

# PACIOLI



## Le travailleur frontalier belge : implications sociales et fiscales d'une occupation aux Pays-Bas

Résider d'un côté de la frontière et travailler de l'autre a des implications tant fiscales que sociales. En voici un aperçu.

### 1. Implications d'une occupation 100 % néerlandaise

#### 1.1 Implications fiscales pour les résidents belges qui vont travailler aux Pays-Bas

Les travailleurs qui, auparavant, habitaient et travaillaient en Belgique et étaient, sur cette base, imposables en Belgique et qui vont ensuite travailler à 100 % aux Pays-Bas, tout en continuant à résider en Belgique, deviennent imposables aux Pays-Bas en ce qui concerne leurs revenus professionnels d'origine néerlandaise. Toutefois, la Belgique, en tant que pays de résidence, prélève aussi des impôts sur le revenu. Pour éviter que les deux pays ne taxent la même composante des revenus, des accords ont été passés entre la Belgique et les Pays-Bas, dans la Convention préventive de la double imposition signée le 5 juin 2001. A compter de l'année calendrier au cours de laquelle le travailleur passe d'une occupation belge à une occupation néerlandaise, il doit continuer à introduire, en Belgique, une déclaration à l'impôt des personnes physiques reprenant son revenu mondial. Cela signifie, en ce qui concerne les revenus professionnels, que la rémunération belge ET la rémunération néerlandaise, déduction faite de l'impôt sur le salaire et de la prime de sécurité sociale payés aux Pays-Bas, doivent être déclarées en code 1250. La rémunération perçue aux Pays-Bas, diminuée de l'impôt sur le salaire et de la prime de sécurité sociale, est exemptée en Belgique (exemption avec réserve de progressivité) et le contribuable est tenu d'en déclarer le montant à la rubrique "Revenus d'origine étrangère" (Cadre IV.L.2.). A dater de l'occupation néerlandaise, le travailleur devient également assujéti à l'impôt néerlandais.

Aux Pays-Bas, les travailleurs peuvent choisir entre l'assujettissement national et l'assujettissement étranger.

#### A. Assujettissement étranger

Dans le cas d'un assujettissement étranger, on ne déclare aux Pays-Bas que les revenus d'origine néerlandaise. Les revenus mondiaux (revenus immobiliers, revenus mobiliers, revenus divers et revenus professionnels, en ce compris les revenus professionnels d'origine néerlandaise) doivent être déclarés dans l'Etat de résidence, en l'espèce la Belgique. Pour éviter une double imposition des revenus néerlandais, la Belgique exempte d'impôt les revenus d'origine néerlandaise. En ce qui concerne la déduction des frais, le contribuable peut continuer à bénéficier, en Belgique, de toutes les déductions de frais, alors qu'aux Pays-Bas, il ne pourra bénéficier que des déductions personnelles.

Une déclaration à l'impôt des non-résidents doit être introduite avec mention des revenus d'origine néerlandaise. Le contribuable qui introduit une déclaration dans les deux pays reçoit également deux avertissements-extraits

## SOMMAIRE

- **Le travailleur frontalier belge: implications sociales et fiscales d'une occupation aux Pays-Bas** **1**
- **Les opérations de fusion et de scission et les opérations connexes** **5**
- **« L'immeuble servant de résidence principale au travailleur indépendant peut désormais être déclaré insaisissable »** **7**

de rôle. L'avertissement-extrait de rôle reçu aux Pays-Bas concerne les revenus d'origine néerlandaise, tandis que l'avertissement-extrait de rôle reçu en Belgique porte sur les revenus mondiaux avec exemption des revenus d'origine néerlandaise et avec application de la réserve de progressivité. Il n'y a, cependant, pas d'obligation de déclaration aux Pays-Bas si l'impôt déjà prélevé sur le salaire est suffisant.

