



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

saisie immobilière

Question écrite n° 89031

Texte de la question

Mme Marianne Dubois attire l'attention de M. le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sur l'article 206 de la loi du 6 août 2015 qui a renforcé la protection de l'entrepreneur individuel. Ainsi, sa résidence principale ne peut plus faire l'objet d'une saisie immobilière par ses créanciers professionnels. Toutefois, des retours d'expérience attestent que cette disposition renforce les réserves des banques à autoriser des prêts aux entrepreneurs au motif qu'elles n'auraient pas des garanties suffisantes. Elle lui demande son sentiment sur cette situation.

Texte de la réponse

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 a mis en place une insaisissabilité des droits sur la résidence principale de l'entrepreneur individuel. Cette protection n'a d'effets qu'à l'égard des créanciers professionnels de l'entrepreneur, dont les créances sont nées après l'entrée en vigueur de la loi. Cette mesure peut avoir un impact sur l'accès au crédit, dans la mesure où la résidence principale ne fait plus d'emblée partie du gage de l'ensemble des créanciers. Toutefois, une renonciation à cette insaisissabilité peut être faite à tout moment, sur tout ou partie des biens protégés, au bénéfice d'un ou plusieurs créanciers désignés dans l'acte authentique de renonciation (article L. 526-3 du code de commerce). Afin d'obtenir un prêt, il est donc possible à l'entrepreneur individuel de renoncer au profit d'une banque à l'insaisissabilité de sa résidence principale. La renonciation doit être faite par acte devant notaire et respecter les règles de publicité et d'opposabilité prévues à l'article L. 526-2 du code de commerce, à savoir une publication de la situation du bien au fichier immobilier ou, dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, au livre foncier. Lorsque la personne est immatriculée dans un registre de publicité légale à caractère professionnel, la déclaration doit y être mentionnée. Lorsque la personne n'est pas tenue de s'immatriculer dans un registre de publicité légale, la renonciation doit être publiée dans un journal d'annonces légales. La renonciation peut à tout moment être révoquée dans les mêmes conditions. Elle n'a d'effet qu'à l'égard des créanciers professionnels dont les droits naissent postérieurement à sa publication. Ainsi, la mise en garantie d'un bien immobilier au profit d'un créancier, d'une banque pour un accès au crédit par exemple, n'est plus la situation par défaut, mais le résultat d'un acte volontaire et conscient de l'entrepreneur, ce qui constitue un apport important de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Données clés

Auteur : [Mme Marianne Dubois](#)

Circonscription : Loiret (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 89031

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : Économie, industrie et numérique

Ministère attributaire : Économie, industrie et numérique

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 septembre 2015](#), page 7121

Réponse publiée au JO le : [31 mai 2016](#), page 4704