



LE CAS Comment éviter la saisie du domicile d'un dirigeant quand l'entreprise de ce dernier est en difficulté

Patrons, pensez à protéger vos biens !

Et si, en plus, ma femme et mes enfants se retrouvent à la rue ? Parmi les cauchemars qui hantent actuellement les dirigeants d'entreprise, cette perspective revient plus souvent qu'on ne le croit. Elle n'est pas forcément très plausible mais, dans le climat déjà bien anxiogène, elle contribue à polluer les cerveaux et les réflexions qui permettraient de maintenir les PME à flot.

Une solution juridique existe pourtant, pour éloigner définitivement la menace d'une saisie sur les biens vitaux du dirigeant : elle consiste à exclure le logement principal du champ de poursuite des créanciers professionnels. La loi Dutreil du 1^{er} août 2003 le prévoit expressément. Depuis, elle n'a cessé d'être peaufinée, d'abord en 2006, par une ordonnance, puis en 2008, à l'occasion du vote de la loi de modernisation économique. Cependant, elle demeure largement méconnue des entrepreneurs individuels. Dommage ! Car, psychologiquement, elle peut les libérer d'un grand poids.

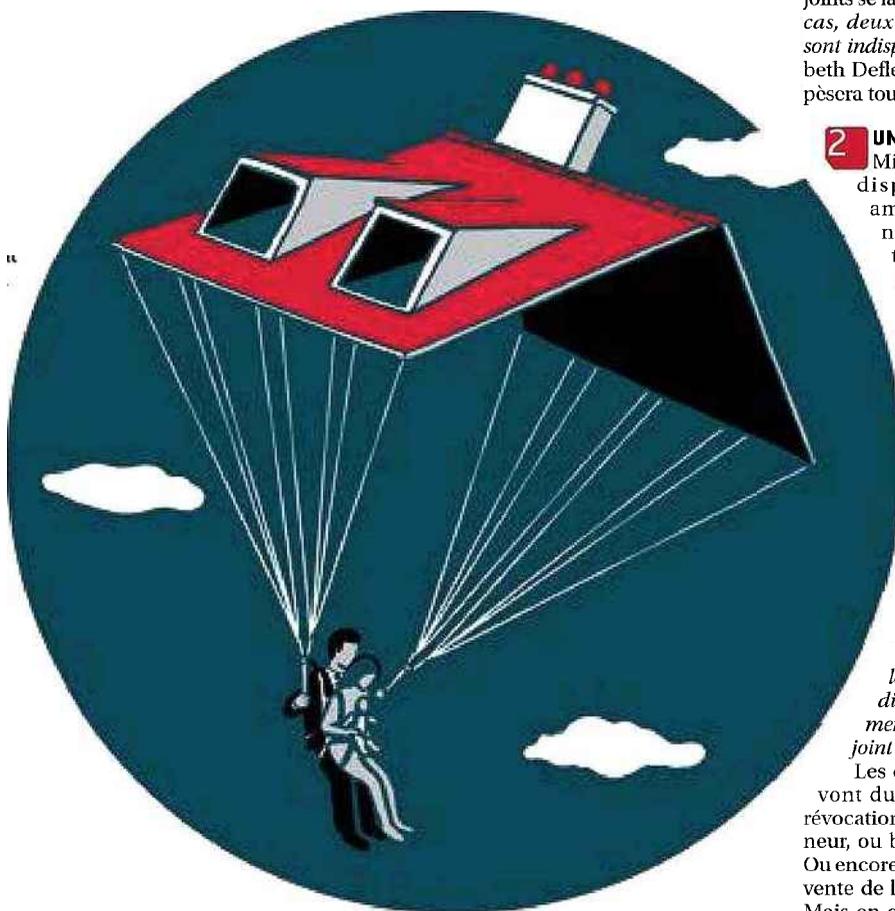
Certes, il faut remplir un certain nombre de conditions, en particulier, ne pas être en situation déficitaire au moment de la déclaration d'insaisissabilité. Il convient aussi de respecter la procédure. Elisabeth Deflers & Nicolas Sidier, avocats au cabinet **Péchenard** & Associés, mettent en avant les avantages de ce texte et les conditions à remplir.

ÉROÏME MEYER, BISCH POUR « LES ECHOS »

1 LE NOTAIRE INCONTOURNABLE

La première étape se passe obligatoirement chez le notaire. La déclaration d'insaisissabilité est en effet un acte notarié, qui coûte environ 300 euros. Elle ne peut donc être rédigée que par cet officier ministériel. Mais ce dernier sera de toutes façons de bon conseil, notamment concernant le régime matrimonial de l'entrepreneur. En effet, la majorité des gens se marient sans spécifier un type de contrat. Ils sont donc supposés se trouver en communauté de biens réduite aux acquêts. Du coup, si l'un des conjoints échoue dans son projet d'entreprise, il compromet les biens acquis depuis leur union.

D'autant que souvent, l'appartement ou la maison sert de berceau à l'entreprise lors de ses premiers mois d'existence. Mais attention, seuls les mètres carrés voués à l'usage professionnel peuvent alors profiter de la protection. « *Un état descriptif des lieux est donc indispensable au préalable* », précise Nicolas Sidier. Enfin, il arrive fréquemment que les con-



jointes se lancent ensemble. « *En ce cas, deux déclarations séparées sont indispensables* », alerte Elisabeth Deflers. Sinon, une menace pèsera toujours sur le toit familial.

2 UN SANCTUAIRE IDÉAL

Mieux vaut prendre ses dispositions le plus en amont possible. Mais il n'est (presque) jamais trop tard pour se protéger. Il faut certes que l'entreprise soit encore dans le vert. Pour autant, la Cour de cassation a reconnu la validité d'une déclaration d'insaisissabilité qui avait été publiée très peu de jours avant le dépôt de bilan. Les juges ont admis le souci du dirigeant de protéger sa famille.

« *C'est bien l'esprit de la loi*, précise Elisabeth Deflers. *Le texte va dans le même sens que l'interdiction de vendre le logement familial quand le conjoint s'y oppose.* »

Les effets de la déclaration vont durer jusqu'à la date de révocation choisie par l'entrepreneur, ou bien jusqu'à son décès. Ou encore jusqu'au moment de la vente de la résidence principale. Mais en ce cas, l'insaisissabilité va pouvoir se poursuivre sur la

A RETENIR

- La déclaration d'insaisissabilité doit prendre la forme d'un acte notarié. Elle doit être publiée au bureau des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble, ou bien dans un journal d'annonces légales. - Entre la taxe de publicité foncière de 25 euros et la rémunération du conservateur et du notaire, le coût est de 300 euros maximum.

somme produite par la vente, de même que sur les biens acquis en remplacement de ce prix, à condition toutefois que l'achat du nouveau logement s'effectue dans un délai d'un an.

3 UN OUTIL SOUPLE

Grâce à ce viatique, le patrimoine personnel peut donc s'adapter aux péripéties de la vie de l'entreprise. Cependant, les banques accordent souvent un prêt contre une garantie, et le seul actif de nature à les rassurer se trouve être précisément l'immobilier. De quoi inciter à investir dans une résidence secondaire !

FRANÇOIS LE BRUN

PLUS SUR LE WEB

Retrouvez tous les articles de la rubrique sur lesechos.fr/droit-finance