### **B. Assujettissement national**

L'assujettissement national signifie que les revenus mondiaux sont imposés aux Pays-Bas, à l'impôt des non-résidents. Le contribuable doit tout de même introduire une déclaration à l'impôt des personnes physiques en Belgique, avec mention du revenu mondial et exemption des revenus imposés aux Pays-Bas. En ce qui concerne la déduction des frais, il peut bénéficier de toutes les déductions de frais aux Pays-Bas, puisque son revenu y est intégralement imposé. Les déductions de frais aux Pays-Bas comportent, notamment, les intérêts (hypothécaires) sur l'habitation propre, les frais de maladie et les frais d'étude.

Si le travailleur opte pour l'assujettissement national aux Pays-Bas, il doit continuer, à partir de l'année calendrier durant laquelle il passe d'une occupation belge à une occupation néerlandaise, à déclarer son revenu mondial avec exemption des revenus imposés aux Pays-Bas, en Belgique, à l'impôt des personnes physiques. Il doit, par ailleurs, introduire une déclaration à l'impôt des non-résidents aux Pays-Bas. Une fois qu'il a opté pour l'assujettissement national, il doit déclarer aux Pays-Bas non seulement ses revenus d'origine néerlandaise, mais aussi ses revenus mondiaux. Il déclare donc ses revenus mondiaux en Belgique et aux Pays-Bas, la Belgique donnant la possibilité d'exempter les revenus d'origine néerlandaise. Dans cette situation aussi, le contribuable reçoit un avertissement-extrait de rôle dans les deux pays.

### **C. Assujettissement national/étranger**

Il est, en principe, intéressant d'opter pour un assujettissement national aux Pays-Bas, surtout si l'on paie des intérêts (hypothécaires) sur l'habitation propre. Car les Pays-Bas prévoient la déduction intégrale des intérêts, alors que la Belgique ne permet qu'une déduction limitée, pour autant que l'emprunt hypothécaire remplisse un certain nombre de conditions. Signalons toutefois que si l'on revient sur sa décision de se soumettre à l'imposition nationale, les déductions de frais des huit dernières années seront reprises (= régularisation appelée « terugploegregeling »), à l'exception des réductions d'impôt et de cotisations sociales, des primes versées dans le cadre de rentes viagères, des dépenses pour garde d'enfants et des déductions personnelles. Il vaut donc toujours mieux y faire établir par calcul l'intérêt de faire usage de ce choix,

car le résultat dépendra de la situation personnelle de l'intéressé.

### **D. 100 % imposable aux Pays-Bas**

Les travailleurs qui travaillent à 100 % aux Pays-Bas doivent tout de même, en tant que résidents belges, déclarer leur revenu mondial (à exempter) en Belgique. Depuis l'adaptation de la Convention préventive de la double imposition liant la Belgique et les Pays-Bas, ces travailleurs doivent payer des taxes communales sur le revenu exempté (sur base de l'article 24 du Protocole à la Convention préventive de la double imposition).

## **1.2 Implications en matière de sécurité sociale pour les travailleurs qui étaient assurés socialement en Belgique et qui sont transférés sur la sécurité sociale néerlandaise**

Les travailleurs qui travaillaient précédemment en Belgique, leur pays de résidence, et étaient donc assurés socialement en Belgique, mais décident ensuite d'aller travailler à 100 % aux Pays-Bas, sont assurés socialement aux Pays-Bas. Ce qui a pour eux les conséquences suivantes :

- au lieu d'une assurance légale via les mutualités, le travailleur doit contracter une assurance maladie individuelle aux Pays-Bas. Celle-ci doit également le couvrir en Belgique ;
- en cas de maladie, le salaire continue à être versé durant la première année ;
- en cas d'incapacité de travail, le travailleur a droit à une allocation néerlandaise ;
- en cas de chômage, le droit à une allocation de chômage belge est maintenu ;
- les allocations familiales sont payées par les Pays-Bas. Celles-ci sont généralement moins élevées qu'en Belgique. Si le partenaire travaille en Belgique, le droit aux allocations familiales belges du partenaire est maintenu et le droit aux allocations familiales néerlandaises est suspendu ;
- la pension de survie sera versée tant par les Pays-Bas que par la Belgique au prorata du nombre d'années d'assurance, à condition que les différentes conditions soient respectées ;
- la pension légale de retraite sera également versée par les Pays-Bas et la Belgique au prorata du nombre d'années d'assurance. Par année assurée aux Pays-Bas, la personne visée constitue 2 % du montant AOW (Loi générale néerlandaise relative à la vieillesse ou « Algemene Ouderdomswet »).
- en cas d'accidents de travail et de maladies professionnelles, aucun droit à une allocation belge n'est prévu (puisque les Pays-Bas ne connaissent pas une telle assurance distincte).

