

L'insaisissabilité de la résidence principale de l'agriculteur

Question :

Je suis exploitant agricole individuel et j'ai contracté plusieurs emprunts pour acheter du matériel agricole. Si je ne peux plus rembourser, je crois que, depuis la loi Macron, mon créancier ne peut plus poursuivre, au titre de mes dettes professionnelles, la vente forcée de ma maison d'habitation. Es-ce vrai ?

Réponse :

La Loi n°2015-990 du 06 août 2015, publiée le 07 août suivant, a modifié l'article L526-1 du Code de Commerce, qui dispose dorénavant, en son premier alinéa :

« Par dérogation aux articles 2284 et 2285 du code civil, les droits d'une personne physique immatriculée à un registre de publicité légale à caractère professionnel ou exerçant une activité professionnelle agricole ou indépendante sur l'immeuble où est fixée sa résidence principale sont de droit insaisissables par les créanciers dont les droits naissent à l'occasion de l'activité professionnelle de la personne. Lorsque la résidence principale est utilisée en partie pour un usage professionnel, la partie non utilisée

pour un usage professionnel est de droit insaisissable, sans qu'un état descriptif de division soit nécessaire. La domiciliation de la personne dans son local d'habitation en application de l'article L. 123-10 du présent code ne fait pas obstacle à ce que ce local soit de droit insaisissable, sans qu'un état descriptif de division soit nécessaire. »

La loi a pour objectif de faire échapper la résidence principale de l'exploitant au gage de ses créanciers professionnels. En revanche, des créanciers privés pourront toujours poursuivre le débiteur en sollicitant la vente de sa maison.

Antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi, l'insaisissabilité, à l'égard des créanciers professionnels, des droits sur la résidence principale pouvait aussi exister, mais à condition de procéder à une déclaration d'insaisissabilité, qui devait être effectuée par-devant notaire, et donc publiée au fichier immobilier.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Macron, cette insaisissabilité par les créanciers professionnels existe de plein droit, sur la résidence principale, sans formalité particulière.

Cependant, elle n'a d'effet qu'à l'égard des créanciers dont les droits

naissent à l'occasion de l'activité professionnelle, après la publication de la loi. Les créanciers dont la créance est antérieure, peuvent toujours saisir la résidence principale de l'agriculteur, sauf s'il avait effectué la déclaration d'insaisissabilité, selon les modalités antérieures, avant de contracter la dette.

Concernant les droits sur tout bien foncier, bâti ou non bâti, non affecté à un usage professionnel, mais qui ne constituent pas sa résidence principale, l'exploitant peut toujours, comme avant l'entrée en vigueur de la loi, les déclarer insaisissables en procédant aux formalités devant notaire, ce qui permet de les protéger des créanciers professionnels.

Cette protection, qu'elle soit de plein droit sur la résidence principale, ou sur déclaration authentique pour les autres droits immobiliers non professionnels, sera cependant tenue en échec, si le créancier, avant l'octroi du crédit obtient de l'agriculteur qu'il y renonce.

**Christine FAIVRE, avocate,
spécialiste en Droit Rural, Baux
Ruraux et Entreprises Agricoles,
SCP NONNON FAIVRE**