

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 février 2014

ARTISANAT, COMMERCE ET TRÈS PETITES ENTREPRISES - (N° 1739)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 37

présenté par
M. Grandguillaume

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

I. – L'article L. 526-1 du code de commerce est ainsi rédigé :

« *Art. L. 526-1.* – Par dérogation aux articles 2284 et 2285 du code civil, l'immeuble où est fixée la résidence principale de toute personne physique immatriculée à un registre de publicité légale à caractère professionnel ou exerçant une activité professionnelle agricole ou indépendante est insaisissable.

« Par ailleurs, la personne mentionnée au précédent alinéa peut déclarer insaisissable tout bien foncier bâti ou non bâti qu'elle n'a pas affecté à son activité professionnelle. Cette déclaration, publiée au fichier immobilier ou, dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, au livre foncier, 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.

« Lorsque le bien foncier, n'est pas utilisé en totalité pour un usage professionnel, la partie non affectée à un usage professionnel ne peut faire l'objet de la déclaration mentionnée à l'alinéa précédent que si elle est désignée dans un état descriptif de division.

« L'insaisissabilité mentionnée aux deux premiers alinéas du présent article, n'est pas opposable à l'administration fiscale lorsque celle-ci relève, à l'encontre du déclarant, soit des manoeuvres frauduleuses, soit l'inobservation grave et répétée de ses obligations fiscales, au sens de l'article 1729 du code général des impôts. ».

II – Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 526-1 du code de commerce n'ont d'effet qu'à l'égard des créanciers dont les droits naissent postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il existe aujourd'hui un consensus pour considérer que l'habitation principale ne peut être saisie en cas de difficulté dans l'activité professionnelle, hormis en cas de faute de gestion ou en cas d'apport en garantie du bien en toute connaissance de cause par l'entrepreneur. Les loi Dutreil de 2003 et 2005 avaient déjà donné la possibilité d'une telle protection, mais selon des modalités de déclarations lourdes et coûteuses qui en ont limité la portée.

Le principe d'une déclaration d'insaisissabilité pour d'autres biens fonciers non affectés à un usage professionnel est conservé.

Le présent amendement, sans préjudice des travaux que mènera la comité de préfiguration d'un statut juridique unique, vise à conférer une protection générale et par défaut sur l'habitation principale, sans remettre en cause les dispositions en vigueur en cas de fraude fiscale ou d'inobservation grave et répétée des obligations fiscales.

La protection générale sur l'habitation principale ne prendrait effet que pour les créances naissant après l'entrée en vigueur de la loi.