableau et titulaires d'une carte (notaires, avocats, médecins, pharmaciens, vétérinaires, architectes, experts-comptables, géomètres-experts, sages-femmes, *etc.*),

- ou inscrits sur une liste tels les administrateurs et mandataires judiciaires (art. L 812-2 du Code de commerce) ou agents généraux d'assurances (art. L. 512-1 du Code des assurances).

Les autres ne le sont pas : professions paramédicales, artistes, ...

Pour le vérifier :

Recours à un critère fiscal : le professionnel libéral est imposé sur ses revenus dans la catégorie des BNC (demander l'avis d'imposition) ; Ou encore, demander le récépissé de déclaration de début d'activité délivré par l'URSSAF (qui fait office de CFE pour les membres des professions libérales exerçant à titre individuel).

Il doit s'agir d'un entrepreneur qui exerce son activité de façon individuelle = celui dont le patrimoine et le patrimoine de l'entreprise sont confondus.

Dès lors qu'il exerce dans le cadre d'une société, quelle que soit sa nature (civile ou commerciale), sa forme, son régime fiscal, et quelle que soit l'étendue de la responsabilité de ses associés : il est exclu du dispositif de protection.

En particulier, sont exclus :

les associés d'une SNC ou les associés commandités (d'une commandite simple ou par actions), bien qu'ils aient le statut de commerçant et qu'ils soient indéfiniment et solidairement responsables du passif social ; les associés de SCP (de notaires notamment), d'une SELARL, les membres d'un GAEC (*Réponse ministérielle du 2 août 2005*), ou d'une société unipersonnelle (EURL, SASU) ; le gérant non associé, car il n'est pas un « entrepreneur individuel ».

D'une manière plus générale, il n'est pas apparu opportun d'étendre ce régime de protection au dirigeant de société, car sa responsabilité ne peut être engagée que s'il a commis une faute de gestion (*Réponse ministérielle, publiée dans le JO Sénat le 27 octobre 2005*) ;

un commerçant radié ou non encore immatriculé.

En revanche, en bénéficiant :

un avocat (par exemple) membre d'une société en participation (ou de fait), ou encore d'une association d'avocats, peut bénéficier du dispositif, car ce type de sociétés n'a pas la personnalité morale et n'a donc pas de patrimoine propre, distinct de celui de ses membres ;

de même, les associés d'une SCM (à laquelle ont souvent recours les professionnels libéraux) car l'objet de la société n'est pas l'exercice de la profession, mais seulement la mise en commun de prestations de services ou la fourniture de matériels (personnel, locaux, machines ou appareils) ; ou encore, toute personne qui ne remplirait pas cette condition à titre principal mais qui exercerait en

parallèle une autre activité susceptible de la rendre éligible (tel un professeur de facultés qui aurait une activité de consultant par exemple, ou encore un commissaire aux comptes associé qui remplirait de temps à autre des missions de commissariat aux comptes à titre personnel).

En cas de doutes, si le client vous requiert expressément d'instrumenter, il est possible de recevoir l'acte tout en l'avertissant par écrit de son risque d'inefficacité.

## **2 - Les conditions tenant à la nature des biens**

Article L. 526-1 C. com. : « (...) ses droits sur l'immeuble où est fixée sa résidence principale ainsi que sur tout bien foncier bâti ou non bâti qu'elle n'a pas affecté à son usage professionnel (...) ».

### **2-1- Les biens éligibles :**

Originellement, la loi ne visait que la résidence principale de l'entrepreneur.

L'article 14 de la Loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 (n° 2008-776) a étendu le bénéfice de l'insaisissabilité à tout bien foncier non affecté à un usage professionnel.

Sont concernés, quelle que soit leur valeur, les droits :

Qu'ils soient détenus en pleine propriété, en nue propriété ou en usufruit, Ou pour une quote-part indivise seulement, sachant que l'efficacité de la déclaration dépendra du résultat du partage en fin d'indivision – sous réserve du droit de provoquer le partage du créancier.

Ainsi, si le bien n'est pas attribué au déclarant, la déclaration ne produira aucun effet.

