

Difficultés des entreprises

L'intérêt collectif des créanciers à l'épreuve de la scission patrimoniale

Lorsqu'une procédure de liquidation judiciaire appréhende à la fois le patrimoine professionnel et le patrimoine personnel d'un entrepreneur individuel, le liquidateur a qualité pour réaliser la résidence principale au profit des créanciers personnels.

Dans un avis qui fera date, la Cour de cassation indique que lorsqu'une procédure de liquidation judiciaire appréhende à la fois le patrimoine professionnel et le patrimoine personnel d'un entrepreneur individuel (EI), le liquidateur a qualité pour réaliser la résidence principale au profit des créanciers personnels (Cass. com. avis, 10 déc. 2025, n° 25-70.020, n° 15025 B).

Le 21 mai 2025, une procédure de liquidation judiciaire est ouverte au bénéfice d'un EI et appréhende à la fois son patrimoine professionnel et son patrimoine personnel. Le 12 juin suivant, le liquidateur dépose une requête au greffe aux fins d'obtenir du juge-commissaire l'autorisation de signer des mandats de mise en vente de la résidence principale du débiteur. Le 25 septembre 2025, le juge-commissaire sollicite l'avis de la Cour de cassation sur la question suivante : « Comment s'articulent les dispositions de l'article L. 526-1 et suivants du code de commerce (protection de la résidence principale des créanciers professionnels) et celles de l'article L. 526-22 et suivants et L. 681-1 et suivants du code de commerce (impliquant la réalisation du patrimoine personnel) [afin] de savoir si le liquidateur judiciaire a le pouvoir de demander la vente de la résidence principale au juge-commissaire pour le compte des créanciers ayant pour gage le patrimoine personnel ? ».

Une problématique renouvelée

Les anciennes certitudes

Le liquidateur judiciaire représente l'« intérêt collectif des créanciers » (C. com., art. L. 622-20 et L. 641-4). Cette notion a pu être définie comme « le gage accessible en théorie à tous les créanciers reconnus comme tels par la procédure collective » (P.-M. Le Corre, L'intérêt collectif est-il l'intérêt de tous les créanciers ?, BJE mai 2016, p. 214), ce dont il résulte que « dans la détermination de l'action tendant à la défense de l'intérêt collectif des créanciers, ce qui est important n'est pas que tous puissent agir, mais que tous puissent, en théorie, profiter du produit de l'action » (ibid.). Les notions d'« intérêt collectif » et de « gage commun » des créanciers sont, en effet, intimement liées, la Cour de cassation ayant notamment affirmé que le représentant de l'intérêt collectif des créanciers ne peut, à ce titre, intenter que des actions qui tendent à « la protection et à la reconstitution du gage commun des créanciers » (Cass. com., 2 juin 2015, n° 13-24.714, n° 546 P + B + R + I).

Le monopole de l'action dans l'intérêt collectif des créanciers se heurte ainsi mécaniquement à la protection spécifique des biens immeubles du débiteur, construite en trois temps.

Tout d'abord, l'article 8 de la loi n° 2003-721 du 1er août 2003 pour l'initiative économique permet, pour la première fois, à une personne physique immatriculée à un registre de publicité légale à caractère professionnel ou exerçant une activité professionnelle agricole ou indépendante de déclarer insaisissables ses droits sur l'immeuble où est fixée sa résidence principale. Cette déclaration publiée au bureau des hypothèques n'avait alors d'effet qu'à l'égard des créanciers dont les droits naissaient, postérieurement à la publication, à l'occasion de l'activité professionnelle du déclarant.

Ensuite, la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie vient élargir le domaine de la déclaration d'insaisissabilité à tous les droits sur tous les biens fonciers, bâtis ou non bâtis, non affectés à l'usage professionnel.

Enfin, l'article 206 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 (loi Macron) apporte une importante innovation en la matière, en supprimant la nécessité d'une déclaration notariée publiée pour rendre les droits sur l'immeuble où est fixée la résidence principale de l'entrepreneur personne physique insaisissables par ses créanciers professionnels. L'exigence d'une déclaration n'a été maintenue que pour rendre insaisissables, par les mêmes créanciers, les droits de ces entrepreneurs sur tout bien foncier non affecté à un usage professionnel. L'EI bénéficie ainsi aujourd'hui de l'insaisissabilité, légale et automatique, de sa résidence principale (C. com., art. L. 526-1, al. 1^{er}) et de la possibilité de rendre insaisissables ses droits sur les biens fonciers non affectés à son usage professionnel (C. com., art. L. 526-1, al. 2).

