

# Déclaration d'insaisissabilité : quels effets en cas de cessation d'activité ?



© 2021 Les Echos Publishing

Vous le savez : si vous êtes entrepreneur individuel (artisan, commerçant, agriculteur, professionnel libéral...), vous disposez de la faculté de déclarer insaisissables vos biens fonciers, bâtis ou non bâtis, autres que votre résidence principale, qui ne sont pas affectés à votre activité professionnelle. Grâce à cette déclaration, souscrite par acte notarié, vous mettez les biens concernés (résidence secondaire, appartement, terrain...) à l'abri des poursuites de vos créanciers professionnels dont la créance naît postérieurement à sa publication.

**Précision** : depuis une loi du 6 août 2015, la résidence principale de l'entrepreneur individuel est insaisissable de plein droit (donc sans aucune formalité à accomplir) par ses créanciers professionnels.

Précision importante récemment apportée par les juges : la cessation d'activité de l'entrepreneur individuel ne met pas fin aux effets de la déclaration d'insaisissabilité.

Dans cette affaire, un entrepreneur individuel avait, le 19 novembre 2013, déclaré insaisissable une maison d'habitation lui appartenant. Cette déclaration avait été publiée le 28

novembre 2013 au service de la publicité foncière. Connaissant des difficultés, cet entrepreneur avait, le 9 février 2015, fait publier la cessation de son activité professionnelle au répertoire des métiers et déclaré sa cessation des paiements, puis avait été placé en liquidation judiciaire le 30 juin 2015.

Le liquidateur judiciaire avait alors demandé que la déclaration d'insaisissabilité lui soit inopposable car l'intéressé n'était plus exploitant professionnel au moment où il avait été mis en liquidation judiciaire. Il voulait ainsi que la maison d'habitation puisse servir à payer les créanciers professionnels de l'entrepreneur. Mais les juges ne lui ont pas donné gain de cause. En effet, ils ont affirmé que les biens déclarés insaisissables le restent aussi longtemps que les droits des créanciers auxquels la déclaration d'insaisissabilité est opposable (les créanciers professionnels dont la créance est née après sa publication, en l'occurrence après le 28 novembre 2013) ne sont pas éteints, sauf renonciation de la part de l'entrepreneur. Le fait que l'entrepreneur ait cessé son activité professionnelle n'y change rien.

**Observations** : cette décision a été rendue à propos d'une déclaration d'insaisissabilité souscrite à une époque où la résidence principale n'était pas encore insaisissable de plein droit (donc avant la loi du 6 août 2015). Mais la solution qu'elle apporte a une portée générale et a donc vocation à s'appliquer à l'insaisissabilité de plein droit des résidences principales ainsi qu'aux déclarations qui portent sur d'autres biens immobiliers.

[Cassation commerciale, 17 novembre 2021, n° 20-20821](#)