

# MARIAGE, PACS & CIE

## Choisissez le bon statut

DOSSIER

### IMMOBILIER

Donner  
un terrain à bâtir

PAGE 38

### EUROPE

Les jugements circulent  
mieux entre les frontières

PAGE 42

### SOLIDARITÉ

Association, quel bail  
pour vos locaux ?

PAGE 46

*Cet extrait de « Conseils des notaires » vous est offert par :*

**Philippe GILLETTA de SAINT JOSEPH**  
**Christine BESSE**  
**Dominique FABIANI**  
**Denis BERIO**  
Notaires

24 rue de l'hôtel des postes  
06000 NICE  
04 92 17 34 34 – [gbf@notaires.fr](mailto:gbf@notaires.fr)

**Site web :**

<http://gilletta-besse-fabiani-berio-nice.notaires.fr>

**Page Facebook :**

<https://www.facebook.com/P-Gilletta-de-St-Joseph-C-Besse-D-Fabiani-et-D-Berio-Notaires-551553731663066/>



Le sens de l'engagement p. 20



Le couple international p. 30



Europe, les jugements circulent p. 42



Le travail au service des touristes p. 45

Office notarial  
Gilletta de St Joseph,  
Besse, Fabiani et Berio,  
24 rue hôtel des postes,  
06000 NICE  
04 92 17 34 34  
gbf@notaires.fr

gilletta-besse-fabiani-berio-nice.notaires.fr

## SOMMAIRE

# N° 446

Avril 2015



### ÉDITORIAL 5

#### EN BREF

Les non résidents échappent aux prélèvements sociaux sur l'immobilier 6

*Fausse bonne idée!*  
Racines ou branches,  
les droits du voisin sont différents 8

*Combien ça coûte?*  
Le contrat de mariage 10

Baromètre de l'immobilier 13

#### MARIAGE, PACS & CIE

Contrat de mariage, le sur-mesure  
et la protection des époux  
Entretien avec Olivier Goussard,  
notaire 18

Mariage ou Pacs,  
le sens de l'engagement 20

Choisissez le bon contrat  
de mariage 22

Décryptage : la clause de emploi 27

Entrepreneur, protégez votre famille 28

Le couple international 30

Couple et impôt,  
faites les bons calculs 32

L'argent dans le couple 34

#### IMMOBILIER

Donner un terrain à bâtir 38

#### ASSURANCE-VIE

Peut-on marier Pacs  
et assurance-vie ? 40

#### EUROPE

Les jugements circulent mieux  
entre les frontières 42

#### ENTREPRISE

Le nouveau statut  
d'étudiant-entrepreneur 44

#### TRAVAIL

Au service des touristes 45

#### SOLIDARITÉ

Association, quel bail  
pour vos locaux 46

#### DES LIVRES ET DES MOTS

Notre sélection du mois 49

### OFFRE D'ABONNEMENT p. 36



# Mariage ou Pacs, le sens de l'engagement

Si le mariage offre toujours un cadre plus protecteur aux époux que le Pacs, ces deux formes d'engagement tendent cependant à se rapprocher.



© CostinT



© Jamievanbuskirk

*Les couples mariés sont tenus de consommer leur amour et d'être fidèles l'un envers l'autre, devoirs auxquels ne sont pas soumis les partenaires pacsés.*

**L** En vous mariant, vous vous engagez à respecter des droits et obligations que la loi met à votre charge. En vous pacsant, vous vous promettez de vous porter secours et d'organiser vous-même votre vie de couple.

## » Vivre ensemble

Mariés ou pacsés, vous êtes tenus de vivre ensemble. Cette notion n'implique

pas d'habiter sous le même toit. Vous pouvez loger dans des résidences séparées, pourvu qu'il y ait suffisamment de rencontres entre vous et qu'une communauté de vie existe. Attention, pour l'administration fiscale, vous devez désigner l'une de vos adresses comme résidence principale du couple. Unis par le mariage, vous êtes tenu de consommer votre amour et d'être fidèle l'un envers l'autre. Les pacsés échappent à ces devoirs.