L'insaisissabilité ainsi consacrée est opposable aux seuls créanciers professionnels dont la créance est née postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi, ce dont il résulte que la résidence principale du débiteur peut toujours être saisie, non seulement par les créanciers dont la créance est née antérieurement à 2015, mais également par les créanciers personnels du débiteur. La Cour de cassation a pu affirmer que le débiteur pouvait opposer au liquidateur la déclaration d'insaisissabilité qu'il a effectuée, en application de l'article L. 526-1 du code de commerce, avant qu'il ne soit mis en liquidation judiciaire (Cass. com., 13 mars 2011, n° 10-27.087). Le juge-commissaire ne pouvait dès lors autoriser, sous peine de commettre un excès de pouvoir, le liquidateur à procéder à la vente aux enchères publiques de cet immeuble dont l'insaisissabilité lui était opposable (Cass. com., 22 mars 2016, n° 14-21.267 ; Cass. com., 28 juin 2011, n° 10-15.482). Au contraire, un créancier ayant conservé le droit de saisir l'immeuble pouvait agir indépendamment des règles de la procédure collective (Cass. com. 5 avr. 2016, n° 14-24.640). Peu importait alors que le débiteur ait, par ailleurs, des dettes personnelles antérieures à la déclaration d'insaisissabilité (Cass. com., 24 mars 2015, n° 14-10.175).



Les nouveaux doutes

La loi n° 2022-172 du 14 février 2022 en faveur de l'activité professionnelle indépendante dote automatiquement et de plein droit l'EI, entendu comme toute personne physique qui exerce en son nom propre une ou plusieurs activités professionnelles indépendantes (C. com., art. L. 526-22, al. 1^{er}), d'un patrimoine professionnel, et ce dès le début de son activité (C. com., art. L. 526-23). Ce dernier comprend les biens, droits, obligations et sûretés dont il est titulaire et qui sont « utiles » à son activité ou à ses activités professionnelles indépendantes (C. com., art. L. 526-22, al. 3 et R. 526-26, I). Les éléments du patrimoine de l'EI non compris dans son patrimoine professionnel demeurent dans son patrimoine personnel (C. com., art. L. 526-22, al. 3 *in fine*). Par dérogation aux articles 2284 et 2285 du code civil, l'EI n'est, par principe, tenu de remplir son engagement à l'égard de ses créanciers dont les droits sont nés à l'occasion de son exercice professionnel que sur son seul patrimoine professionnel (C. com., art. L. 526-22, al. 5) et seul le patrimoine personnel de l'EI constitue le gage général des créanciers dont les droits ne sont pas nés à l'occasion de son exercice professionnel (C. com., art. L. 526-22, al. 7).

Pour tenir compte de ce changement de paradigme, le législateur a modifié le droit des entreprises en difficulté. Toute demande d'ouverture d'une procédure collective ou d'une procédure de surendettement à l'égard d'un EI est portée devant le tribunal compétent pour connaître des procédures collectives (C. com., art. L. 681-1, al. 1^{er}). Le tribunal, saisi d'une telle demande, apprécie à la fois si les conditions d'ouverture d'une procédure collective sont réunies, en fonction de la situation du patrimoine professionnel de l'EI et si les conditions d'ouverture d'une procédure de surendettement sont réunies, en fonction de l'actif du patrimoine personnel et de l'ensemble des dettes exigibles ou à échoir dont le recouvrement peut être poursuivi sur cet actif (C. com., art. L. 681-1, al. 2). Le tribunal ouvre une procédure collective si les conditions en sont réunies (C. com., art. L. 681-2, I). Dans le cadre de la procédure ouverte, trois situations doivent être distinguées.

Premièrement, si seules les conditions d'ouverture d'une procédure collective sont réunies à la date du jugement d'ouverture, les dispositions du droit des procédures collectives qui intéressent les biens, droits ou obligations du débiteur sont comprises, sauf dispositions contraires, comme visant les éléments du seul patrimoine professionnel. Celles qui intéressent les droits ou obligations **des créanciers** du débiteur s'appliquent, sauf dispositions contraires, dans les limites du seul patrimoine professionnel (C. com., art. L. 681-2, II).

