

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

10 D-1-06

N° 195 du 29 NOVEMBRE 2006

DROIT DE LA PUBLICITE FONCIERE. DECLARATION D'INSAISSABILITE. QUESTION ECRITE N°85332 POSEE LE 7 FEVRIER 2006 PAR M. VINCENT ROLLAND, DEPUTE. REPONSE DU MINISTRE DES PME EN DATE DU 20 JUIN 2006

NOR : BUD L 06 00179 J

Bureau F 2

QUESTION

M. Vincent Rolland appelle l'attention de M. le ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales concernant les déclarations d'insaisissabilité au titre de l'article L. 526-1 et suivants du code de commerce. Cette disposition, en complément de l'article L. 123-10 du code de commerce, doit permettre aux entrepreneurs individuels de pouvoir exercer, à leur résidence principale, leur activité, et déclarer le siège de leur entreprise à cet endroit. Dans la pratique, il est sollicité parfois un état descriptif de division identifiant ce qui est du domaine de l'entreprise et ce qui est relatif à la résidence principale ; ce qui peut conduire à extraire la pièce réservée à l'entreprise de la déclaration d'insaisissabilité. Il souhaite que lui soit précisée la portée de la déclaration d'insaisissabilité, sa mise en œuvre et les exclusions qui peuvent être opposées.

REPONSE

Le dernier alinéa de l'article L. 526-1 du code de commerce vise le cas où l'immeuble objet de la déclaration d'insaisissabilité est mixte, c'est-à-dire qu'il se compose d'un local commercial et d'un local à usage d'habitation matériellement divisibles. Dans cette situation, pour l'information des créanciers ultérieurs sur la consistance exacte de leur gage, la loi dispose qu'un état descriptif de division soit établi, permettant de désigner dans l'immeuble concerné la composition de l'habitation principale du chef d'entreprise objet de la déclaration d'insaisissabilité. En effet, l'état descriptif de division, établi en application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, a pour objet dans la perspective de la mise en œuvre du régime de l'insaisissabilité, de délimiter les parties d'un immeuble soumises à des régimes juridiques distincts. Toutefois, l'état descriptif de division produit un effet juridique utile seulement dans le cas où le logement peut faire l'objet d'une individualisation distincte du local commercial régi par la législation sur les baux commerciaux. Cette condition permet seule de déclarer insaisissable l'habitation indépendamment du local professionnel. Tel ne peut être le cas lorsque l'activité, notamment commerciale ou artisanale, est déclarée s'exercer à l'adresse du local d'habitation du commerçant ou de l'artisan, personne physique, en application de l'article L. 123-10 du code de commerce. L'implantation de l'une ou l'autre des activités professionnelles visées dans un local d'habitation n'a pas pour effet de modifier la destination du local. Il peut ainsi conserver pour sa totalité la nature d'un immeuble à usage de résidence principale au sens du premier alinéa de l'article L. 526-1 du code de commerce et est susceptible d'être déclaré insaisissable dans toutes ses parties sans qu'il y ait lieu de distinguer pour chacune des pièces selon l'usage professionnel ou privé qui en est fait.

- 1 -

29 novembre 2006

3 507195 P - C.P. n°817 A.D. du 7-1-1975

B.O.I.

I.S.S.N. 0982 801 X

DGI - Bureau L 3, 64-70, allée de Bercy - 75574 PARIS CEDEX 12

Directeur de publication : Bruno PARENT

Responsable de rédaction : Brice Cantin

Impression : S.D.N.C.

82, rue du Maréchal Lyautey - BP 3045 - 78103 Saint-Germain-en-Laye cedex

COMMENTAIRE

Dans la mesure où la déclaration d'insaisissabilité mentionne l'affectation à usage mixte professionnel et d'habitation du bien, elle doit également mentionner que l'activité professionnelle est exercée dans le local d'habitation conformément à l'article L. 123-10 du code de commerce pour pouvoir être publiée sans publication préalable ou concomitante d'un état descriptif de division.

Le sous-directeur

Jean-Marc Valès