## » L'aide mutuelle et les besoins du ménage

Que vous soyez mariés ou pacsés, vous devez vous soutenir dans les moments difficiles. Vous êtes aussi obligés de participer aux dépenses du ménage à hauteur de vos facultés respectives, et vous êtes responsables des dettes contractées à cet effet. Dans tous les cas, vous n'êtes pas solidaire des frais

manifestement excessifs occasionnés par votre moitié.

## » La gestion des biens

Chaque époux gère ses propres biens et ses revenus professionnels. Mais l'un comme l'autre, avez le droit d'administrer seul les biens communs à moins qu'il ne s'agisse d'actes graves comme la vente d'un immeuble. Un époux peut être autorisé en justice à agir seul si le conjoint est hors d'état de manifester sa volonté ou si son attitude nuit à la famille. De même, le juge limitera le pouvoir d'un époux sur les biens s'il manque gravement à ses devoirs ou met en péril le foyer. Dans le Pacs, les partenaires n'ont pas de patrimoine commun. Tous les biens sont réputés appartenir à l'un ou à l'autre, sauf s'ils ont été achetés en indivision. En cas de doute, le bien est présumé indivis.

## » Le logement familial

La loi protège le logement des couples mariés. Ils ne peuvent en disposer l'un sans l'autre, quand bien même la résidence appartiendrait à un seul des époux. Les pacsés ne bénéficient pas de cette protection. Par contre, depuis la loi Alur, ils deviennent co-titulaires du bail. Ainsi, si le pacsé locataire du bien commun l'abandonne, l'autre peut conserver le bail. Lorsqu'un seul des partenaires est propriétaire de la résidence, sa moitié ne peut se prévaloir de droit sur celle-ci mais demeure responsable des frais courants qui y sont liés.

## » Les droits sociaux

Quel que soit votre statut, si un membre du couple est à la charge de l'autre, il bénéficie de son assurance maladie maternité en qualité d'ayant droit. En cas de décès de l'assuré, le remboursement des soins est maintenu pendant un an. Enfin, seuls les époux peuvent prétendre à une pension de réversion. Quant aux prestations familiales, elles sont ouvertes à toute personne ayant la charge d'au moins un enfant, peu importe la situation maritale. Notez qu'à la différence des couples mariés, les pacsés ne peuvent adopter.

## » La rupture

Quand les époux se séparent, la loi les incite à régler les conséquences de leur divorce mais le juge œuvre pour maintenir un équilibre dans la situation financière des anciens mariés. Il peut prévoir le versement d'une prestation compensatoire pour éviter

Droits et obligations du couple		
	MARIAGE	PACS
DÉFINITION	• Engagement public de deux personnes majeures.	• Partenariat enregistré entre deux personnes majeures.
FORMALITÉS	• Célébration en mairie après plusieurs formalités. • Le couple dispose d'un livret de famille. • Congé de quatre jours.	• Convention signée auprès d'un notaire ou du greffe du tribunal d'instance. • Mention du Pacs sur les actes de naissance. • Congé de quatre jours.
DEVOIRS	• Obligation de vie commune. • Devoir de respect et de fidélité. • Devoir d'assistance. • Contribution aux charges du ménage et solidarité de ces dettes.	• Obligation de vie commune • Devoir d'assistance. • Contribution aux charges du ménage et solidarité de ces dettes.
IMPÔTS	• Déclaration et imposition commune. • Solidaires du paiement.	• Déclaration et imposition commune. • Solidaires du paiement.
PATRIMOINE	→ <b>Communauté réduite aux acquêts (régime par défaut) :</b> • Chacun est propriétaire pour moitié des biens acquis par la communauté. • Les biens acquis avant le mariage, reçus par donation ou succession au cours du mariage lui sont propres. <b>Faculté d'opter pour les autres régimes :</b> → <b>Communauté universelle :</b> Les biens acquis avant et pendant le mariage appartiennent en commun aux époux. → <b>Séparation des biens :</b> Chacun est seul propriétaire des biens acquis en son nom avant et pendant le mariage. → <b>Participation aux acquêts :</b> Séparation de biens pendant le mariage et répartition de l'enrichissement des époux en cas de dissolution.	• Les biens sont la propriété exclusive de l'un ou l'autre (régime par défaut). • Faculté d'acheter en indivision
MALADIE ET RETRAITE	• Qualité d'ayant droit du conjoint assuré. • Réversion d'une partie de la retraite.	• Qualité d'ayant droit du partenaire assuré.

