



**HAL**  
open science

# Indifférence de la clôture d'une liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif, pour le créancier ne subissant pas l'insaisissabilité légale de la résidence principale

Pierre Cagnoli

► **To cite this version:**

Pierre Cagnoli. Indifférence de la clôture d'une liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif, pour le créancier ne subissant pas l'insaisissabilité légale de la résidence principale. *Revue Lexsociété*, 2024, *Revue LexSociété*. hal-04492082

**HAL Id: hal-04492082**

**<https://hal.science/hal-04492082>**

Submitted on 6 Mar 2024

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - ShareAlike 4.0 International License



**Indifférence de la clôture d'une liquidation judiciaire pour  
insuffisance d'actif, pour le créancier ne subissant pas  
l'insaisissabilité légale de la résidence principale (Com. 13  
déc. 2023, n° 22-19.749, FS-B+R)**

*in* Chronique Procédure (CERDP), janvier-juin 2024, n° 1

**PIERRE CAGNOLI**

*Professeur*

*CERDP*

*Université Côte d'Azur*

**Résumé :** La résidence principale de l'entrepreneur individuel peut être saisie par le créancier à qui l'insaisissabilité légale est inopposable, même postérieurement à une clôture de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif

**Mots-clés :** Liquidation judiciaire ; clôture pour insuffisance d'actif ; résidence principale ; insaisissabilité ; reprise des poursuites individuelles ; saisie immobilière.

Avant d'apporter ses premières lumières sur le nouveau statut de l'entrepreneur individuel, tel que posé par la loi n° 2022-172 du 14 février 2022, la Cour de cassation continue de fournir d'importantes précisions sur l'insaisissabilité de la résidence principale de ce professionnel. Chacun sait que cette insaisissabilité a d'abord supposé une démarche volontaire de l'entrepreneur individuel<sup>1</sup> avant d'être une conséquence automatique de l'adoption du statut de celui-ci<sup>2</sup>. Chacun sait également que cette insaisissabilité est relative en ce qu'elle ne s'applique, par principe, qu'aux créanciers dont la créance est née à raison de l'activité professionnelle de l'entrepreneur individuel<sup>3</sup>. Les créanciers auxquels l'insaisissabilité de la résidence principale est inopposable peuvent donc saisir cet immeuble, y compris lorsque l'entrepreneur est en procédure collective. Le peuvent-ils encore lorsque, sagissant d'une liquidation judiciaire, la procédure est clôturée pour insuffisance d'actif? C'est par l'affirmative que répond la Cour de cassation dans un arrêt rendu le 13 décembre 2023 par la chambre commerciale de la Cour de cassation, promis au rapport annuel<sup>4</sup>. Il importe d'en rappeler le contexte (I) avant de s'interroger sur sa portée (II).

\*\*\*

## I. La décision et son contexte

Les données factuelles du présent arrêt sont assez classiques. Un prêt destiné à l'acquisition de leur résidence principale avait été consenti à deux époux, avant que l'un d'eux soit l'objet d'une procédure de redressement judiciaire, en mai 2016, convertie en liquidation judiciaire en juillet 2016. La banque avait déclaré au passif le solde du prêt lui restant dû. La liquidation judiciaire avait été étendue au conjoint en septembre 2016, puis clôturée pour insuffisance d'actif en avril 2018. C'est alors seulement que la banque fit délivrer

---

<sup>1</sup> L. n° 2003-721 du 1<sup>er</sup> août 2003.

<sup>2</sup> L. 2015-990 du 6 août 2015.

<sup>3</sup> C. com., art. L. 526-1.

<sup>4</sup> Com. 13 déc. 2023, n° 22-19.749 ; D. actu. 21 déc. 2023, obs. B. Ferrari ; Act. Proc. Coll. 2024-1, comm. 8, obs. F. Petit.

un commandement de payer valant saisie de la résidence principale du couple, avant d'assigner les deux époux à une audience d'orientation devant le juge de l'exécution. Devant ce juge, les époux soulevèrent l'irrecevabilité de la demande du créancier poursuivant, en se fondant sur le principe de non-reprise des poursuites individuelles. La cour d'appel de Rennes fit droit cette défense. Retenant que l'action de la banque ne rentrait dans aucune des exceptions à la règle posée par l'article L. 643-II du Code de commerce, elle considéra que la banque n'était plus en droit de saisir l'immeuble.

