

L'insaisissabilité de la résidence principale

Loi n° 2003- 721 du 1^{er} août 2003 pour l'initiative économique

Le **Masseur Kinésithérapeute Libéral**, exerçant en dehors d'une SEL, **engage tout son patrimoine** dans le cadre de son activité professionnelle. Cela signifie qu'en cas de difficultés financières, ses créanciers professionnels peuvent saisir les biens affectés à sa vie privée et notamment à sa vie de famille pour être payés sur le produit de leur vente. **La loi DUTREIL de 2003**, permet de **protéger les biens immobiliers** non professionnels de l'entrepreneur individuel des poursuites des créanciers professionnels, en les rendant insaisissables, par une déclaration notariée.



Conditions

Le bénéficiaire ne peut être qu'une personne physique (tous secteurs de la vie économique : artisans, commerçants, professions libérales dont les Masseurs kinésithérapeutes)

- La déclaration d'insaisissabilité ne vise que les créances professionnelles, créances contractuelles et délictuelles (URSSAF, fiscales...).
- Elle est circonscrite à la seule résidence principale et concerne toutes les formes de droit portant sur l'immeuble (droit de propriété, usufruit, droit d'habitation...).

Publication de la déclaration

- Concernant un immeuble, elle doit être effectuée à la Conservation des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble et doit être reçue par un notaire ; il s'agit d'une publicité à fins d'opposabilité à certains tiers et doit être complétée par une publicité par voie de presse ou de registre.
- A défaut d'une telle publicité, l'exploitant ne peut se prévaloir de l'insaisissabilité.

Durée de l'insaisissabilité

- En cas de vente de l'immeuble, le prix de vente demeure insaisissable pour les créanciers dont les droits réels sont nés postérieurement à la publication de la déclaration, mis pour une durée limitée, jusqu'à l'achat d'une nouvelle résidence par l'exploitant.
- L'insaisissabilité est maintenue en cas de dissolution du régime matrimonial
- L'entrepreneur, Masseur-Kinésithérapeute, peut mettre fin à cette mesure de protection d'insaisissabilité par acte notarié.
- L'insaisissabilité étant intransmissible le décès de l'entrepreneur, Masseur - kinésithérapeute, y met fin.

A savoir + :

- L'acte notarié entraînera des frais comprenant la rémunération du notaire et les taxes dues au Trésor Public pour la publicité foncière auxquelles s'ajoutera, le coût de la publicité dans un journal d'annonces légales ainsi que les frais accessoires nécessaires pour la rédaction de l'acte.
- La déclaration d'insaisissabilité peut être une arme à double tranchant, elle est à la fois protectrice pour mais peut être aussi réductrice de garantie pour l'obtention de crédit.

Pour de plus amples renseignements, contacter votre Notaire, le conseil est gratuit.

Christophe SUARD



Entrants au Tableau par transfert

(par ordre d'inscription)

M. DUFOUR Romain, diplômé de Nantes en 2011 en provenance de la Manche.
 M^{me} POIRSON Caroline, diplômée de Nantes en 2008 en provenance du Doubs.
 M^{me} GRANJON Céline, diplômée de Belgique en 2004 en provenance de la Drome.
 M^{me} CLAVREUL Axelle, diplômée d'Assas Paris en 2007 en provenance de l'Isère.
 M^{me} CASSOU Elodie, diplômée de Nantes en 2011 en provenance de la Loire Atlantique.
 M^{me} LEGALL Laurence, diplômée de Nantes en 1985 en provenance de la Loire Atlantique.
 M. DESILLE Clément, diplômé de Rennes en 2011 en provenance de la Mayenne.
 M. TIGNON Maxime, diplômé de Paris en 2011 en provenance de la Vendée.
 M^{me} VERGARA TORRENTE Gabriela, diplômée de Barcelone (Espagne) en 2005 en provenance des Landes.
 M. GAUTIER Arnaud, diplômé de Paris en 2009 en provenance de la Vendée.

Sortants au Tableau par transfert

(par ordre d'inscription)

M^{me} LHERBETTE Sophie vers les Hauts de Seine, le 12 janvier 2011.
 M. SAUVAGEOT Florian vers les Pyrénées-Orientales, le 1 janvier 2011.
 M. AINS Morgan vers Paris, le 21 décembre 2010.
 M^{me} GRIFFON Gwenaëlle vers la Réunion, le 3 janvier 11.
 M^{me} STASKIEWICZ Elzbieta vers la Pologne, en juillet 2010.
 M^{me} BIENAIME Déborah dans l'Hérault, le 3 février 2011.