des disparités créées par la rupture dans les conditions de vie respectives. S'agissant du logement familial, si ce dernier était loué, le juge a la possibilité d'attribuer le droit au bail à l'un des époux en fonction des intérêts en cause.

Pacsés, vous gérez vous-même les effets de la séparation et n'avez aucun droit à prestation compensatoire. Vous pouvez en revanche mettre fin au Pacs de façon simple et rapide. S'il s'agit d'une volonté commune, il suffit d'en faire la déclaration conjointe auprès du notaire ou du greffe du tribunal. Si c'est une décision unilatérale, elle est notifiée par huissier à votre ancien amour.

## » La succession

Les pacsés n'héritent pas l'un de l'autre. Seul un testament permet de se trans-

mettre des biens mais ses effets sont limités en présence d'enfants, la loi leur réservant une part de l'héritage. En revanche, vous bénéficiez pendant un an de la jouissance gratuite du logement commun et vous êtes exonérés de droits de succession, comme les époux.

Ces derniers sont davantage protégés par la loi puisqu'elle leur réserve, lorsqu'il n'existe que des enfants communs, l'usufruit des biens de la succession ou le quart en pleine propriété.

En présence d'enfants de lits différents, ce droit n'est que du quart en pleine propriété mais dans tous les cas, le conjoint dispose d'un droit viager à rester dans le logement. ■

Ariane Boone



# Choisissez le bon contrat de mariage

Tous les régimes matrimoniaux ont leurs avantages, encore faut-il choisir le mieux adapté à ses besoins et à sa vision du mariage.

**F**usion ou séparation des patrimoines ? La réponse appartient à chaque couple selon ses choix en matière d'organisation et de transmission du patrimoine. Mais encore faut-il que les futurs époux se posent la question ! À défaut, ils seront mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Cette union patrimoniale pourrait ne pas leur convenir. Même s'il

est possible de changer de régime matrimonial ultérieurement, mieux vaut engager une réflexion dès le mariage en adoptant le régime le plus adapté à sa situation (familiale et professionnelle) actuelle mais aussi future. D'autant qu'à ce stade, le coût d'un contrat de mariage est raisonnable, de l'ordre de 400 €, bien moins onéreux qu'un changement de régime !

## » Le régime légal

Dans le régime légal dit de la communauté réduite aux acquêts, appliqué à défaut de contrat depuis le 1<sup>er</sup> février 1966, chaque époux possède en propre les biens qui lui appartenaient avant le mariage et ceux reçus par donation ou succession.

En revanche, tous les biens achetés en



Mieux vaut engager une réflexion dès le mariage en adoptant le régime le plus adapté à sa situation.

dra pas à vos besoins et attentes : couple individualiste souhaitant rester financièrement autonome ; désir d'éprouver la conjugalité avant d'adopter un contrat de mariage protecteur pour le conjoint ; si au jour du mariage, il n'y a pas de projet de création d'entreprise mais si l'un des conjoints a la fibre entrepreneuriale.