L'arrêt est cassé pour refus d'application de l'article L. 526-I du Code de commerce et fausse application de l'article L. 643-II du même Code. Selon la Cour de cassation en effet, « le créancier auquel l'insaisissabilité de plein droit de la résidence principale est inopposable peut, même après clôture de la liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif, et sans que le second texte y fasse obstacle, exercer son droit de poursuite sur l'immeuble, qui n'était pas entré dans le gage commun des créanciers de la liquidation judiciaire. ».

A vrai dire, la réponse fournie par la Cour de cassation ne surprend pas car elle s'inscrit dans un ensemble jurisprudentiel aujourd'hui bien connu. On sait en effet que, complétant les textes qui n'abordaient pas la question, la Cour de cassation a précisé que le liquidateur ne pouvait vendre l'immeuble objet d'une déclaration d'insaisissabilité régulièrement publiée<sup>5</sup>, le bien étant hors procédure collective<sup>6</sup>. A l'inverse, les créanciers auxquels une telle déclaration est inopposable peuvent, au cours de la procédure collective, saisir l'immeuble qui en est l'objet, s'ils détiennent un titre exécutoire<sup>7</sup>. Ces mêmes créanciers peuvent aussi agir en justice aux fins d'obtention d'un tel titre s'ils n'en ont pas

---

<sup>5</sup> Com., 28 juin 2011, n° 10-15.482, Bull. civ. IV, n° 109 ; D. 2011. 1751, obs. A. Lienhard ; D. 2196, obs. P.-M. Le Corre ; Rev. sociétés 2011, p. 526, obs. P. Roussel Galle ; JCP E 2011. 1551, note F. Pérochon ; APC 2011, comm. 203, obs. L. Fin-Langer ; LEDEN 2011/7, p. 1, obs. F.-X. Lucas.

<sup>6</sup> Com., 13 mars 2012, n° 10-27.087.

<sup>7</sup> Com., 5 avr. 2016, n° 14-24.640, Bull. civ. IV, n° 1201 ; APC 2016, comm. 120, obs. J. Leproux ; D. 2016. 1894, obs. P.-M. Le Corre ; Rev. sociétés 2016, p. 393, obs. L. C. Henry.

déjà un<sup>8</sup>, le titre en question consistant alors uniquement dans une autorisation de saisie de l'immeuble, sans condamnation du débiteur au paiement<sup>9</sup>. Ces solutions sont peu à peu reconduites s'agissant de l'insaisissabilité de la résidence principale<sup>10</sup>.

La Cour n'avait en revanche pas eu l'occasion de se prononcer sur les possibilités de poursuites des créanciers à qui l'insaisissabilité est inopposable, une fois la liquidation judiciaire clôturée pour insuffisance d'actif. C'est chose faite avec le présent arrêt qui apporte sa pierre à l'édifice jurisprudentiel bâti par la Cour de cassation. Les créanciers qui subissent le principe de non-reprise des poursuites individuelles sont les mêmes que ceux soumis à la discipline collective pendant le cours de la procédure. Partant, il est parfaitement cohérent que les créanciers qui sont en droit d'ignorer l'insaisissabilité de la résidence principale et peuvent en conséquence saisir celle-ci pendant le cours de la procédure collective puissent également diligenter une saisie sur ce même bien, une fois la procédure collective achevée. Sauf hypothèse dans laquelle il n'existerait que des créanciers en droit d'ignorer l'insaisissabilité, la résidence principale n'entre à aucun moment dans le gage commun des créanciers, ce qui explique au demeurant qu'une clôture pour insuffisance d'actif puisse être prononcée alors que ce bien n'est pas réalisé dans le cadre de la procédure collective. L'adage selon lequel qui peut le plus peut le moins suffirait également à justifier la solution : le créancier qui peut saisir un bien du débiteur pendant la procédure collective, parce qu'il ne se heurte pas à l'arrêt des voies d'exécution pour ce qui est de ce bien, peut tout naturellement le saisir lorsque la procédure collective est achevée.

