

L'EIRL : UN DISPOSITIF DE PROTECTION DU PATRIMOINE PRIVÉ DE L'ARCHITECTE LIBÉRAL

Le dispositif de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL) est entré en vigueur le 1er janvier 2011. Dans le contexte actuel de difficultés économiques, il s'agit d'une réforme importante, permettant aux architectes libéraux d'améliorer la protection de leur patrimoine privé.

NB : *Les architectes associés d'une société d'architecture, quelle qu'en soit la forme (SCP, SELARL, SARL, etc.) sont exclus de ce dispositif.*

1 - Un dispositif novateur

L'EIRL constitue une solution innovante, dans la mesure où elle permet de distinguer le patrimoine professionnel et le patrimoine personnel de l'architecte libéral, sans qu'il y ait création d'une personne morale. Il ne s'agit pas d'un autre mode d'exercice professionnel, mais au même titre que le régime de l'auto-entrepreneur, d'une déclinaison du mode d'exercice.

Ce dispositif crée une notion nouvelle en droit français, le patrimoine d'affectation, qui seul peut être saisi en cas de difficultés.

Ainsi, les créanciers professionnels ont comme unique garantie le patrimoine affecté de leur débiteur. Ce patrimoine est composé de l'ensemble des biens, droits, obligations ou sûretés nécessaires ou utiles à l'activité professionnelle.

Il devient donc impossible aux créanciers professionnels de saisir le patrimoine personnel qui n'est pas affecté. A l'inverse, les créanciers personnels ont pour garantie le seul patrimoine non affecté, auquel peut être ajouté le bénéfice du dernier exercice comptable de l'entrepreneur, si le patrimoine personnel se révèle insuffisant pour couvrir les dettes.

En définissant un patrimoine affecté pour garantir les dettes nées dans le cadre de l'activité professionnelle, le dispositif se distingue de la déclaration d'insaisissabilité qui définit un patrimoine protégé. En établissant une distinction entre patrimoine professionnel et patrimoine personnel, tout en ne créant pas une personne morale, l'EIRL se différencie de la société.

2 - Comment créer l'EIRL ?

2.1 - Le dépôt de la déclaration d'affectation

La constitution du patrimoine affecté résulte du dépôt d'une déclaration effectuée au registre tenu par le greffe du tribunal de commerce.

La déclaration d'affectation, qui peut intervenir à tout moment de l'exercice professionnel de l'architecte libéral, comporte un état descriptif de la nature, la qualité, la quantité, et de la valeur des éléments du patrimoine affectés, ainsi que la mention de la nature de l'activité à laquelle le patrimoine est affecté.

L'architecte qui débute son activité, devra effectuer ces démarches parallèlement aux formalités de création de son activité libérale, auprès du centre de formalité des entreprises (URSSAF) et de l'Ordre des architectes.

Dans tous les cas, l'existence de la déclaration d'affectation doit être portée à la connaissance du Conseil régional de l'Ordre auprès duquel l'architecte est inscrit. Cette démarche s'inscrit dans une perspective d'information du public qui s'effectue par l'intermédiaire de l'annuaire électronique disponible sur www.architectes.org. La dénomination de l'EIRL doit être portée sur tous les documents professionnels et

comporte le nom du professionnel, précédé ou suivi des mots « entrepreneur individuel à responsabilité limitée » ou des initiales EIRL.

2.2 - Évaluation des biens

La règle est que l'entrepreneur réalise lui-même l'évaluation du patrimoine affecté.

Il existe deux exceptions à ce principe qui concernent :

- Les biens immobiliers, dont l'évaluation est faite par un notaire et dont la formalité est publiée au bureau des hypothèques ;
- Tout élément d'actif du patrimoine affecté, autre que des liquidités, d'une valeur supérieure à un montant de 30 000 € qui doivent faire l'objet d'une évaluation par un commissaire aux comptes, un expert-comptable, une association de gestion et de comptabilité, ou un notaire.