### » La séparation des biens

Pour gérer ses biens en toute indépendance ou se protéger des créanciers, le régime de séparation de biens est le plus adapté. En optant pour cette solution par contrat, il n'y a pas de biens communs. Chacun conserve les biens dont il était propriétaire au jour de son mariage, ainsi que ceux qu'il acquiert pendant le mariage et l'ensemble de ses revenus.

#### Entrepreneurs ou gestion autonome

La séparation de biens correspond à la situation spécifique des entrepreneurs individuels, commerçants, artisans, professionnels libéraux, etc. qui sont particulièrement exposés puisqu'ils répondent indéfiniment des dettes sur l'ensemble de leurs biens. Les professionnels exerçant en SARL, EURL, SA ou SAS sont aussi concernés car bien souvent, ils sont amenés à se porter caution à titre personnel (lors d'un emprunt professionnel par exemple). Il en est de même pour les époux souhaitant gérer leurs biens seuls.

▪ **Le regard du notaire** « Il y a une tendance chez les jeunes couples à raisonner et à fonctionner avec plus d'autonomie. Il n'est d'ailleurs pas improbable qu'à terme, le régime légal, c'est-à-dire celui

appliqué en l'absence de contrat de mariage, soit celui de la séparation de biens. Une solution peut consister à adopter ce régime au début du mariage quitte à évoluer plus tard vers un régime de communauté. Il faut garder à l'esprit qu'il est plus simple et beaucoup moins onéreux de passer d'un régime de séparation de biens à un régime de communauté que l'inverse. »

#### Inadaptée en cas de fortes disparités de revenus

Si l'un des conjoints ne travaille pas et n'a pas de biens personnels, il peut se retrouver démuné en cas de divorce ou de séparation. Pour atténuer cette situation, les époux peuvent créer une société d'acquêts en insérant dans leur contrat de séparation de biens, une clause stipulant que certains biens sont communs, notamment la résidence du couple.

### » La participation aux acquêts

Le régime de la participation aux acquêts se découpe en deux temps. Au cours du mariage, il fonctionne comme une séparation de biens, chacun conserve une complète autonomie quant à ses revenus et son patrimoine. Mais à sa dissolution, l'époux qui s'est le plus enrichi doit indemniser l'autre en lui versant une créance.

#### Un des conjoints ne travaille pas

Le régime de la participation aux acquêts correspond aux époux ayant une réelle vision communautaire. L'époux qui ne travaille pas peut profiter, en cas de décès ou de séparation, d'une partie de la richesse réalisée par son conjoint.

▪ **Le regard du notaire** « Il est possible d'inclure une clause d'exclusion des biens professionnels si l'on ne souhaite pas que le conjoint participe à cet enrichissement. Une façon aussi de sécuriser son activité professionnelle. À défaut, en cas de divorce, l'époux peut se trouver dans l'obligation de vendre son outil de travail pour régler sa créance. » >>>

cours d'union (appelés les « acquêts ») ainsi que l'ensemble des gains et salaires du couple tombent dans un patrimoine commun, appartenant pour moitié à chacun des époux.

#### Jeunes mariés sans patrimoine ou conjoint ne travaillant pas

La communauté réduite aux acquêts convient à de jeunes mariés ayant sensiblement le même niveau de revenus et ne disposant pas encore d'un patrimoine. Ce régime peut également être adapté aux couples dont l'un des conjoints ne travaille pas et qui souhaitent mettre en commun leur patrimoine et leur enrichissement.

▪ **Le regard du notaire** « Le régime de la communauté leur permet de se protéger mutuellement mais encore faut-il que la fusion de leur patrimoine corresponde à leur conception du mariage ».

#### Inadapté aux futurs entrepreneurs ou aux individualistes

Si vous êtes dans l'une des trois situations suivantes, le régime légal ne répon-

### La séparation de biens de plus en plus privilégiée

**10 %** c'est la part des couples en séparation de biens en 2010 (15 % chez les jeunes couples), contre 6,1 % en 1992.

Source : Insee



## Choisissez le bon contrat de mariage

### >>> Un régime complexe à liquider

Si les époux souhaitent un régime simple, mieux vaut opter pour une autre solution.