- la prime de la sécurité sociale néerlandaise, dénommée “volksverzekering”, s’élève à maximum 9.694,50 EUR pour les travailleurs. La prime d’assurance chômage est de 1.130,26 EUR. Ces primes sont, toutefois, réduites via l’application de réductions d’impôt. Les primes pratiquées en Belgique s’élèvent à 13,07 % du revenu, sans application d’un maximum.

Un travailleur qui relève de la sécurité sociale néerlandaise, est assuré pour les frais médicaux. Les indemnités sont régies par la Loi sur l’assurance soins de santé (Zorgverzekeringswet) et par la Loi générale relative aux frais médicaux particuliers (Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten – AWBZ).

- AWBZ : l’AWBZ régit les frais médicaux particuliers, tels que l’hospitalisation dans un établissement de soins, l’aide psychique ou les membres artificiels et moyens mécaniques. Chaque travailleur y est obligatoirement assuré par le biais de retenues sur son salaire.
- Loi sur l’assurance soins de santé : pour l’assurance de base, le travailleur doit lui-même s’assurer auprès d’un assureur maladie néerlandais. L’assureur propose deux types de polices :
  1. la restitutiepolis : ce système permet au travailleur de choisir lui-même un prestataire de soins aux Pays-Bas ou en Belgique. Les frais sont pris en charge selon les critères néerlandais, y compris les frais supportés en Belgique;
  2. la naturapolis : les soins sont apportés par un prestataire de soins contractant. Si des soins sont apportés par un prestataire non contractant (généralement belge), une contribution propre est alors due.

Les primes de l’AWBZ sont retenues sur le salaire. La prime de l’assurance de base dépend du choix de la police, mais s’élève à environ 1.050 € par an. Le travailleur peut, en outre, contracter des assurances complémentaires auprès d’un assureur néerlandais ou contracter une assurance hospitalisation auprès d’une mutualité ou d’un assureur belge.

Le travailleur qui opte pour une restitutiepolis ou une naturapolis et pour le remboursement des factures belges via cette police, ne doit plus être affilié auprès d’une mutualité belge. Si dans le cadre d’une naturapolis, le travailleur souhaite bénéficier de prestations médicales en Belgique, il doit demander un formulaire E 106 et le remettre à sa mutuelle.

Si des membres de la famille du travailleur ne sont pas assurés indépendamment, ils doivent se signaler au Collège des Assurances soins de santé.

Les membres de la famille ne peuvent, en principe, recevoir des prestations médicales qu’en Belgique. S’ils sou-

haitent bénéficier de prestations aux Pays-Bas, ils doivent obtenir l’accord préalable de la mutualité belge. Dans tous les cas, ils devront remettre un formulaire E 106 à leur mutualité belge. Ce formulaire E 106 est délivré par l’assureur maladie.

Les prestations qui ne sont pas intégralement remboursées en Belgique et qui relèvent aux Pays-Bas de l’assurance AWBZ, peuvent faire l’objet d’une demande d’intervention complémentaire auprès de l’assureur maladie néerlandais.

Avant de s’engager comme transfrontalier, une analyse de sa situation personnelle s’impose, afin de déterminer quels sont les choix opportuns.

## ***2. Implications d’une occupation scindée entre la Belgique et les Pays-Bas (salary split)***

Contrairement à une occupation complète dans un pays déterminé, certains travailleurs travaillent souvent simultanément dans plusieurs pays. Moyennant respect de certaines conditions, il s’agit alors d’une structure salariale scindée.

### **2.1 Traitement fiscal**

Les rémunérations sont, en principe, imposées dans l’Etat où les activités sont exercées, à moins que les trois conditions suivantes ne soient remplies simultanément :

1. le séjour dans l’Etat de travail (les Pays-Bas) ne dure pas plus de 183 jours sur une période de 12 mois ;
2. le salaire n’est pas payé par ou pour compte d’un employeur dans l’Etat de travail ;
3. le salaire n’est pas mis à charge d’un établissement fixe de l’employeur dans l’Etat de travail.

