



© Watier Artoko

## RÉSIDENCE PRINCIPALE DE L'AGRICULTEUR EN ENTREPRISE INDIVIDUELLE

# RÉFORME DU RÉGIME D'INSAISSABILITÉ

14

La résidence principale de tout agriculteur est devenue insaisissable sans nécessité d'effectuer une quelconque formalité.

Les lois du 1<sup>er</sup> août 2003 et 8 août 2008 ont mis en place un régime de protection du patrimoine personnel de l'entrepreneur individuel : l'insaisissabilité des immeubles bâtis ou non bâtis détenus à titre personnel. Ce régime permet de rendre insaisissable pour tous les créanciers professionnels l'ensemble des immeubles bâtis ou non bâtis non affectés à l'exercice de l'activité professionnelle.

Ce régime bien que très intéressant était jusqu'alors peu utilisé notamment à cause du coût que cette formalité engendrait. En effet, il était jusqu'alors obligatoire d'effectuer un acte notarié qui nécessitait, en plus pour le secteur agricole, une publication dans un journal d'annonces légales. Par ailleurs, l'obligation d'un acte notarié pouvait

représenter une dépense de 250 à 300 euros environs pour l'entrepreneur.

La loi dite « Macron » du 6 août 2015 est venue simplifier ce régime afin d'ouvrir à tous cette protection de la résidence principale. Ainsi la déclaration que devait faire auparavant l'agriculteur n'est plus nécessaire pour rendre insaisissable sa résidence principale. Cette dernière est reconnue de plein droit insaisissable sans nécessité de formalité quelconque ni aucune dépense supplémentaire pour l'entrepreneur.

Dans le cadre d'une résidence partagée entre activité professionnelle et résidence personnelle, la partie à usage privé sera de fait considérée comme insaisissable. Il n'y a plus besoin de réaliser un acte de division.

Les effets de cette insaisissabilité de plein droit sont les mêmes que ceux produits auparavant par la déclaration d'insaisissabilité. Ainsi, l'immeuble devient insaisissable uniquement à l'égard des créanciers professionnels de l'entrepreneur. Seules les créances

de l'entreprise sont concernées et non les dettes personnelles. Le créancier professionnel, ne pourra donc se payer sur la résidence principale.

Les immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration sous le régime précédent restent bien sur protégées des créanciers professionnels.

Ce nouveau régime de plein droit n'est applicable qu'à la résidence principale. Les autres biens immobiliers détenus à titre privé par l'entrepreneur devront faire l'objet d'une déclaration notariée pour être considérée comme insaisissable.

Enfin, il convient de rappeler que cette insaisissabilité, qu'elle soit de droit ou sur déclaration n'est pas opposable à l'administration en cas de fraude ou de manquements répétés à des obligations fiscales. ●

Mathilde ANDRE  
Chambres d'Agriculture France  
Direction Entreprises et conseil  
Service entreprises et installation.