

# La déclaration d'insaisissabilité

**A**ux termes des dispositions contenues dans la loi n° 2003-721 du 1<sup>er</sup> août 2003 modifiée depuis par la loi n°2008-776 du 4 août 2008, un entrepreneur individuel peut protéger les biens fonciers bâtis ou non bâtis dont il est propriétaire, des poursuites éventuelles de ses créanciers professionnels, sous réserve que ces biens ne soient pas affectés à son activité professionnelle. Il doit pour cela effectuer une déclaration d'insaisissabilité de tout ou partie de ses biens immobiliers devant notaire.

## ● Les personnes susceptibles d'être protégées

La déclaration d'insaisissabilité s'applique aux personnes physiques exerçant à titre individuel une activité professionnelle (commerçants, artisans, agents commerciaux, agriculteurs, professionnels libéraux).

Les personnes exerçant leur activité par le biais de société ne peuvent pas bénéficier du régime de protection.

## ● Biens pouvant faire l'objet d'une déclaration d'insaisissabilité

Il s'agit de tous les biens immobiliers bâtis ou non bâtis dont l'entrepreneur est propriétaire dès lors que ceux-ci ne sont pas affectés à son activité professionnelle.

## ● Mise en œuvre de la déclaration d'insaisissabilité

La déclaration d'insaisissabilité est, à peine de nullité, établie par un notaire et doit faire l'objet d'une publication au bureau des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble, objet de la déclaration.

En outre, la déclaration doit faire l'objet d'une publicité :

- lorsque l'entrepreneur est immatriculé par le biais d'une mention dans un registre de publicité légale à caractère professionnel (registre du commerce et des sociétés, répertoire des métiers...),

- lorsque la personne n'est pas tenue de s'immatriculer, dans un journal d'annonces légales du département dans lequel est exercée l'ac-

tivité professionnelle.

## ● Effets de la déclaration d'insaisissabilité

Cette déclaration n'a d'effet qu'à l'égard des créanciers professionnels dont les droits naissent postérieurement à la publication de la déclaration d'insaisissabilité.

En cas de cession des biens immobiliers ayant fait l'objet d'une déclaration d'insaisissabilité, le prix de vente demeure insaisissable à l'égard de ces mêmes créanciers, à la condition pour le déclarant de remployer la somme, dans le délai d'un an, à l'acquisition d'un bien immobilier non affecté à usage professionnel qui bénéficiera du régime de protection.

## ● Renonciation à la déclaration d'insaisissabilité

L'entrepreneur individuel peut, à tout moment, renoncer au bénéfice de la déclaration d'insaisissabilité. La renonciation est soumise aux mêmes conditions de validité et d'opposabilité que la déclaration elle-même.



La déclaration d'insaisissabilité s'applique aux personnes physiques exerçant à titre individuel une activité professionnelle, comme les commerçants, artisans, ou encore les agriculteurs. Archives AFP

## ● En cas de décès du déclarant

Le décès du déclarant emporte révocation de la déclaration. Cependant, la révocation n'est pas rétroactive et ne joue que pour l'avenir. Par conséquent, les héritiers continuent à bénéficier de l'insaisissabilité du bien pour les dettes professionnelles du défunt nées avant le décès, y compris celles dont l'exigibilité est postérieure.

Rubrique réalisée par les notaires de l'Isère, de la Drôme et des Hautes-Alpes

A consulter : [www.cr-grenoble.notaires.fr](http://www.cr-grenoble.notaires.fr)

**DIMANCHE PROCHAIN**  
La location  
à un étudiant