---

<sup>8</sup> Com., 13 sept. 2017, n° 16-10.206, publié ; JCP E 2017. 1688, n° 3, obs. P. Pétel ; APC 2017, comm. 255, obs. M. Dols-Magneville ; RPC 1998, comm. 99, obs. P. Cagnoli ; Rev. sociétés 2017, p. 734, obs. P. Roussel Galle.

<sup>9</sup> Com. 7 oct. 2020, n° 19-13.560, publié ; Rev. sociétés 2021. 205, obs. F. Reille ; RPC 2020, comm. 142, obs. P. Cagnoli ; BJS mars 2021, p. 52, obs. J.-J. Ansault ; Gaz. Pal. 12 janv. 2021, p. 80, obs. M. Guastella.

<sup>10</sup> Com., 13 avr. 2022, n° 20-13.165 ; Rev. sociétés 2022, 383, obs. F. Reille ; D. actu. 12 mai 2022, obs. B. Ferrari ; D. 2022, 1676, obs. P. Cagnoli ; APC 2022, comm. 119, obs. F. Petit ; RPC 2022, repère 3, obs. M. Menjucq ; BJE juill. 2022, p. 7, obs. C. Lisanti.

Si la solution nous paraît incontestable, il reste à en mesurer la portée.

## II. La décision et sa portée

La présente décision, relative à l'insaisissabilité légale de la résidence principale, concerne à l'évidence l'ensemble des cas dans lesquels l'entrepreneur individuel peut justifier du caractère insaisissable de son immeuble. Sont donc également concernés les immeubles non utilisés dans le cadre de l'activité professionnelle de l'entrepreneur individuel et déclarés insaisissables par celui-ci (résidence secondaire ou placement immobilier locatif, par exemple)<sup>11</sup>. Pareillement, la raison pour laquelle l'insaisissabilité est inopposable à un créancier est sans importance et peut tenir, par exemple, à une renonciation de l'entrepreneur à l'insaisissabilité ou au fait que la créance est née avant l'entrée en vigueur de la loi prévoyant l'insaisissabilité du bien. Un autre arrêt rendu le 13 décembre 2023 par la Cour de cassation confirme précisément ce dernier point<sup>12</sup>.

Il va aussi de soi que la possibilité pour un tel créancier de saisir l'immeuble insaisissable, postérieurement à la clôture, se limite à cette saisie. Ce même créancier se heurtera au principe de non-reprise des poursuites individuelles s'il souhaite procéder à des saisies sur d'autres biens du débiteur, acquis par ce dernier postérieurement à la clôture de sa liquidation judiciaire. C'est l'aspect personnel de la discipline collective et du principe de non-reprise des poursuites individuelles qui retrouve alors son emprise.

La situation d'un tel créancier, à qui l'insaisissabilité de l'immeuble de l'entrepreneur individuel est inopposable, est donc la suivante : il peut saisir l'immeuble, pendant la procédure collective comme après la clôture de celle-ci. Il peut aussi, parallèlement, déclarer sa créance au passif, pour profiter des répartitions sur les autres biens. C'est d'ailleurs précisément cette perspective qui le conduira, le plus souvent, à attendre la clôture de la liquidation judiciaire pour initier la saisie de l'immeuble. La solution profite donc aussi, indirectement, au débiteur lui-même. Le créancier qui acceptera ainsi de patienter devra cependant veiller à ne pas subir une éventuelle prescription pour

---

<sup>11</sup> C. com., art. L. 526-1, al. 2.

<sup>12</sup> Com., 13 déc. 2023, n° 22-16.752, publié.

la pratique de sa saisie immobilière. A ce sujet, la Cour de cassation précise, pour un tel créancier, que la déclaration de créance interrompt la prescription jusqu'à la décision statuant sur son admission<sup>13</sup> ou, en cas d'absence de décision, jusqu'à la clôture de la procédure<sup>14</sup>.

Enfin, il faut se demander quel sera l'avenir du présent arrêt, au regard du nouveau statut de l'entrepreneur individuel, bénéficiant désormais d'une dualité de patrimoines. La question intéressera les procédures collectives ouvertes à compter du 15 mai 2022. On le sait, plusieurs hypothèses peuvent se présenter<sup>15</sup>. Si seul le patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel est l'objet d'une procédure collective, régie par le livre VI du Code de commerce, la solution du présent arrêt est parfaitement reconductible<sup>16</sup> : la résidence principale, naturellement incluse dans le patrimoine personnel de l'entrepreneur individuel, ne sera nullement concernée par une telle procédure. Le créancier à qui l'insaisissabilité est inopposable pourra donc saisir cet immeuble à tout moment, au cours de la procédure collective comme après la clôture de celle-ci.