Si un travailleur séjourne plus de 183 jours aux Pays-Bas à des fins professionnelles, la première condition n’est pas remplie et il est, dès lors, imposé dans l’Etat de travail, à savoir les Pays-Bas.

Lorsque la règle des 183 jours n’est pas respectée, il peut tout de même y avoir imposition aux Pays-Bas, car si les coûts salariaux liés aux activités néerlandaises sont re-facturés à la société néerlandaise, la deuxième condition n’est pas remplie.

Etant donné que le pouvoir de perception revient à l’Etat de travail (les Pays-Bas), les revenus professionnels perçus dans l’Etat de travail sont exemptés d’impôts en Belgique. Pour le calcul de l’impôt des personnes physiques grevant les autres revenus imposables d’un résident belge, le taux appliqué est le taux qui aurait été d’application si les revenus exemptés n’avaient pas été exemptés (c’est ce

que l'on appelle la méthode d'exemption avec réserve de progressivité). Une telle scission du pouvoir de perception entre deux ou plusieurs pays entraîne généralement une réduction d'impôt. Cela peut s'expliquer, d'une part, par l'élimination partielle de la pression fiscale progressive et, d'autre part, par une pression fiscale moins élevée à l'étranger.

## 2.2 Aspects de droit social

Lorsque des personnes qui ont la nationalité d'un des Etats membres de l'UE exercent des activités professionnelles sur le territoire de plusieurs Etats membres de l'UE, la législation sociale applicable est déterminée en application des dispositions du règlement UE n° 1408/71.

L'article 14, 2, b, i de ce règlement stipule que le travailleur est soumis à la législation de l'Etat de résidence, dans ce cas-ci la Belgique, s'il exerce une partie de ses activités dans cet Etat ou s'il relève de plusieurs entreprises ou de plusieurs employeurs ayant leur siège ou leur domicile sur le territoire de différents Etats membres.

Cela signifie donc que les résidents belges ayant une structure salariale scindée entre la Belgique et les Pays-

Bas doivent payer les cotisations de sécurité sociale belge tant sur leur salaire belge que sur leur salaire étranger.

Dans la pratique, toutes les formalités en matière de sécurité sociale et tous les paiements de cotisations sociales sont assurés par la société belge ou par le secrétariat social, qui agit comme intermédiaire ou mandataire entre l'ONSS et la (ou les) société(s) étrangère(s). Il faut, en outre, se procurer une attestation E-101, laquelle établit que seule la sécurité sociale belge est d'application.

## 2.3 Exemple chiffré

Un simple exemple chiffré nous montre qu'une structure salariale scindée entre la Belgique et les Pays-Bas peut procurer un avantage net considérable par rapport à une occupation 100 % belge. Les calculs présentés dans l'exemple suivant s'appuient sur une situation dans laquelle le travailleur est marié (le conjoint ne travaille pas), a 2 enfants à charge et touche un salaire annuel brut de 167.000,00 EUR. Pour la scission, nous avons fait une répartition de 50 % en Belgique et de 50 % aux Pays-Bas, sans application de la règle des 30 % aux Pays-Bas.

|                                    | Hypothèse 1      |                  |                  | Hypothèse 2      |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                    | Belgique (50 %)  | Pays-Bas (50 %)  | Total scission   | Belgique (100 %) |
| Salaire brut :                     | 83 500,00        | 83 500,00        | 167 000,00       | 167 000,00       |
| Moins :<br>Charges sociales belges | (10 858,57)      | (10 858,57)      | (21 717,14)      | (21 717,14)      |
| Sous-total :                       | 72 641,43        | 72 641,43        | 145 282,86       | 145 282,86       |
| Impôt sur les revenus (B/P-B)      | (33 973,66)      | (24 267,23)      | (58 240,89)      | (66 629,97)      |
| <b>Total net :</b>                 | <b>38 667,77</b> | <b>48 374,20</b> | <b>87 041,97</b> | <b>78 652,89</b> |

En fonction de la situation concrète, d'autres optimisations sont éventuellement possibles. Chaque cas doit être examiné individuellement, compte tenu des données objectives de l'occupation et de la situation personnelle.