▪ **Le regard du notaire** « À première vue, ce régime est très séduisant puisqu'il offre à la fois les avantages du régime légal de la communauté et ceux de la séparation de biens. Mais en pratique, en cas de divorce, les calculs sont complexes à faire pour établir la créance de participation, ce qui peut créer des conflits. En cas de décès, il faut faire les comptes dans un délai de trois ans, à défaut la créance est perdue. »

### » La communauté universelle

Dans le régime de la communauté universelle, tout est commun. Les époux optent pour un patrimoine unique qui regroupe l'ensemble des biens qui leur ont appartenu en propre avant leur mariage, ceux qu'ils ont reçus à l'occasion de donation ou de succession, ainsi que ceux qu'ils ont acquis pendant leur union.

### Adapté aux couples sans enfant

Les couples sans enfant, ayant passé toute leur vie ensemble et souhaitant protéger efficacement le conjoint, peuvent trouver dans ce régime, une réponse à leur attente.

▪ **Le regard du notaire** « L'intérêt de ce contrat est qu'il est presque toujours assorti d'une clause d'attribution intégrale. Dans cette hypothèse, et en cas de décès de l'un des conjoints, l'époux survivant recueille l'intégralité des biens du couple sans que la succession du premier époux ne soit ouverte. »

### Pénalisant pour les enfants et autres proches

En présence d'enfants ou si le couple projette d'en avoir, ceux-ci seraient obligés d'attendre le décès de leur second parent pour pouvoir hériter, aucune succession n'étant ouverte au décès du premier.

En outre, ils ne bénéficient donc qu'une seule fois de l'abattement parent/enfant. Si l'un des époux souhaite qu'une partie de leurs biens revienne à leur décès à



### LE CONSEIL DU NOTAIRE

Lorsqu'il existe des enfants de lits différents, si le conjoint veut laisser uniquement l'usufruit à son conjoint, il suffit de rédiger un testament.

leurs héritiers (frères et sœurs, neveux et nièces), ce régime n'est pas adapté puisque l'intégralité des biens revient au conjoint survivant.

### » Remariage : aménager son régime

Au décès du premier époux et en présence d'enfant d'une précédente union, le conjoint survivant hérite du quart du patrimoine du défunt en pleine propriété ; les enfants se partagent les trois quarts restants. La donation entre époux permet d'augmenter les droits successoraux du survivant en lui permettant par exemple de recevoir des biens en usufruit, notamment le logement du couple, en plus du quart en pleine propriété.

### Séparation de biens et donation entre époux

La conjugaison de ces deux options convient aux familles recomposées lorsque le couple souhaite se protéger tout en préservant les intérêts de leurs enfants respectifs.

▪ **Le regard du notaire** « Le régime de la séparation de biens permet de mieux identifier le patrimoine de chacun des époux. Cette transparence réduit le risque de conflit familial. Couplé avec une donation entre époux, ce régime protège le conjoint et les enfants d'une précédente union. »

### » S'expatrier

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 1992, les couples mariés sans contrat sont soumis à la Convention de La Haye. Leur régime matrimonial applicable est le régime légal du pays de la première résidence habituelle des époux.



Le régime de séparation de biens est particulièrement adapté pour les entrepreneurs individuels, commerçants, artisans, professionnels libéraux, etc.





*Dans les familles recomposées, le régime de séparation couplé avec une donation entre époux protège aussi les enfants d'une précédente union.*

© SteeX

Autrement dit, du lieu où ils se sont installés après leur union (donc le régime légal de la communauté réduite aux acquêts pour une première installation en France).

