



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

## Le patrimoine personnel d'un entrepreneur individuel peut-il être saisi ?

Vérfié le 17 juin 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre), Ministère chargé de la justice

La résidence principale d'un entrepreneur individuel (EIRL, micro-entreprise, auto-entrepreneur) est insaisissable et ne peut pas faire l'objet d'une saisie immobilière pour des dettes professionnelles. Par ailleurs, un entrepreneur individuel sous statut d'EIRL bénéficie de patrimoines professionnel et personnel séparés. En cas de fraude ou de manquements graves aux obligations fiscales, sociales ou comptables, la résidence principale peut être saisie par l'administration fiscale.

### Protection de la résidence principale

#### Principe de la protection

La résidence principale d'un entrepreneur individuel ne peut pas faire l'objet d'une saisie immobilière par ses créanciers (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R15912>) (fournisseurs, distributeurs...) pour ses dettes professionnelles. Si la créance n'est pas d'ordre professionnel, le bien reste saisissable.

Par exemple : si un entrepreneur individuel contracte une dette non professionnelle, en cas de difficulté le créancier non professionnel peut demander la saisie de la résidence principale, car la protection s'applique qu'aux dettes professionnelles.

Si l'immeuble où se trouve l'habitation principale a un usage mixte, la partie non utilisée pour un usage professionnel affectée à l'habitation est également insaisissable. Dans cette situation, pour bénéficier de la protection, il n'y a pas de déclaration préalable ou un état descriptif de division de l'immeuble à effectuer.

Par exemple : un professionnel qui exerce son activité à domicile n'a pas à réaliser une déclaration préalable ou un état descriptif de division du local pour bénéficier de l'insaisissabilité.

En cas de vente de la résidence principale, le prix obtenu de la vente demeure insaisissable si les sommes sont réemployées à l'achat d'une nouvelle résidence principale. Cet achat doit se réaliser dans l'année de la vente.

#### Bénéficiaires de la protection

Cette insaisissabilité est ouverte à toutes les personnes suivantes :

- Personnes physiques immatriculées au RCS
- Personnes physiques immatriculées au répertoire des métiers
- Personnes physiques immatriculées au registre de la batellerie artisanale
- Personnes exerçant une activité professionnelle agricole ou indépendante telle que commerçant, artisan, micro-entrepreneur, professionnel libéral, exploitant agricole
- Professionnels libéraux

#### Immeubles concernés

L'insaisissabilité peut concerner les biens suivants :

- Résidence principale, qu'elle soit en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété
- Biens fonciers bâtis et non bâtis non affectés à l'usage professionnel
- Immeuble propre ou personnel à l'entrepreneur, commun aux époux ou en indivision

**⚠ Attention :** ces nouvelles conditions s'appliquent aux créances professionnelles à partir du 7 août 2015. Pour les dettes antérieures à cette date, la protection et l'organisation du patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel doit se faire auprès d'un notaire.

### Déclaration d'insaisissabilité pour le patrimoine foncier personnel

L'entrepreneur individuel peut également protéger ses biens fonciers autres que sa résidence principale. Il peut s'agir d'immeubles bâtis ou non bâtis, faisant partie de son patrimoine personnel mais qui ne constituent pas sa résidence principale. Il peut les protéger des saisies pour des dettes professionnelles si les 2 conditions suivantes sont réunies :

- Le bien foncier n'est pas affecté à un usage professionnel
- L'entrepreneur a effectué au préalable une déclaration d'insaisissabilité.

La déclaration d'insaisissabilité doit être établie par un notaire. Elle doit être ensuite publiée au service de publicité foncière et mentionnée dans un registre de publicité légale. Le bien immobilier devient insaisissable uniquement pour les dettes professionnelles nées après la publication de la déclaration.

Elle peut être publiée au sein:

- d'un registre à caractère professionnel (RCS, répertoire des métiers, etc.),
- ou d'un journal d'annonces légales (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31972>) pour les personnes non tenues de s'immatriculer (comme les agriculteurs).

L'acte notarié doit indiquer si le bien concerné est un bien propre (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R56657>), commun (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R56658>) ou indivis (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R32877>), et si les droits protégés sont constitués par la pleine propriété (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R56655>), la nue-propriété (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R37266>) ou l'usufruit (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R44557>).

## Patrimoines séparés de l'EIRL

En cas d'option pour le régime de l'EIRL, l'entrepreneur individuel effectue une déclaration d'affectation de son patrimoine professionnel. Ainsi, l'EIRL n'utilise pas la totalité de son patrimoine pour payer ses dettes professionnelles, mais seulement sur la partie affectée à son activité professionnelle.

En cas de difficulté, notamment en cas de faillite ou dépôt de bilan, son patrimoine personnel bénéficie d'une protection, tout en pouvant servir éventuellement de gage pour des créances personnelles.

L'entrepreneur individuel doit déterminer les revenus qu'il verse dans son patrimoine personnel non affecté à son activité professionnelle. Les biens du patrimoine non affecté sont l'ensemble des éléments matériels ou immatériels qui ne sont pas nécessaires à 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 :

- Biens (par exemple, l'équipement ou l'immobilier)
- Droits (par exemple, brevet, droit au bail, fonds de commerce ou pas-de-porte)
- Obligations ou sûretés (gage, nantissement, hypothèque, privilège...)

Les biens affectés à ce patrimoine doivent être nécessaires ou utilisés pour l'activité professionnelle ou à usage mixte.

La séparation du patrimoine produit ses effets qu'à l'égard des créanciers dont les droits sont nés **après** la déclaration d'affectation.

Il est possible de cumuler déclaration d'affectation de l'EIRL et déclaration d'insaisissabilité du patrimoine foncier. En effet, la déclaration d'insaisissabilité du patrimoine foncier ne va pas protéger les biens mobiliers et les droits non fonciers de l'entrepreneur individuel. La déclaration d'affectation du patrimoine en EIRL va permettre d'exclure du patrimoine professionnel tous ces biens mobiliers et les droits non fonciers.

La déclaration d'affectation de l'EIRL peut également se cumuler avec l'insaisissabilité de droit de la résidence principale.

## Textes de loi et références

- Code de commerce : articles L526-1 à L526-5 [✉](http://legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idArticle=LEGIARTI000031012760&idSectionTA=LEGISCTA000031012776&cidTexte=LEGITEXT000005634379) (<http://legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idArticle=LEGIARTI000031012760&idSectionTA=LEGISCTA000031012776&cidTexte=LEGITEXT000005634379>)
- Code de commerce : article L621-2 [✉](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028723916&cidTexte=LEGITEXT000005634379&oldAction=rechCodeArticle&fastReqId=1931708143&nbResultRech=1) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028723916&cidTexte=LEGITEXT000005634379&oldAction=rechCodeArticle&fastReqId=1931708143&nbResultRech=1>)
- Code de commerce : article L653-4 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000019984455&cidTexte=LEGITEXT000005634379) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000019984455&cidTexte=LEGITEXT000005634379>)
- Code de commerce : articles L680-1 à L680-7 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000023233389&cidTexte=LEGITEXT000005634379) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000023233389&cidTexte=LEGITEXT000005634379>)
- Code de commerce : articles R526-1 et R526-2 [✉](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032204915&cidTexte=LEGITEXT000005634379) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032204915&cidTexte=LEGITEXT000005634379>)