## 3. Régime des 30 %

Dans le cas d'une occupation aux Pays-Bas, une optimisation supplémentaire est possible si le régime néerlandais des 30 % peut être appliqué (régime comparable au statut spécial accordé aux cadres étrangers en Belgique). L'application du régime des 30 % est toutefois soumise à plusieurs conditions :

- le travailleur doit être un travailleur étranger, engagé par l'employeur néerlandais ou détaché auprès d'un employeur néerlandais ;
- l'employeur doit être redevable de retenues au sens de la Loi néerlandaise relative à l'impôt sur les salaires (Wet op de loonbelasting) ;
- il faut que le travailleur dispose d'une compétence spécifique et qu'il y ait pénurie sur le marché du travail néerlandais ;
- le contrat de travail doit mentionner que l'employeur paiera le travailleur à raison de 30 % en exonération d'impôts.



## Conclusion

On peut conclure de ce qui précède qu'une occupation internationale requiert l'assistance d'un conseil fiscal, qui évaluera correctement les aspects tant de droit social que de droit fiscal. Selon la situation personnelle, des optimisations à déterminer par calculs sont souvent

possibles et l'occupation transfrontalière peut alors être synonyme, pour le travailleur, d'augmentation de son salaire net.

Yves COPPENS  
Tax Counsel

Veerle TRIEMPONT  
Senior Tax Counsel



# Les opérations de fusion et de scission et les opérations connexes

Les opérations de fusion, de scission, d'apports d'universalité et de branches d'activités sont des opérations généralement fort complexes. Pour preuve le nombre d'articles que le Code des sociétés y consacre (articles 670 à 773, constituant le livre XI du Code).

En quelques contributions, nous vous présenterons sommairement ces opérations.

Les dispositions figurant dans le livre XI du Code des sociétés s'appliquent à toutes les sociétés dotées de la personnalité juridique, régies par le Code des sociétés, à l'exception des sociétés agricoles et des groupements d'intérêt économique

Nous débuterons par décrire ces opérations afin de bien les distinguer.

## Les fusions

Toute opération de fusion :

- entraîne la disparition (dissolution sans liquidation) d'au moins une société ;
- la (ou les) société(s) appelée(s) à disparaître transfère(nt) à une autre société l'intégralité de son (leur) patrimoine, activement et passivement ;
- la société bénéficiaire du patrimoine transféré soit procède à une augmentation de capital, soit est constituée ;
- les actions ou parts émises à cette occasion par la société bénéficiaire sont attribuées directement aux actionnaires de la (des) société(s) dissoute(s) majorées, le cas échéant, d'une soulte en espèces ne dépassant pas le dixième de la valeur nominale des actions ou parts attribuées, ou à défaut de valeur nominale, de leur pair comptable.

Si l'un des points définis ci-dessus n'est pas respecté, il ne s'agit pas d'une opération de fusion.

## Sortes de fusions

La **fusion par absorption**, définie à l'article 671 du Code des sociétés, entraîne le transfert du patrimoine de la société appelée à disparaître (la société absorbée) à une société existante (la société absorbante).

La **fusion par constitution**, définie à l'article 672 du Code des sociétés, entraîne le transfert du patrimoine d'au moins deux sociétés appelées à disparaître (les sociétés absorbées) à une nouvelle société constituée à cette occasion.

L'opération de fusion implique nécessairement le transfert de l'universalité du patrimoine de la société appelée à disparaître.

## Les scissions

Toute opération de scission :

- entraîne la disparition (dissolution sans liquidation) d'une société ;
- la société appelée à disparaître transfère à au moins deux sociétés l'intégralité de son patrimoine, activement et passivement ;
- les sociétés bénéficiaires du patrimoine transféré soit procèdent à une augmentation de capital, soit sont constituées ;
- les actions ou parts émises à cette occasion par la société bénéficiaire sont attribuées directement aux actionnaires de la société dissoute majorées, le cas échéant, d'une soulte en espèces ne dépassant pas le dixième de la valeur nominale des actions ou parts attribuées, ou à défaut de valeur nominale, de leur pair comptable.