NB : La loi n° 2014-628 du 18 juin 2014 offre la possibilité à l'entrepreneur en activité qui crée un patrimoine d'affectation d'utiliser son dernier bilan comptable en tant qu'état descriptif des biens affectés à sa déclaration d'affectation, à condition que ses comptes aient été clos depuis moins de 4 mois.

2.3 - Coût des formalités

Le dépôt de la déclaration d'affectation coûte 55,97€ si elle est effectuée au moment de la constitution de l'entreprise.

L'acte d'affectation d'un bien immobilier établi obligatoirement par un notaire coûte 139,93 € (ce tarif inclut les formalités de publicité au bureau des hypothèques).

Le coût d'évaluation d'un bien immobilier par un notaire a été fixé par décret à 139,93 €. Le tarif d'évaluation des biens par les autres professionnels est librement fixé.

La déclaration du patrimoine affectée est soumise à un droit fixe de 25 €, mais en est exemptée en cas d'affectation d'un bien immobilier.

3 - L'EIRL au jour le jour

3.1 - Comptabilité et fiscalité

L'architecte en EIRL doit ouvrir un compte bancaire exclusivement dédié à l'activité à laquelle le patrimoine est affecté. Il doit tenir une comptabilité autonome et déposer ses comptes annuels au greffe du tribunal de commerce pour actualiser la composition et la valeur du patrimoine affecté.

Le respect de ces obligations est essentiel, tous manquements pouvant être sanctionnés par la disparition de la séparation des patrimoines et le recouvrement des dettes professionnelles sur la totalité du patrimoine.

Le régime fiscal de l'EIRL reprend celui de l'EURL (entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée). L'EIRL peut choisir entre le régime de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés.

Le régime de l'impôt sur le revenu s'applique en principe : le bénéfice fiscal réalisé par l'EIRL est imposable selon les règles applicables à la catégorie des revenus correspondant à la nature de l'activité exercée (commerciale, non commerciale ou agricole).

En cas d'option pour l'IS, c'est le bénéfice de l'entreprise, après déduction de la rémunération du dirigeant, qui sera soumis à l'impôt au taux de 33,33 % ou, sous certaines conditions, jusqu'à 38 120 euros de bénéfice au taux réduit de 15 %. Après IS, les dividendes versés dans le patrimoine personnel entrent dans l'assiette de l'IR.

Cette option pour l'IS ne concernera que les entreprises individuelles à responsabilité limitée soumises à un régime réel d'imposition, ce qui exclut celles relevant du régime de la micro-entreprise (dont les recettes n'excèdent pas 32 900 €). L'option pour l'IS est irrévocable.

3.2 - A quels créanciers, le patrimoine d'affectation est-il opposable ?

La déclaration d'affectation est opposable de plein droit aux créanciers dont les droits sont nés postérieurement à son dépôt.

En ce qui concerne les créanciers dont les droits sont nés antérieurement, la déclaration est opposable sous une double condition. Il doit être fait mention dans la déclaration de son opposabilité aux créanciers antérieurs. Ceux-ci doivent être informés de la constitution du patrimoine affecté.

3.3 - Transfert du patrimoine d'affectation

Le patrimoine affecté peut être cédé sans liquidation à un autre architecte libéral disposant de la qualité d'EIRL. Cette cession à titre onéreux ou gratuit donne lieu à dépôt d'une déclaration de transfert au greffe du tribunal de commerce, qui est accompagnée de l'état descriptif du patrimoine affecté transmis. Le patrimoine d'affectation peut également faire l'objet d'un apport à une société d'architecture et donne lieu à un avis.

L'héritier architecte qui manifeste son intention de poursuivre l'activité professionnelle doit manifester son intention au greffe du tribunal de commerce dans les trois mois.

3.4 - Fin du patrimoine d'affectation

La déclaration d'affectation cesse de produire ses effets en cas de renonciation de l'architecte entrepreneur individuel ou de décès de celui-ci. En cas de renonciation, l'entrepreneur individuel en fait porter mention au registre auquel a été effectué le dépôt.

Pour en savoir + : <http://www.eirl.fr/>

Références

Loi n°2010-658 du 15 juin 2010 relative à l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée

31/03/2015