#### **Changement de régime automatique**

Ce principe souffre de plusieurs exceptions (notamment en fonction de la nationalité des époux) qu'il est important de connaître. De plus, les couples internationaux peuvent être amenés, sans le savoir, à changer de régime matrimonial

au cours de l'union. Ce sera le cas, par exemple, s'ils déménagent et fixent leur nouvelle résidence dans l'État dont ils ont tous les deux la nationalité.

Ainsi, des époux français, soumis à la loi anglaise (séparation de biens) du fait de leur première résidence habituelle en Grande-Bretagne, seront soumis automatiquement à la loi française (communauté réduite aux acquêts) dès l'installation de leur nouvelle résidence habituelle en France.

#### **Passage obligé devant le notaire**

Face à ces règles complexes, la meilleure sécurité est d'opter pour le régime matrimonial qui répond à ses besoins par acte notarié.

▪ **Le regard du notaire** « *Quels que soient la vie du couple et les éventuels déménagements à travers le monde, le régime choisi s'appliquera durant toute l'union, écartant toute mauvaise surprise* ». ■

Rosine Maiolo, avec la collaboration de Bertrand Basseville, notaire



*Le régime matrimonial détermine l'étendue du patrimoine personnel de l'entrepreneur et donc des biens saisissables en cas de difficultés.*

# Entrepreneur, protégez votre famille

Entreprendre est un challenge passionnant mais comporte des risques. Des solutions existent pour éviter que l'aventure ne mette en péril la famille.

De nombreux outils juridiques permettent de sécuriser le patrimoine familial. Contrat de mariage, insaisissabilité de la résidence principale, convention de Pacs, statuts sociaux, ces solutions complètent la palette de formes sociales.

## » La forme sociale avant tout

Pour le futur entrepreneur, la première protection se situe dans le choix du mode d'exercice de son activité. De ce point de vue, l'entrepreneur individuel ne bénéficie d'aucune protection puisque ses patrimoines personnels et professionnels sont

juridiquement confondus. Il engage donc la totalité de ses biens vis-à-vis de ses créanciers professionnels.

Mais le dirigeant de SARL, SAS ou EURL, n'est pas non plus complètement protégé par sa structure. Sa responsabilité peut être engagée au-delà de son apport. En cas de faute de gestion tout d'abord et lorsqu'il se porte caution pour les crédits que sa société pourrait être amenée à contracter auprès des banques. Le régime matrimonial constitue alors l'ultime rempart puisqu'il détermine l'étendue du patrimoine personnel de l'entrepreneur, donc des biens saisissables en cas de difficultés.

## » Mariés : adapter les contrats

En l'absence de contrat de mariage, les époux sont soumis à la communauté réduite aux acquêts (89 % des couples mariés en France). Celle-ci ne protège les biens du conjoint de l'entrepreneur que s'ils ont été acquis avant le mariage, reçus par donation ou succession, ou acquis en échange ou remploi d'un bien propre.

Quant aux salaires du conjoint, ils entrent dans la communauté et ne sont donc pas protégés.

Michaël DADOIT, notaire,



© Bruno Lévy

### « Protéger son entreprise et sa famille »

La protection offerte par un régime séparatiste rencontre deux types de limites. La première réside dans la nécessité pour le dirigeant de se porter caution des dettes de son entreprise sur ses biens personnels. S'il se trouve marié sous un régime de séparation, la banque risque de solliciter le cautionnement de son épouse pour engager la totalité du patrimoine du ménage. Il reste alors aux demandeurs du crédit à ne pas se précipiter pour l'obtenir, et à limiter le cautionnement dans le temps et dans son montant.

Par ailleurs, une séparation trop stricte entre le patrimoine privé et

l'entreprise peut aboutir à désavantager le conjoint qui ne participe pas à l'entreprise et ne perçoit pas ou peu de revenus. En cas de séparation, il n'aura en effet aucun droit direct sur la « richesse » de l'entreprise. Il ne pourra prétendre qu'à une prestation compensatoire dont les montants sont fixés de façon aléatoire d'une juridiction à l'autre. À mi-chemin entre la séparation et la communauté de biens, le régime de la participation aux acquêts peut être envisagé, en ce qu'il permet de prévoir, sur mesure et par avance, le règlement de ces situations. ■

Propos recueillis par A. P.