Si l'un des points définis ci-dessus n'est pas respecté, il ne s'agit pas d'une opération de scission.

## *Sortes de scissions*

La **scission par absorption**, définie à l'article 673 du Code des sociétés, entraîne le transfert du patrimoine de la société appelée à disparaître à au moins deux sociétés existantes.

La **scission par constitution**, définie à l'article 674 du Code des sociétés, entraîne le transfert du patrimoine de la société appelée à disparaître à au moins deux sociétés nouvelles qu'elle constitue à cette occasion.

La **scission mixte**, définie à l'article 675 du Code des sociétés, entraîne le transfert du patrimoine de la société appelée à disparaître à une ou plusieurs sociétés existantes ET à une ou plusieurs sociétés qu'elle constitue.

Les éléments de la société appelée à disparaître, répartis par société bénéficiaire, ne constituent pas nécessairement des branches d'activités.

### *L'apport d'une universalité*

L'apport d'universalité, définie à l'article 678 du Code des sociétés, est l'opération par laquelle une société transfère, sans dissolution, l'intégralité de son patrimoine, activement et passivement, à une (ou plusieurs) société(s) existante(s) ou nouvelle(s).

Les sociétés bénéficiaires soit procèdent à une augmentation de capital, soit sont constituées à cette occasion.

Les différences avec les opérations de fusion résident :

- dans le fait qu'il puisse y avoir plusieurs sociétés bénéficiaires (en ce cas l'opération est plus proche d'une scission) ;
- dans l'attribution des actions ou parts émises à l'occasion de l'augmentation de capital ou de la constitution à la société ayant transféré son patrimoine ;
- ce qui signifie que la société qui transfère l'intégralité de son patrimoine n'est pas dissoute ;
- dans l'absence de toute soulte en espèces.

### *L'apport d'une branche d'activités*

L'apport d'une branche d'activités, définie à l'article 679 du Code des sociétés, est l'opération par laquelle une société transfère, sans dissolution, à une autre société une branche de ses activités, ainsi que les passifs et les actifs qui s'y rattachent, moyennant une rémunération consistant exclusivement en actions ou parts de la société bénéficiaire de l'apport.

Constitue une branche d'activités un ensemble qui, du point de vue technique et sous l'angle de l'organisation,

exerce une activité autonome et est susceptible de fonctionner par ses propres moyens (art. 680, C. Soc.).

La différence par rapport aux opérations de fusion et de scission réside :

- dans le fait qu'il n'y a pas de transfert de l'intégralité du patrimoine ;
- ce qui signifie que la société n'est pas dissoute ;
- dans l'attribution des actions ou parts émises à l'occasion de l'augmentation de capital ou de la constitution à la société ayant transféré la branche d'activités ;
- dans l'absence de toute soulte en espèces.

### *La scission partielle*

L'opération de scission partielle n'est pas définie comme telle dans le Code des sociétés. Les travaux parlementaires déclarent qu'il s'agit d'une opération assimilée à la scission conformément à l'article 677 du Code des sociétés.

La scission partielle est l'opération par laquelle une société existante :

- transfère une partie de son patrimoine activement et passivement, sans que cela doive constituer une branche d'activités, à une autre société existante ou à constituer ;
- la société qui effectue le transfert continue à exister ;
- la société bénéficiaire du patrimoine transféré soit procède à une augmentation de capital, soit est constituée ;
- les actions ou parts émises à cette occasion par la société bénéficiaire sont attribuées directement aux actionnaires de la société qui a cédé son patrimoine ;
- la société qui a cédé une partie de son patrimoine s'« appauvrit » vu qu'elle n'obtient rien en échange du patrimoine transféré.

