

ENTREPRENEURS :
comment éviter la saisie
de votre logement ?



**Un
entrepreneur
individuel peut
rendre sa résidence
principale
insaisissable**

ENTREPRENEURS : COMMENT ÉVITER LA SAISIE DE VOTRE LOGEMENT ?

Par acte notarié, assurez la distinction entre votre patrimoine personnel et professionnel

La loi pour l'initiative économique, dite loi Dutreil, du 1^{er} août 2003 offre à un entrepreneur individuel la possibilité de rendre sa résidence principale insaisissable. Cette distinction entre patrimoine personnel et professionnel, lui permet d'éviter que ses créanciers professionnels puissent saisir son habitation personnelle.

Qui peut bénéficier de cette loi ? Les entrepreneurs en nom personnel, les commerçants, les artisans, les agents commerciaux, les professionnels libéraux et les agriculteurs.

Quelle forme doit prendre la déclaration d'insaisissabilité ? Un acte doit être établi par un notaire et publié à la conservation des hypothèques. La déclaration doit également être mentionnée sur le registre du commerce ou le répertoire des métiers.

Quels biens peuvent être protégés ? La loi de modernisation de l'économie du 4 Août 2008 étend la protection à tout bien immobilier (bâtiment, terrain) non affecté à son usage professionnel par l'entrepreneur.

À qui cette insaisissabilité peut-elle être opposée ? Aux créanciers dont les créances professionnelles sont nées postérieurement à la publication de la déclaration notariée. La déclaration d'insaisissabilité ne joue ni pour les dettes professionnelles nées avant sa publication ni pour les dettes personnelles de l'entrepreneur.

Que se passe-t-il en cas de revente du bien protégé ? Le produit de la vente reste insaisissable à condition qu'il soit utilisé par le vendeur dans un délai d'un an, pour l'acquisition d'un nouveau bien constituant sa résidence principale.

Dans l'acte d'achat, le notaire insère une clause indiquant que la somme employée provient de la vente d'un bien pour lequel une déclaration d'insaisissabilité avait été préalablement faite.

Des publicités seront à effectuer : conservation des hypothèques, registre du commerce ou répertoire de métiers.

Quelle est la durée de validité de la déclaration d'insaisissabilité ? Elle prend fin au décès de l'entrepreneur ou par sa seule volonté.

Consultez votre notaire.