

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 janvier 2015

LA CROISSANCE ET L'ACTIVITÉ - (N° 2447)

Adopté

AMENDEMENT

N ° SPE1676 (Rect)

présenté par

M. Ferrand, rapporteur général, M. Grandguillaume, rapporteur thématique M. Castaner, rapporteur thématique M. Robiliard, rapporteur thématique M. Savary, rapporteur thématique M. Turret, rapporteur thématique M. Travert, rapporteur thématique Mme Untermaier, rapporteure thématique et Mme Valter, rapporteure thématique

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 55, 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 d'une personne physique immatriculée à un registre de publicité légale à caractère professionnel ou exerçant une activité professionnelle agricole ou indépendante est de droit insaisissable par les créanciers dont les droits naissent à l'occasion de l'activité professionnelle de la personne. Lorsque la résidence principale est utilisée en partie pour un usage professionnel, la partie non utilisée pour un usage professionnel est de droit insaisissable, sans qu'un état descriptif de division soit nécessaire. La domiciliation de la personne dans son local d'habitation en application de l'article L. 123-10 du présent code ne fait pas obstacle à ce que ce local soit de droit insaisissable, sans qu'un état descriptif de division soit nécessaire.

« Par dérogation aux articles 2284 et 2285 du code civil, une personne immatriculée à un registre de publicité légale à caractère professionnel ou exerçant une activité professionnelle agricole ou indépendante peut déclarer insaisissables ses droits sur tout bien foncier bâti ou non bâti qu'elle n'a pas affecté à son usage professionnel. 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 qui 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 de la personne, soit des manœuvres frauduleuses, soit l'inobservation grave et répétée de ses obligations fiscales, au sens de l'article 1729 du code général des impôts. »

II. – L'article L. 526-2 du même code est ainsi modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa, après le mot « déclaration », sont insérés les mots : « prévue au deuxième alinéa de l'article L. 526-1 » ;

2° Au troisième alinéa, le mot : « premier » est remplacé par le mot : « deuxième ».

III. – L'article L. 526-3 du même code est ainsi rédigé :

« *Art. L. 526-3.* – En cas de cession des droits immobiliers constitutifs de la résidence principale, le prix obtenu demeure insaisissable, sous la condition du remploi dans le délai d'un an des sommes à l'acquisition par la personne mentionnée au premier alinéa de l'article L. 526-1 d'un immeuble où est fixée sa résidence principale.

« Les droits sur la résidence principale nouvellement acquise restent insaisissables à la hauteur des sommes employées.

« L'insaisissabilité de droit de la résidence principale et la déclaration d'insaisissabilité portant sur tout bien foncier bâti ou non bâti non affecté à l'usage professionnel peuvent, à tout moment, faire l'objet d'une renonciation soumise aux conditions de validité et d'opposabilité prévues à l'article L. 526-2. La renonciation peut porter sur tout ou partie des biens ; elle peut être faite au bénéfice d'un ou plusieurs créanciers mentionnés à l'article L. 526-1 désignés par l'acte authentique de renonciation. Lorsque le bénéficiaire de cette renonciation cède sa créance, le cessionnaire peut se prévaloir de celle-ci. La renonciation peut, à tout moment, être révoquée dans les conditions de validité et d'opposabilité prévues à l'article L. 526-2. Cette révocation n'a d'effet qu'à l'égard des créanciers dont les droits naissent postérieurement à sa publication.

« Les effets de l'insaisissabilité et ceux de la déclaration subsistent après la dissolution du régime matrimonial lorsque la personne mentionnée au premier alinéa de l'article L. 526-1 ou le déclarant mentionné au deuxième alinéa du même article est attributaire du bien. »

IV. – Le premier alinéa de l'article L. 526-1 du code de commerce et les deux premiers alinéas de l'article L. 526-3 du même code n'ont d'effet qu'à l'égard des créanciers dont les droits naissent postérieurement à l'entrée en vigueur du présent article.

Les déclarations et les renonciations portant sur l'insaisissabilité de la résidence principale publiées antérieurement à l'entrée en vigueur du présent article continuent de produire leurs effets.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La déclaration d'insaisissabilité prévue par l'article L526-1 du code de commerce permettant de déclarer insaisissable la résidence principale devant notaire est peu mise en œuvre en raison des formalités substantielles qu'elle implique et de son caractère onéreux. En effet, lors de leur installation, les entrepreneurs individuels consacrent leur trésorerie au lancement de leur activité et remettent souvent à plus tard ces formalités.

Afin de préserver la cellule familiale des conséquences des difficultés professionnelles, il convient de prévoir une protection par défaut de la résidence principale des entrepreneurs individuels.

La protection générale sur l'habitation principale ne prendrait effet que pour les créances professionnelles naissant après l'entrée en vigueur de la loi. Elle ne remettrait pas en cause les dispositions en vigueur en cas de fraude fiscale ou d'inobservation grave et répétée des obligations fiscales.

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