### *Opération assimilée à une fusion par absorption*

L'opération assimilée à une fusion par absorption est définie à l'article 676 du Code des sociétés. Sont assimilées à la fusion par absorption :

- l'opération par laquelle une ou plusieurs sociétés transfèrent, par suite d'une dissolution sans liquidation, l'intégralité de leur patrimoine, activement et passivement, à une autre société qui est déjà titulaire de toutes leurs actions et des autres titres conférant un droit de vote dans l'assemblée générale ;
- l'opération par laquelle une ou plusieurs sociétés transfèrent, par suite d'une dissolution sans liquidation, l'intégralité de leur patrimoine, activement et passivement, à une autre société, lorsque toutes leurs actions et les autres titres conférant un droit de vote dans l'assemblée générale appartiennent soit à cette

autre société, soit à des intermédiaires de cette société, soit à ces intermédiaires et à cette société.

Il s'agit de la réunion de toutes les actions ou parts d'une société entre « les mains » d'une autre société, suivie de la dissolution de la première et du transfert de son patrimoine à la seconde. L'opération n'est pas une opération de fusion car la société absorbante ne procèdera pas à une augmentation de capital et il n'y aura pas d'émission

d'actions ou de parts. C'est la raison pour laquelle on parle d'« opérations assimilées à fusion ».

Une deuxième partie sur ce sujet sera publiée dans un prochain *Pacioli*.

Jean-Pierre VINCKE  
Reviseur d'entreprises

## « L'immeuble servant de résidence principale au travailleur indépendant peut désormais être déclaré insaisissable »

*Le principe de l'insaisissabilité de l'immeuble servant de résidence principale au travailleur indépendant vient d'être consacré par la loi du 25 avril 2007 portant des dispositions diverses (IV). Cette loi vise à réduire le risque couru par un entrepreneur indépendant, pour qui aucune distinction n'est établie entre le patrimoine privé et le patrimoine professionnel. Désormais, le domicile du travailleur indépendant pourra être déclaré insaisissable pour certains de ses créanciers, et cela, même en cas de faillite.*

*Ce principe d'insaisissabilité du domicile étant une exception au principe selon lequel tout débiteur engage tous ses biens comme caution commune de ses créanciers(1), les dispositions de cette loi du 25 avril 2007 seront donc d'interprétation stricte.*

### 1. Les bénéficiaires de la loi

La loi ne vise (i) que les personnes physiques, (ii) qui ont une activité professionnelle en Belgique, (iii) qu'elles exercent à titre principal, (iv) et en raison de laquelle elles ne sont pas engagées dans les liens d'un contrat de louage de travail ou d'un statut. Est ici visé l'ensemble des travailleurs indépendants, en ce compris les titulaires de professions libérales.

### 2. Le bien visé

L'immeuble visé par la protection d'insaisissabilité est celui où le travailleur indépendant a établi sa résidence principale (il s'agit du lieu où il vit habituellement, et pas nécessairement du lieu où il est domicilié).

Les droits réels principaux qui peuvent faire l'objet de l'insaisissabilité sont les droits de propriété, d'usufruit,

d'emphytéose et de superficie, à l'exclusion donc du droit d'usage ou d'habitation.

Ces droits peuvent être propres, communs ou indivis, le cas échéant, l'insaisissabilité se limitera à la part indivise du déclarant dans le bien. La déclaration d'insaisissabilité doit clairement indiquer le caractère propre, commun ou indivis du droit à protéger.

### 3. Les effets de la déclaration d'insaisissabilité

L'immunité ne vaut que pour les dettes postérieures à la déclaration et qui naissent de l'activité professionnelle. Cela couvre donc les dettes contractuelles à l'égard des fournisseurs, les dettes envers des organismes de crédit et les dettes sociales et fiscales liées à l'activité professionnelle (cotisations sociales, ONSS, TVA, précompte immobilier sur le matériel...).

A contrario, l'insaisissabilité n'aura pas d'effet à l'égard des dettes qui n'ont aucun lien avec l'activité professionnelle indépendante, à l'égard des dettes fiscales mixtes, c'est-à-dire qui ne se rapportent pas exclusivement à l'activité professionnelle, à l'égard des dettes résultant d'une condamnation pénale, ou en cas de faute grave à l'origine d'une faillite.