En revanche, dans d'autres situations, la présente jurisprudence ne devrait pas, selon nous, être reconduite. Ainsi, si seule une procédure de surendettement des particuliers est ouverte, concernant le seul patrimoine personnel de l'entrepreneur individuel, l'immeuble pourra être réalisé dans ce cadre, peu important qu'il constitue ou non la résidence principale de celui-ci. Ce pourra être dans le cadre de mesures, imposées par la commission de surendettement ou le juge de l'exécution, qui seraient subordonnées à une telle vente<sup>17</sup>. Ce sera par ailleurs nécessairement le cas dans le cadre d'une procédure

---

<sup>13</sup> Com., 12 juill. 2016, n° 15-17.321 ; D. 2016, 1558, obs. A. Lienhard et 1896, obs. P.-M. Le Corre ; Rev. sociétés 2016, p. 547, obs. P. Roussel Galle ; APC 2016, comm. 203, obs. L. Camensull-Feuillard ; JCP E. 2016, 1661, n° 10, obs. P. Pétel.

<sup>14</sup> Com., 24 mars 2021, n° 19-23.413 ; D. actu. 16 avr. 2021, obs. B. Ferrari ; D. 2021, 1736, obs. P. Cagnoli ; APC 2021, comm. 99, obs. F. Petit ; RDB fin. 2021, comm. 74, obs. C. Houin-Bressand ; LEDEN juill. 2021, p. 5, obs. P. Rubellin ; BJE juill. 2021, p. 29, obs. M. Dols-Magneville.

<sup>15</sup> F. Pérochon, Professionnels indépendants en difficulté : premiers regards sur la loi du 14 février 2022, BJE mars-avril 2022, éclairage, p. 4

<sup>16</sup> En ce sens, F. Petit, obs. préc.

<sup>17</sup> Cass. civ. 2<sup>ème</sup>, 9 juin 2022, n° 19-26.230, publié ; Gaz. Pal. 27 sept. 2022, p. 8, obs. E. Mouial-Bassilana.

de rétablissement personnel avec liquidation. Dans les deux cas, les voies d'exécution sont par principe arrêtées<sup>18</sup>, ce qui s'applique à la saisie immobilière, sauf si elle est suffisamment avancée<sup>19</sup>.

Pareillement, si le tribunal ouvre une procédure collective bipatrimoniaire, et spécialement une liquidation judiciaire déclarée applicable aux deux patrimoines de l'entrepreneur individuel<sup>20</sup>, le liquidateur devra réaliser l'ensemble des actifs du débiteur, dans le respect des droits de gage des créanciers professionnels et des créanciers personnels<sup>21</sup>. Il devrait logiquement en résulter la possibilité pour le liquidateur de réaliser la résidence principale de l'entrepreneur individuel, dès lors qu'il représente l'intérêt collectif des créanciers personnels de l'entrepreneur individuel, lesquels ne subissant pas l'insaisissabilité légale de la résidence principale. Dans ces conditions, les saisies individuelles des créanciers n'auraient plus lieu d'être.

---

<sup>18</sup> C. cons., art. L. 722-2 et L. 742-7.

<sup>19</sup> C. cons., art. L.722-4.

<sup>20</sup> Pourront aussi être menées, parallèlement, une procédure de surendettement des particuliers, en ce qui concerne le patrimoine personnel, et une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, en ce qui concerne le patrimoine personnel. L'hypothèse, qui devrait être rare, suppose le strict respect par l'entrepreneur individuel de la séparation des patrimoines et l'absence de tout créancier professionnel ayant un droit de gage sur le patrimoine personnel (C. com., art. L. 681-2, IV). Le sort de l'immeuble insaisissable sera le même que dans l'hypothèse dans laquelle seul le patrimoine personnel connaît d'une procédure de surendettement.

<sup>21</sup> C. com., art. L. 681-2, III.