Dans le cas contraire, elle produira ses effets, mais partiellement uniquement.

Toutefois, un bien qui n'est juridiquement que partiellement insaisissable, n'est-il pas pratiquement insaisissable pour le tout (sauf à être matériellement divisible) ?

De l'avis de certains auteurs, il serait possible à l'entrepreneur titulaire d'une quote-part indivise du bien de le déclarer insaisissable pour le tout, en raison du caractère conservatoire de l'acte. Mais le texte ne l'ayant pas admis explicitement, il convient de rester prudent.

Portant sur :

- la résidence principale,
- la ou les résidences secondaires,
- les biens immobiliers qui sont affectés à l'usage professionnel d'un tiers,
- les terrains nus ou bâtis...

Sont exclus :

- même lorsqu'ils constituent la résidence principale de l'entrepreneur : les bateaux, péniches, etc., ... (car ce sont des meubles),
- les biens détenus via une SCI : une réponse ministérielle du 7 décembre 2004 a dissipé tous doutes à ce sujet (n° 52819, JOAN du 5 avril 2005),

- les biens affectés à l'usage professionnel (peu importe qu'ils soient inscrits au bilan ou pas, ou au registre des immobilisations).

Concernant les parts de sociétés d'attribution, la doctrine est divisée entre ceux qui considèrent qu'il s'agit d'un « *droit sur l'immeuble* » éligible donc, et ceux qui y voient avant tout un bien meuble inéligible (sans compter que la publicité foncière s'avèrerait délicate).

[avec une difficulté supplémentaire : l'intervention du gérant de la société d'attribution serait nécessaire.]

1 Pour plus de développements, voir F. Sauvage, « L'insaisissabilité de la résidence principale de l'entrepreneur à l'épreuve de son régime matrimonial » : JCP E, 1120, p. 434

### **2-2- Le cas du local mixte :**

Lorsque le local est partiellement utilisé à un usage professionnel : un EDD est indispensable, et seule la partie non affectée à l'usage professionnel sera protégée.

En pratique :

La création de 2 lots suffit donc ;

L'indication de quotes-parts de parties communes n'est pas obligatoire ;

L'établissement d'un RCP non plus (car il n'y a qu'un seul propriétaire, par hypothèse).

Si le bien est indivis, il y a lieu de faire intervenir le ou les coindivisaires à l'acte d'établissement de L'EDD.

### **2-3- Le cas de la domiciliation de l'entreprise dans la résidence de**

#### **l'entrepreneur :**

Art. L 526-1 *in fine* : « (...) *La domiciliation du déclarant dans son local d'habitation en application de l'article L 123-10 ne fait pas obstacle à ce que ce local fasse l'objet de la déclaration, sans qu'un état descriptif de division soit nécessaire.* »

Si l'entreprise y est domiciliée, simplement pour lui donner une adresse et sans qu'y soit exercée une activité professionnelle : bien que constituant le siège de l'entreprise, ce local d'habitation peut faire l'objet d'une déclaration d'insaisissabilité (sans qu'il soit besoin d'établir un EDD).

### **2-4- Le cas du bien propre, commun ou indivis :**

La DI permet :

- de compléter les mesures de protection du logement familial (art. 215 alinéa 3 du

Code civil) ;

- sous un régime de communauté, de faire échec au droit de gage général des

créanciers (dont la créance est née au cours de la communauté) sur les biens

communs (art. 1413 du Code civil).

Qui doit signer la déclaration ?

Lorsque la déclaration porte sur la résidence principale, l'intervention du conjoint de l'entrepreneur au titre de l'article 215 al. 3 du Code civil n'est pas nécessaire, car il s'agit d'un acte d'administration et non d'un acte de disposition.

**a) Sous un régime de communauté :**

- si le bien est un propre de l'entrepreneur : lui seul, bien entendu ;
- si le bien est un propre de son conjoint : pas de déclaration possible ;
- si le bien est commun : l'entrepreneur (pour la même raison que ci-dessus, c'est un acte simplement d'administration).

