

PROTECTION DES BIENS DE L'ENTREPRENEUR

VOUS ÊTES INDÉPENDANT ? COMMENT PROTÉGER VOS BIENS ET VOTRE FAMILLE ?

De manière générale, **si vous exercez votre activité en société**, les biens professionnels acquis en société lui resteront propres, car la société est distincte juridiquement de la personne physique (vous). Il ne devrait donc pas y avoir de soucis pour vos biens personnels.

Par contre, **si vous exercez votre activité en personne physique**, vos biens personnels (et ceux de votre famille) risquent d'être saisis si vous ne prévoyez pas certaines protections.



**Déclarez votre domicile
privé insaisissable**

**Optez pour le régime
de séparation de biens**

Que devez-vous faire ?

Faites **une déclaration d'insaisissabilité devant le notaire** de votre choix ! Il établira un acte notarié dans lequel il reprendra une description détaillée du domicile. Si vous êtes marié, votre conjoint doit marquer son accord sur cet acte, (dans certains cas, vous pourrez signer la déclaration sans cet accord).

Si possible, rédigez un contrat de mariage de séparation des biens **avant de vous marier** !

Si vous le faites après, vous devrez modifier votre régime matrimonial ou modifier votre contrat de mariage :

- Procédure coûteuse.
- Moyennant un inventaire de tous les biens, en indiquant l'attribution à l'un ou l'autre époux. Il faut effectuer cette formalité devant le notaire et avec son aide.

Combien ça coute ?
Environ 1000 €



Déclarez votre domicile privé insaisissable

Pour qui ?

Toute personne indépendante : commerçant, artisan, titulaire d'une profession libérale, mais aussi l'administrateur ou le gérant d'une société.

Conditions :

- La protection s'applique uniquement pour la "résidence principale (vous ne devez pas nécessairement être propriétaire de tout l'immeuble).
- La protection ne concerne que les **dettes liées à l'activité professionnelle** et qui sont **postérieures à la déclaration d'insaisissabilité** (ne s'applique pas aux dettes privées ou à caractère mixte privé/professionnel). Jamais pour les dettes résultant d'une infraction (même si liée à une dette professionnelle).
- En cas de vente de l'immeuble, la protection est reportée sur le prix obtenu, pour autant que vous réutilisez ce prix pour acquérir, endéans le délai d'un an, un autre immeuble où vous fixerez votre résidence principale.

En cas d'usage mixte de l'habitation - une partie privée et une partie professionnelle - il faut indiquer clairement dans l'acte la partie privée et la partie professionnelle :

Moins de 30% professionnel

70% ou plus privé



Plus de 30% professionnel

Moins de 70% privé



- si la superficie professionnelle couvre moins de 30% : tout le bien est insaisissable ;
- si la superficie professionnelle couvre 30% ou plus, seule la partie privée peut être déclarée insaisissable, et pas la partie consacrée à l'activité professionnelle. Dans ce cas, le notaire doit tout d'abord établir des statuts de copropriété dans lesquels cette séparation est légalement établie. Si les superficies respectives ne sont pas évidentes, il pourra être fait appel à un géomètre-expert.

Optez pour le régime de séparation de bien

Régime légal de la communauté de biens

Application

Par défaut, si vous ne prévoyez rien

Avoirs et dettes ?

Communs aux 2 conjoints (sauf les biens reçus par succession ou donation pendant le mariage et tous les biens acquis/dettes dues avant le mariage).

Si difficultés financières ?

Les **créanciers** peuvent avoir un **recours sur l'ensemble des avoirs du couple**, sans se soucier de savoir à quel époux les biens privés ou professionnels appartiennent.

Vous êtes cohabitants légaux ?

Si vous ne prévoyez rien, vous êtes alors soumis, par défaut, à un régime similaire à celui de la séparation de biens => vous bénéficiez de la même protection que ceux mariés en séparation de biens.

Régime de séparation de biens

Sur demande, en rédigeant un contrat de mariage

Propres à chacun des conjoints (sauf exceptions : dettes fiscales et dettes contractées pour les besoins du ménage = communes) : chacun des partenaires perçoit ses propres revenus et les biens achetés restent leur propriété propre même après le mariage. Toutefois, les époux peuvent acheter ensemble un bien immobilier, il leur appartiendra alors à eux deux en indivision, à concurrence de 50% chacun (s'ils ne prévoient pas la répartition autrement).

Les **créanciers** d'un des époux ne pourront **pas saisir la part de l'autre**. Les dettes professionnelles restent à charge de l'époux qui les a contractées et se limitent à lui. Exception : dettes fiscales.