Si la totalité de l'immeuble est affectée à l'usage de résidence principale ou, en cas d'usage mixte, si la partie professionnelle fait moins de 30 % de la surface de l'immeuble, la totalité de l'immeuble pourra être déclarée insaisissable.

Au-delà de 30 %, seuls les droits sur la partie affectée à la résidence principale peuvent être déclarés insaisissables, moyennant l'établissement préalable de statuts de copropriété.

(1) Articles 7 et 8 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851.

#### *4. Le contenu de la déclaration d'insaisissabilité*

La déclaration doit contenir (i) la description détaillée de l'immeuble, (ii) lorsque l'immeuble est à usage mixte professionnel et d'habitation, la description doit clairement distinguer les deux parties, et préciser la surface de chacune des parties, (iii) l'indication de son caractère propre, commun ou indivis.

Bien que la loi ne le mentionne pas, les indications semblent également requises : (i) la qualité de travailleur indépendant au sens de la loi du déclarant, (ii) l'accord du conjoint éventuel du déclarant, (iii) lorsque plus de 30 % de l'immeuble sont affectés à un usage professionnel, le fait que des statuts de copropriété aient été établis préalablement.

#### *5. Les formalités et la publicité de la déclaration d'insaisissabilité*

La déclaration doit être faite dans un acte authentique, sous peine de nullité. Le notaire ne peut recevoir l'acte qu'après avoir reçu l'accord du conjoint du travailleur indépendant. Cet accord du conjoint est nécessaire dans toutes les hypothèses, même si le bien en question est propre au déclarant.

La déclaration doit être inscrite dans un registre destiné à cette fin, au bureau du conservateur des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé. Elle ne sera opposable qu'à partir de cette inscription.

#### *6. La cession des droits immobiliers désignés dans la déclaration*

En cas de revente du bien déclaré insaisissable, le prix de vente reste protégé s'il est réemployé dans un autre bien dans un délai d'un an (il est consigné entre les mains du notaire pendant ce délai). L'immeuble nouvellement

acquis devient insaisissable (moyennant inscription de la déclaration de remploi) sauf si les créanciers démontrent que l'indépendant a intentionnellement réduit sa solvabilité.

La date qui serait à prendre en considération comme date de départ pour le calcul du délai d'une année serait celle de l'acte authentique de vente. D'autres interprétations restent néanmoins possibles et la prudence est conseillée.

#### *7. La révocation de la déclaration*

La déclaration d'insaisissabilité est révoquée par le décès du déclarant, par sa renonciation à la déclaration, ou en cas de non-réaffectation du prix de vente de l'immeuble déclaré insaisissable, dans le délai d'un an précisé au point 6.

#### *8. Les frais et honoraires*

La loi stipule que le montant des honoraires auxquels la déclaration et son inscription donnent lieu sera fixé par arrêté royal. En attendant que le Roi fixe le montant, un montant est prévu par défaut et est fixé à 500 € pour l'établissement de la déclaration, et à 500 € pour son inscription ou sa radiation.

#### *9. L'entrée en vigueur de la loi*

Les dispositions de la loi du 25 avril 2007 relatives à l'insaisissabilité du domicile du travailleur indépendant sont en vigueur depuis le 8 juin 2007.

Marianne Dickstein  
Avocat au Barreau de Bruxelles  
DicksteinLawyers & Mediators

Aucun extrait de cette publication ne peut être reproduit, introduit dans un système de récupération ou transféré électroniquement, mécaniquement, au moyen de photocopies ou sous toute autre forme, sans autorisation préalable écrite de l'éditeur. La rédaction veille à la fiabilité des informations publiées, lesquelles ne pourraient toutefois engager sa responsabilité. **Editeur responsable** : Roland SMETS, I.P.C.F. – av. Legrand 45, 1050 Bruxelles, Tél. 02/626.03.80, Fax. 02/626.03.90 e-mail : info@ipcf.be, URL : <http://www.ipcf.be> **Rédaction** : Gaëtan HANOT, Geert LENAERTS, Maria PLOUMEN, Roland SMETS. **Comité scientifique** : Professeur P. MICHEL, Ecole d'Administration des Affaires de l'Université de Liège, Professeur C. LEFEBVRE, Katholieke Universiteit Leuven.