

L'insaisissabilité du logement de l'entrepreneur individuel



Aujourd'hui, le principe de l'unicité du patrimoine demeure, et à la différence du droit allemand, on ne peut constater l'existence d'un patrimoine d'affectation.

Pour pallier à cet inconvénient, le législateur, dans un mouvement dialectique, a tout à la fois :

- réaffirmé le principe de l'unicité,
- créé des sociétés à associé unique,
- et tenté de consacrer l'insaisissabilité de la résidence principale de l'entrepreneur individuel.



par Patrick Leimacher
notaire à Belleville (69),
délégué régional de l'Institut notarial de l'entreprise
et des sociétés pour la Cour de Lyon

et Jacques Léger
notaire à Bourges (18),
délégué régional de l'Institut notarial de l'entreprise
et des sociétés pour la Cour de Bourges

Problématique

Les biens personnels de l'entrepreneur individuel marié sous le régime de l'actuelle communauté légale, peuvent être engagés avec ses biens communs pour payer ses dettes professionnelles. Son habitation principale peut donc être saisie.

L'article 8 de la loi n° 2003-721 du 1^{er} août 2003 "pour l'initiative économique" lui permet de protéger sa résidence principale des poursuites de ses créanciers professionnels en effectuant devant notaire une déclaration d'insaisissabilité qui sera :

- publiée au bureau des hypothèques,
- publiée au registre professionnel dont il relève,
- ou publiée dans un journal d'annonces légales, si ce registre n'existe pas.

Cette mesure est entrée en vigueur le 31 août 2003.

Créanciers concernés par l'insaisissabilité du domicile

L'article L 526-1 alinéa 1^{er} du Code de Commerce édicte que la déclaration d'insaisissabilité "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".

Cette opposabilité est donc tout à la fois :

- Temporaire en ce qu'elle suppose la poursuite de l'activité de l'entrepreneur et le maintien de la résidence principale en tant que telle dans le patrimoine de l'entrepreneur.
- Relative, en ce qu'elle est :
 - d'une part, inopposable aux créanciers personnels et professionnels antérieurs,
 - d'autre part, opposable aux créanciers professionnels postérieurs.

L'inopposabilité aux créanciers personnels et professionnels antérieurs

Cette inopposabilité limite l'obligation aux dettes de l'entrepreneur, mais comme le fait remarquer M^{me} Delphine Autem, il ne s'agit pas de la création d'un droit au logement, le but poursuivi par le législateur n'étant pas de favoriser l'entrepreneur par rapport à un salarié, mais de l'inciter à franchir un pas en créant une entreprise.

Par voie de conséquence :

- ses créanciers personnels ont en gage l'universalité de son patrimoine,
- ses créanciers professionnels chirographaires antérieurs à la publication de la déclaration d'insaisissabilité viennent en concours avec ses créanciers personnels chirographaires.

L'opposabilité aux créanciers professionnels postérieurs

Avant de définir les créances concernées, il convient de définir la notion de créancier professionnel :

Les créanciers professionnels

Compte tenu du silence de la loi quant à la définition de la créance professionnelle, il faut s'attacher à la nature de la dette. Ainsi, la Cour de Cassation en sa 1^{re} Chambre Civile, le 31 mars 1992, précisa que les dettes professionnelles sont "nées pour les besoins ou à l'occasion de l'activité professionnelle du débiteur".

De ceci par exemple, nous pouvons en conclure que dans le cas où deux époux exercent une activité commerciale, si l'un d'entre eux se porte caution auprès d'un créancier professionnel de son conjoint, la dette de la caution n'est pas une dette professionnelle.

Les créances

L'article L 526-1 du Code de Commerce indique simplement "qu'étaient concernées les créances nées postérieurement à la publication et à l'occasion de l'activité professionnelle".

Il nous faut envisager la date de leur naissance. À ce sujet, il convient de rappeler que la survenance de la dette n'est pas forcément sa date d'exigibilité :

- pour les dettes fiscales : la date de naissance est celle du recouvrement,
- pour les dettes délictuelles, la date de naissance est celle du jugement,
- pour les dettes contractuelles, la date de naissance est celle de la signature du contrat s'il n'y a pas soumission à condition.

Il convient de rappeler que si une créance est payable à terme, elle est née mais non exigible. Jusqu'à la survenance du terme, le créancier ne pourra procéder à aucun acte d'exécution.

Il faut déterminer le périmètre de créances concernées. En effet, s'il est admis que la créance doit avoir pour but l'exercice de l'activité professionnelle de l'entrepreneur, et qu'il faut exclure les dettes à but personnel ou familial ; qu'en est-il des créances mixtes ? Selon certains auteurs, l'esprit de la loi implique le maintien de l'insaisissabilité en présence d'une dette mixte car le caractère professionnel l'emporterait. (en ce sens Jérôme Casey – RJPF n° 12 de décembre 2003 et F. VANVILLE DEFRENOIS 2003 art 37813).

Les créances contractuelles nées à l'occasion et pour l'activité professionnelle de l'entrepreneur sont indéniablement concernées par la mesure de protection. Il en sera de même des créances délictuelles. Il nous semble également que la TVA et la taxe professionnelle sont assurément concernées.

Par contre, certaines créances sont nées dans le cadre de l'activité professionnelle de l'entrepreneur, mais ne sont pas concernées par la mesure de protection, car elles ne correspondent pas à un besoin professionnel. Il en est ainsi des créances de l'URSSAF et des créances des caisses de retraite. (voir en ce sens M^{me} Williatte – Pellitteri – Petites affiches 9 août 2004 n° 158)

Selon l'auteur cité ci-dessus, "le critère qui permet de qualifier une créance de "professionnelle" est relatif à la finalité et à la cause de la créance".

Il reste que le patrimoine de l'entrepreneur individuel peut être indirectement mis en danger, et l'insaisissabilité contournée par le biais du conjoint lorsque ce dernier se porte caution ou co-emprunteur d'une dette professionnelle. ■

Bibliographie

- Note du Secrétariat d'État aux PME, au Commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation.
- Semaine Juridique Notariale et Immobilière du 23 janvier 2004, page 98 : La déclaration d'insaisissabilité du logement principal de l'entrepreneur individuel. Conditions de forme par Michel Dagot, Professeur émérite à la Faculté de droit de Toulouse, notaire à Toulouse.
- Répertoire du Notariat Defrenois : l'insaisissabilité de la résidence principale de l'entrepreneur individuel par Delphine Autem, Maître de Conférences à l'Université de Lille II
- Semaine Juridique Édition Générale, n° 40 du 1^{er} octobre 2003, page 1717 : l'insaisissabilité de la résidence principale de l'entrepreneur individuel, loi n° 2003 -721 du 1^{er} août 2003 pour l'initiative économique par Stéphane Piedelievre, Professeur à l'Université de Paris XII.
- Semaine Juridique Notariale et Immobilière, n° 10 du 6 mars 2004, page 434 : l'insaisissabilité de la résidence principale de l'entrepreneur individuel à l'épreuve de son régime matrimonial, par François Sauvage, Maître de Conférences à l'Université de Valenciennes.
- Petites Affiches 9 août 2004 n° 158 article de M^{me} Williatte – Pellitteri
- Revue Juridique "Personne et Famille n° 12" de décembre 2003 article de M. Jérôme Casey.