**b) Sous un régime de séparation :**

- si le bien lui est personnel : signature par l'entrepreneur seul ;
- si le bien est personnel à son conjoint : pas de déclaration possible ;
- si le bien est en indivision : seuls les droits indivis de l'entrepreneur peuvent faire l'objet de la déclaration (cf. ci-dessus « 1- Les biens éligibles »).

Conseil à l'entrepreneur : si les deux époux exercent ensemble ou séparément une profession éligible, il est opportun d'établir une double déclaration.

**B - Les conditions de forme**

**1 - Un acte notarié à peine de nullité**

Il s'agit d'un acte unilatéral volontaire, qui doit être reçu par notaire, à peine de nullité.

La forme notariée est donc imposée *ad validitatem*.

La DI peut être l'objet unique d'un acte ou être incluse dans tout acte destiné à être publié au Fichier immobilier (tout acte emportant mutation au profit de l'entrepreneur : acquisition, partage, donation notamment).

Contenu de l'acte (outre les mentions nécessaires à la publicité foncière) :

- la description détaillée des biens,
- l'indication de leur caractère propre, commun ou indivis,
- les mentions d'immatriculation de l'entrepreneur au RCS ou au RM / ou une déclaration selon laquelle il n'est pas immatriculé, avec la nature de son activité,
- l'EDD, si nécessaire.

**2 - La double publicité aux fins d'opposabilité aux créanciers**

**2-1 – Publicité immobilière au Fichier immobilier** (ou au Livre foncier pour les

départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle).

## **2-2 – Publicité à raison de l'activité professionnelle**

Si l'entrepreneur est inscrit à un « *registre de publicité légale à caractère professionnel* » = RCS, RM, (registre de l'agriculture – lorsqu'il existera), registre spécial des agents commerciaux : la déclaration doit y être mentionnée.

S'il ne l'est pas : la déclaration doit être publiée dans un journal d'annonces légales (JAL).

Art. R 526-2 C. com. : la mention au RCS doit être effectuée dans le délai d'un mois de l'acte.

À noter que le tableau où sont inscrits les professionnels libéraux appartenant à un ordre (médecins, notaires, architectes ...) ne constitue pas un tel registre : il faut donc publier la DI dans un JAL (*Cass. Ire Civ. 15 mai 2007, à propos d'un avocat*).

Le JAL compétent est celui du département d'exercice (et non celui du lieu de situation de l'immeuble, ni celui du domicile de l'entrepreneur).

S'il exerce dans plusieurs départements, il faut effectuer plusieurs insertions.

Le contenu de la parution n'est pas réglementé (les références de publication au Fichier immobilier ne sont pas indispensables).

Il n'y a pas d'ordre à respecter entre ces deux publications.

## **II – LE REGIME DE LA DECLARATION D'INSAISSABILITE**

Le créancier dont la créance est née postérieurement à la publication au bureau des hypothèques, ne peut pas saisir l'immeuble objet de la déclaration.

### **A – Les créances concernées**

les créances nées à l'occasion de l'activité professionnelle du déclarant uniquement (problème des créances mixtes), ce n'est pas la date d'exigibilité de la créance, mais sa date de naissance qui seule compte.

Elle pourra donner lieu à discussions, notamment :

- en l'absence de date certaine ;

- en présence d'une dette sous condition suspensive, puisqu'elle rétroagira, sauf stipulation contraire.

Peu importe la date de la sûreté qui assortit éventuellement la créance, ou encore, moins la date de sa publication.

A noter qu'une créance de loyer (qui est bien souvent la plus lourde pour l'entrepreneur) naît au jour de la conclusion du bail (même si elle est exigible au fur et à mesure), et non à chaque échéance de loyer.

### **B – La date d'effet de la protection**

Elle ne produit ses effets qu'à l'égard des créanciers dont les droits sont nés postérieurement à la publication.



L'article L 526-1 vise ici la publication au Fichier immobilier.

C'est donc à compter de cette date que la DI devient opposable aux créanciers dont les droits naîtraient ultérieurement, mais à la condition que la publicité professionnelle (RCS / JAL) ait bien eu lieu, même si elle est postérieure.

En conséquence, si la publicité professionnelle est omise, les créanciers pourront invoquer l'inopposabilité de la déclaration et saisir l'immeuble.

