

A LA UNE

DC0203j1 Procédure bi-patrimoniale : la résidence principale de l'entrepreneur individuel est saisissable

• Cass. com., avis, 10 déc. 2025, n° 25-70.020, B

Lorsque la procédure collective est ouverte tant sur le patrimoine professionnel que sur le patrimoine personnel de l'entrepreneur individuel en application de l'article L. 681-2, III, du Code de commerce, le liquidateur a qualité pour réaliser les actifs du patrimoine personnel pour le compte des créanciers ayant pour gage ledit patrimoine.

La loi n° 2022-172 du 14 février 2022 en faveur de l'activité professionnelle indépendante avait pour but de renforcer la protection de l'entrepreneur individuel. Celui-ci dispose dorénavant, par principe, du seul fait de son immatriculation, de deux patrimoines. Si l'objectif poursuivi par la réforme était louable, une interrogation survient rapidement : sera-t-il atteint ? À cet égard, tous les regards étaient tournés vers le traitement des difficultés.

De prime abord, l'article L. 526-22 du Code de commerce paraissait rassurant. Le dispositif s'applique « sans préjudice des dispositions légales relatives à l'insaisissabilité de certains biens ». Pour autant, l'annonce d'articulations aisées ou d'absence de perturbations éveille souvent l'attention. L'avis du 10 décembre 2025 est à cet égard éclairant (v. B. Ferrari, Dalloz actualité, 19 janv. 2026 ; S. Piédelièvre, LEDB févr. 2026, n° DBA203j2 ; F. Vauvillé, DEF 29 janv. 2026, n° DEF229q3).

Le contexte était simple, voire même attendu. Un entrepreneur connaissait des difficultés. Comme cela est l'hypothèse classique en pratique, les difficultés portaient sur les deux patrimoines. Le Code de commerce dispose qu'en ces circonstances, une procédure bi-patrimoniale s'ouvre. Le traitement unifié des difficultés donne, par principe, prévalence aux règles du livre VI du Code de commerce pour leur traitement ; les droits de chacune des catégories de créanciers sont cependant à distinguer. Est-ce à dire alors qu'en présence de créanciers tant professionnels que personnels, le liquidateur ne représente pas l'intérêt collectif faisant obstacle à la réalisation de la résidence principale ?

Voici l'interrogation à laquelle devait répondre la Cour de cassation. Le juge-commissaire peut-il ordonner, sur demande du liquidateur, la vente de la résidence principale pour le compte des créanciers ayant pour droit de gage le patrimoine personnel ? La haute juridiction l'admet. La solution ne surprend pas. Une position contraire aurait irrémédiablement entravé le pouvoir du liquidateur, alors même que la loi lui offre compétence pour traiter de l'ensemble des difficultés de l'entrepreneur, dans les procédures bi-patrimoniales, sous réserve du cantonnement des droits des créanciers, selon les principes de l'article L. 526-22. La notion d'intérêt collectif prend une dimension nouvelle quant aux faillites des entrepreneurs individuels.

Bien que fondée, la solution fragilise la situation de l'entrepreneur individuel. Sa résidence principale devient plus aisément saisissable. Certes, il faut qu'il existe des difficultés sur les deux patrimoines, et que la procédure soit dévolue au juge du livre VI du Code de commerce (C. com., art. L. 681-2, III) et non scindée (C. com., art. L. 681-2, IV), ce qui suppose l'existence de créanciers détenant des droits sur les deux masses. Pour autant, l'hypothèse n'est pas d'école : la présence de créanciers ayant des droits nés antérieurement au 15 mai 2022, l'existence d'une sûreté croisée, d'une renonciation à la protection, des dettes Urssaf ou de nature fiscale faciliteront la poursuite sur la résidence principale. L'entrepreneur ne paraît, dès lors, pas plus protégé par la récente réforme.

Sandrine Tisseyre, professeur de droit privé à l'université Toulouse Capitole

SOMMAIRE

► AVOCAT

- Le pouvoir de réduction des honoraires par le bâtonnier en matière de reconnaissance de dette **2**

► BAIL COMMERCIAL

- La taxe foncière à charge du preneur mineure l'indemnité d'occupation statutaire **2**
- La communication effective des justificatifs de charges par le bailleur **3**

► BAIL D'HABITATION

- La déduction d'une indemnité d'occupation sur le dépôt de garantie **3**

► BAIL RURAL

- Donation de droits indivis et opposabilité du bail consenti par un seul indivisaire **4**

► CAUTIONNEMENT

- L'absence d'obligation, pour la caution, de vérifier la régularité de la dette **4**

► CONSOMMATION

- Contrat hors établissement et location financière **5**
- Clause de résiliation anticipée payante dans une convention d'honoraire d'avocat **5**

► RESPONSABILITÉ

- Précisions sur l'obligation de sécurité de résultat de l'entrepreneur **6**
- Ultra-trait : l'insuffisance d'information sur l'assurance engage la responsabilité contractuelle de l'organisateur **6**
- Les obligations d'information du vendeur lors de la conclusion et l'exécution du contrat **7**

► SOCIÉTÉS

- SAS et non-établissement des comptes : les textes de la SA par principe écartés **7**