

FICHE 3

Le saviez-vous ?

Déclaration d'insaisissabilité

Comme tout indépendant ou candidat indépendant, vous craignez le spectre de la faillite et ses lugubres conséquences : saisie et vente des véhicules, des meubles et, si les montants l'exigent, de votre maison privée si vous êtes propriétaire !

Pourtant, une simple démarche auprès de votre notaire peut vous mettre à l'abri et protéger votre bien immobilier privé ; il s'agit de la déclaration d'insaisissabilité.

La déclaration d'insaisissabilité permet à toute personne exerçant une activité professionnelle sous statut indépendant de mettre sa résidence principale à l'abri des poursuites de ses créanciers professionnels.

En cas de faillite, le curateur ne pourra donc pas saisir ni vendre le bien immobilier protégé pour désintéresser les créanciers de l'entreprise.

La protection ne s'applique qu'aux dettes professionnelles nées après la publication de la déclaration.

Le saviez-vous ?

La déclaration d'insaisissabilité

La déclaration d'insaisissabilité protège la résidence principale de l'indépendant contre certaines poursuites de créanciers professionnels. Elle doit être établie avant la naissance des dettes à couvrir.

Protection	Limites essentielles
La résidence principale de l'indépendant	Pas les autres immeubles, les véhicules, les meubles ni les comptes bancaires.
Les dettes professionnelles postérieures à la publication	Pas les dettes antérieures, privées, mixtes ou résultant d'une infraction.

Qui peut en bénéficier ?

La protection s'adresse aux personnes physiques qui exercent une activité indépendante en Belgique : commerçants, artisans, titulaires d'une profession libérale, ainsi que certains administrateurs ou gérants pour les dettes liées à leur activité indépendante.

Comment établir la déclaration ?

L'indépendant s'adresse à un notaire, qui dresse un acte authentique décrivant précisément la résidence principale et assure sa publication. Si l'indépendant est marié, son conjoint doit intervenir à l'acte.

Et si le logement sert aussi à l'activité ?

Lorsque la partie professionnelle occupe moins de 30 % de la superficie, l'ensemble du bien peut être protégé. À partir de 30 %, seule la partie privée peut l'être et une division juridique préalable du bien est nécessaire.

Quelles dettes sont couvertes ?

La protection vaut uniquement pour les dettes professionnelles nées après la publication. Elle ne s'applique pas aux dettes privées, aux dettes mixtes ni aux dettes résultant d'une infraction, même liée à l'activité professionnelle.

Une protection ciblée

La déclaration protège uniquement les droits de l'indépendant dans sa résidence principale. Elle n'empêche pas la saisie d'autres éléments du patrimoine et ne neutralise pas les garanties déjà accordées, comme une hypothèque.

À retenir

La déclaration doit être faite à titre préventif : elle ne couvre jamais les dettes déjà nées. Un entretien avec le notaire permet de vérifier le bien, l'usage professionnel éventuel et la situation familiale.