Il faut donc être diligent dans l'accomplissement des formalités, éviter un dépôt tardif et régulariser un éventuel refus ou rejet au plus vite, à défaut, l'acte est tout simplement inefficace et le préjudice considérable pour l'entrepreneur qui pourra voir son bien saisi malgré l'acte.

## **C – Suite et fin de la protection**

### **1 – L'aliénation du bien**

Bien entendu, la déclaration d'insaisissabilité ne rend pas le bien inaliénable.

Lorsque l'entrepreneur vend un bien antérieurement déclaré insaisissable, l'article L.526-3 C. com. envisage chronologiquement deux étapes :

#### **\* 1 d'une part, le report de l'insaisissabilité sur le prix de cession**

pendant une durée d'un an à compter de la vente Isoler le prix :

Même si cela n'est pas une obligation légale, il semble indispensable de consigner ce prix sur un compte spécial afin de l'isoler. Cela permet d'éviter d'éventuelles contestations par les créanciers concernés et de s'assurer de l'origine des fonds en cas de emploi dans l'achat d'un nouveau bien (mécanisme du report).

En cas de notification de saisie par un huissier, il convient de l'informer de l'existence de la DI.

Si l'entrepreneur souhaite disposer du prix, il faudra l'avertir qu'il pourrait perdre le bénéfice de l'insaisissabilité car la somme deviendrait alors difficilement identifiable.

Ventiler le prix :

Si la vente porte sur plusieurs biens dont certains seulement font l'objet d'une DI, il faudra demander au déclarant une ventilation du prix par écrit et lui donner des explications écrites sur l'enjeu de cette ventilation, car tout créancier saisissant insuffisamment désintéressé la contestera très probablement.

#### **\* 2 d'autre part, le report sur le nouveau bien**

Ce mécanisme de report permet de rendre la protection efficace immédiatement, sans attendre la publication aux hypothèques de la nouvelle DI.

Conditions du report :

Les conditions de fond et de publicité sont les mêmes que la déclaration initiale.

En outre :

- la nouvelle acquisition doit avoir lieu dans l'année de la vente du premier bien ;

- l'acte doit contenir une déclaration expresse de remploi des fonds.

Biens concernés :

Le texte ne vise que l'acquisition de « *la nouvelle résidence principale* ».

La LME n'a pas étendu cette faculté de report à l'ensemble des biens susceptibles de faire l'objet de la déclaration.

S'agit-il d'une omission du législateur ou d'une restriction volontaire ? Dans le doute, et compte tenu de l'interprétation stricte dont le texte doit faire l'objet, il faut considérer que le report est limité à l'acquisition de la résidence principale et à elle seule.

Nouvelle acquisition pour un prix supérieur :

Dans le cas – fréquent – où le prix de vente est inférieur au prix d'achat du nouveau bien, les droits sur ce dernier ne sont insaisissables qu'à hauteur des sommes remployées (Art. L 526-3).

En cas de saisie donc, la partie du prix de vente provenant du remploi sera insaisissable (avec une incertitude sur le point de savoir si la protection porte sur le nominal ou sur un montant réévalué).

Par prudence, il faut refaire une DI pour le tout.

## **2 – La renonciation**

La renonciation doit être effectuée dans les mêmes formes que la DI elle-même : par acte notarié.

Elle peut porter sur tout ou partie des biens.

Elle prendra effet également au jour de la publication aux hypothèques, et uniquement à compter de cette date, sans effet rétroactif (ce qui constitue un piège pour certains créanciers dont il ne faudra pas que la créance naisse trop tôt).

La renonciation *in favorem* :

La renonciation peut être faite en faveur de tel ou tel créancier dénommé, ce qui devrait être le plus souvent le cas, car une telle renonciation sera effectuée à la demande d'un créancier et non de la seule initiative de l'entrepreneur qui n'y a, *a priori*, aucun intérêt.

Affectation hypothécaire du bien protégé :

Même si l'on aurait pu considérer que lorsque l'entrepreneur consent une hypothèque sur un bien objet d'une DI, l'affectation hypothécaire entraîne *ipso jure* renonciation, il semble pourtant impératif d'y renoncer antérieurement et expressément.