#### La séparation de biens

Ainsi, pour mettre à l'abri le patrimoine familial des risques professionnels, il convient de le séparer du patrimoine professionnel. La solution la plus radicale est d'opter pour le régime de séparation de biens entre les deux époux. Tous les biens et les dettes sont propres à chacun des époux, qu'ils aient été acquis avant ou pendant le mariage.

Les autres régimes matrimoniaux peuvent être aménagés. Il est possible d'inclure dans un régime classique de communauté réduite aux acquêts une clause d'exclusion d'un bien de la communauté. Rien n'interdit aux époux de prévoir que l'entreprise, qui sera créée ou est en cours de création par l'un ou l'autre pour en faire son activité principale est exclue de la communauté et constitue un bien propre de son créateur.

#### » Pacs : attention à la date de conclusion du Pacs

Pour les Pacs conclus à partir de 2007, les partenaires sont placés sous un régime de séparation de biens, sauf à avoir signé un contrat différent. À l'inverse, un couple pacsé entre 1999 et 2006, sans convention, est présumé être en indivision sur les biens acquis après la signature de leur pacte.

En cas de création ou de reprise d'une entreprise individuelle, le fonds de commerce ou artisanal et la clientèle sont des biens propres. Ils n'appartiennent qu'au partenaire qui a financé leur acquisition ou qui les a créés. De même, les

parts sociales ou actions sont considérées comme des biens propres. Le partenaire qui acquiert les titres, exerce seul les droits qui leur sont attachés.

#### » Rendre insaisissable sa résidence principale

Il existe une mesure qui permet de placer certains biens immobiliers à l'abri des risques professionnels, et donc des créanciers de l'entreprise. Il s'agit de la déclaration d'insaisissabilité des biens immobiliers.

Le plus souvent, elle porte sur la résidence principale, lieu du foyer, mais elle peut aussi concerner tout bien bâti ou non bâti. Elle coûte environ 1 000 €, de droits d'enregistrement et de formalités de publicité dans un journal d'annonces légales destinées à informer les créanciers.

Cette mesure de protection s'adresse aux entrepreneurs individuels, c'est-à-dire qui exercent sans avoir créé une structure sociale (du type SARL, SAS). Les professions libérales peuvent la

pratiquer à condition que le professionnel exerce seul, et non à travers une société civile.

Bien entendu, seuls les biens non affectés à l'usage professionnel de l'entrepreneur peuvent être déclarés insaisissables. Par exemple, les murs du commerce ne pourront pas être inscrits dans la déclaration puisqu'ils sont liés à l'activité. La protection ne jouera également que pour les dettes nées après la déclaration, d'où l'importance de souscrire la déclaration dès la création de l'entreprise individuelle, ni en cas de fraude fiscale.

Cette protection rencontre toutefois une limite importante liée à la demande de garantie des banques. Dès lors que l'entreprise a des besoins de crédit, la banque demande à l'entrepreneur de donner des biens en gage et, à ce titre, peut-être amené à hypothéquer sa résidence principale qui constitue souvent la composante principale du patrimoine privé.

Trop peu pratiquée, la loi pourrait évoluer pour la rendre systématique. En effet, de 2003, date de sa création, à 2010, seulement 20 000 déclarations d'insaisissabilité ont été enregistrées. Un amendement au projet de loi Macron vise à rendre automatique l'insaisissabilité de la résidence principale des entrepreneurs, sans avoir à procéder aux formalités. ■

Annabelle Pando



© ammedde

Un amendement au projet de loi Macron vise à rendre automatique l'insaisissabilité de la résidence principale des entrepreneurs.