Renonciation à la protection de la résidence de la famille :

Si la renonciation concerne le logement familial, il est préférable de faire intervenir le conjoint à l'acte de renonciation au titre des dispositions de l'article 215 alinéa 3 du Code civil, en attendant que la jurisprudence confirme qu'il ne s'agit pas là d'un acte de disposition.

## **3 – La dissolution du régime matrimonial**

D'après l'article L. 526-3 C. com. : « *Les effets de la déclaration subsistent après la dissolution du régime matrimonial lorsque le déclarant est attributaire du bien* » :

Si le bien appartenait à l'entrepreneur (bien propre ou personnel) : la déclaration continue de produire ses effets et la dissolution du régime est indifférente.

Si le bien commun ou indivis est attribué à l'entrepreneur (cas visé par le texte) :

les effets de la DI se poursuivent.

*A contrario*, dans les autres cas, la déclaration prend fin.

On peut penser que c'est à compter de la publication de l'acte de partage que la DI prend fin dans ce cas.

#### **4 – Le décès de l'entrepreneur**

Le décès emporte révocation de la DI.

Il faut noter que, malgré la disparition de l'entrepreneur, l'insaisissabilité demeure opposable aux créanciers dont la créance est née entre la publication aux hypothèques et le décès.

#### **5 – L'entrepreneur soumis à une procédure collective**

L'absence d'articulation de la DI avec le régime des procédures collectives fait planer le doute sur l'efficacité de cette protection dans certaines situations :

- incertitude sur la faculté du liquidateur judiciaire de faire réaliser le bien déclaré insaisissable, puisqu'il représente à la fois :
- les créanciers personnels et ceux antérieurs à la publication de la DI, auxquels donc cette dernière sera inopposable,
- et les créanciers professionnels dont les droits sont nés après la publication, auxquels la DI sera opposable.

*(la Cour d'appel d'Orléans l'a admis dans un arrêt rendu le 15 mai 2008, frappé toutefois d'un pourvoi en cassation2) ;*

- incertitude, en cas de saisie, sur la distribution du prix (une fois désintéressés les créanciers non concernés par la DI, le solde éventuel peut-il être versé aux autres créanciers ou bien doit-il être remis à l'entrepreneur défaillant ?).

2 CA ORLEANS, CH. Com., n° 07/01076, Arnault c/ Villa ès qual (*Voir aussi CA de DOUAI, 2ème CH. Civ., 23 septembre 20103*)

En attendant que la Cour de cassation se prononce, il n'est pas possible d'affirmer que la déclaration se révélera efficace dans le cas, pourtant probablement envisagé par l'entrepreneur, où il se trouverait soumis à une procédure collective.

### **III – LE COÛT DE LA DECLARATION D'INSAISSABILITE**

Afin de la rendre plus attractive, le coût de la déclaration d'insaisissabilité a été largement diminué depuis le 1er janvier 2005.

En effet, auparavant le salaire du Conservateur des hypothèques était proportionnel (0,10 %), ce qui, en plus d'être onéreux, impliquait la nécessité d'estimer le bien dans l'acte.

Corrélativement, la taxe de publicité foncière a été réduite.

Aujourd'hui :

- salaire du Conservateur fixe : 15 €
- taxe de publicité foncière fixe : 25 € (cf. art. 846 *bis* du C.G.I.)
- émoluments du notaire : 30 UV (soit 139,93 € TTC)
- débours divers (renseignement hypothécaire, envoi aux hypothèques ...)
- frais de publication (RCS - RM ou JAL).

Soit un coût total maximum de 400 ou 500 €.

Le coût de la renonciation est identique.

Si un EDD est inclus dans l'acte : ajouter 15 € pour le salaire du Conservateur.

### **CONCLUSION**

Depuis son institution en 2003, environ 20.000 DI ont été établies, dont plus de 10.000 sur la seule année 2009 (et les chiffres du début de l'année 2010 semblent encore plus prometteurs).

Pourtant, le projet de loi sur l'EIRL avait prévu la suppression pure et simple de la DI, estimant qu'elle ferait double emploi avec l'EIRL.

Il s'agit en effet de mécanismes concurrents, mais opposés :

3 RG n° 08/09697, SELARL D. et associés, ès qual

- avec l'EIRL, le patrimoine professionnel d'affectation est seul remis en gage aux créanciers professionnels,
- avec la DI, le patrimoine personnel désigné est soustrait au gage des créanciers professionnels.

L'avenir de la DI paraît donc dépendre de l'accueil qui sera fait à l'EIRL.

Mais il faut tenir compte des réalités économiques. Car à vouloir par trop sacrifier les créanciers professionnels, c'est le crédit de l'entrepreneur qui risque d'être mis en péril et par voie de conséquence, son activité même.

Car enfin, est-il si choquant de devoir répondre de ses dettes sur son patrimoine ?

La déclaration d'insaisissabilité

### **Textes et bibliographie**

#### **TEXTES**

Art. L 526-1 à -3 C. com.

Art. R 526-1 et -2 C. com.

Art. L 123-10 C. com.

## ARTICLES

- G. DAUBLON et B. GELOT, « *La déclaration d'insaisissabilité : commentaires et formules* », *Défrenois*, 2004, art. 37966, p. 865

- F. SAUVAGE, « *L'insaisissabilité de la résidence principale de l'entrepreneur individuel à l'épreuve de son régime matrimonial* », *JCP éd. N.* 2004, 1120, p. 434 et *Bull. CRIDON* du 1er novembre 2003, n° 21

- P. BOUTEILLER, « *Les nouvelles mesures de protection du patrimoine de l'entrepreneur individuel* », *JCP éd. E* 2003, n° 39, 1359, p. 1517

- J.-M. LE CORRE, « *Protection de l'entrepreneur individuel et déclaration d'insaisissabilité* », *AJDI* mars 2004, p. 179

- M. LAUGIER, « *Initiative économique et déclaration notariée d'insaisissabilité* », *JCP éd. E* 2003, n° 45, 1561, p. 1594

- S. PRIGENT : *Pratique notariale ~ Protection du patrimoine du commerçant individuel et déclaration d'insaisissabilité*, *Defrénois*, 2009, N°17, p. 1809, art. 39003

- *Déclaration d'insaisissabilité de la résidence principale d'un avocat – Publication dans un journal d'annonces légales*, (Cass. 1re civ., 15 mai 2007, 05-19189, M. X), *La Gazette du Palais*, 2007, N° 153, p. 13

- Y. GUILHAUDIS, J.G. RAFFRAY : *Entreprise - Pratique de la déclaration notariée d'insaisissabilité. Etude et formule*, *La Semaine Juridique Notariale et Immobilière*, 2005, N° 11, n° 1192

- M. DAGOT : *Entreprise/Gage - L'insaisissabilité de la résidence principale de l'entrepreneur individuel*, *La Semaine Juridique Entreprise et Affaires*, 2004, N° 4, n° 109

- M. DAGOT : *Entreprise – « L'aliénation de la résidence principale et le report de l'insaisissabilité initiale »*, *Etude*, *La Semaine Juridique Notariale et Immobilière*,

2004, N° 7, n° 1084

## DECLARATION D'INSAISSABILITE ET PROCEDURES COLLECTIVES

- Ch. LEBEL, « *Les effets de la déclaration d'insaisissabilité* », *JCP éd. E.* 2010 n° 49, 2076, p. 18

- Ph. DELMOTTE, « *Les vertiges de l'insaisissabilité : de quelques problématiques nées des effets de la déclaration d'insaisissabilité en matière de procédures collectives* », *Revue des Procédures Collectives, Civiles et Commerciales*, 2009, n°2, Mars-avril, étude n° 6, p. 17

- M. CABRILLAC et Ph. PETEL, *Sauvegarde, redressement et liquidation judiciaire des entreprises, chronique*, *Sem. Jur. Ed. G.* n° 7, 11 février 2009, I, 114

- « *Pouvoirs du liquidateur en cas de déclaration d'insaisissabilité* », *Revue des Procédures Collectives*, Mars-avril 2009, n° 62, p. 52