Deuxièmement, si seules les conditions d'ouverture d'une procédure de surendettement sont réunies à la date du jugement d'ouverture, le tribunal renvoie l'affaire, avec l'accord du débiteur, devant la commission de surendettement (C. com., art. L. 681-3, al. 1^{er}). Si la commission constate au cours de la procédure de surendettement que les conditions d'ouverture d'une procédure collective sont remplies, elle invite le débiteur à en demander l'ouverture. Le tribunal qui ouvre cette procédure en informe la commission de surendettement, qui est dessaisie du traitement des difficultés affectant le patrimoine professionnel (C. com., art. L. 681-3, al. 2).

Troisièmement, si les conditions d'ouverture d'une procédure collective et d'une procédure de surendettement sont concomitamment réunies à la date du jugement d'ouverture, la situation se complexifie. Par principe, la procédure collective va appréhender à la fois les éléments du patrimoine professionnel et ceux du patrimoine personnel (C. com., art. L. 681-2, III, al. 1^{er}). Dans cette hypothèse, les droits de chaque créancier sur le patrimoine professionnel, le patrimoine personnel ou tout ou partie de ces patrimoines sont déterminés conformément au statut de l'EI (C. com., art. L. 681-2, III, al. 2). Le tribunal traite, dans un même jugement, des dettes dont l'EI est redevable sur ses patrimoines professionnel et personnel, en fonction du droit de gage de chaque créancier, sauf dispositions contraires (C. com., art. L. 681-2, III, al. 3). Par exception, si la distinction des patrimoines professionnel et personnel a été strictement respectée, et que le droit de gage des créanciers dont les droits sont nés à l'occasion de l'activité professionnelle de l'EI ne porte pas sur le patrimoine personnel de ce dernier, le tribunal qui ouvre la procédure saisit, avec l'accord du débiteur, la commission de surendettement aux fins de traitement des dettes dont l'EI est redevable sur son patrimoine personnel (C. com., art. L. 681-2, IV). L'article L. 641-9, alinéa 1^{er} du code de commerce a lui aussi été modifié et dispose, depuis le 15 mai 2022, que le jugement qui ouvre ou prononce la liquidation judiciaire emporte de plein droit, à partir de sa date, dessaisissement pour le débiteur de l'administration et de la disposition de ses biens « composant le patrimoine engagé par l'activité professionnelle », même de ceux qu'il a acquis à quelque titre que ce soit tant que la liquidation judiciaire n'est pas clôturée.

Il est dès lors possible de se demander si le liquidateur peut réaliser les biens personnels du débiteur, dont ce dernier ne serait pas dessaisi, voire s'il peut, tout simplement, agir en représentation du débiteur.

La solution esquissée

Dans son avis, la chambre commerciale affirme, sans véritablement justifier sa solution, qu'« Il résulte de ces textes [C. com., art. L. 526-22, L. 681-1 et L. 681-2, III] que, depuis l'entrée en vigueur de la loi du 14 février 2022 ayant modifié l'article L. 526-22 précité, l'EI dispose de deux patrimoines, l'un constituant le gage de ses créanciers professionnels et l'autre, incluant notamment sa résidence principale ou la partie de celle-ci non affectée à son activité professionnelle, constituant le gage de ses créanciers personnels ». Elle en déduit que, « lorsque la procédure collective est ouverte tant sur le patrimoine professionnel que sur le patrimoine personnel de l'EI 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 ». Pour comprendre cette solution, il est nécessaire de repenser la notion d'intérêt collectif, comme cela a déjà pu être proposé (Mme Coricon, Avis n° 15025, 10 déc. 2025, n° 25-70.020 ; Mme Guinamant, Avis n° 15012, 21 mai 2025, n° 25-70.008 ; F. Petit, « Entrepreneur individuel - Retour sur l'insaisissabilité des biens », Rev. proc. coll., n° 6, nov.-déc. 2022, dossier 42).

La justification retenue

La Cour de cassation rejette ici la redéfinition de l'intérêt collectif des créanciers fondée sur la seule distinction des patrimoines.

Remarque : comme cela a été relevé (Mme Guinamant, Avis n° 15012, préc.), il aurait pu être envisagé que, sous l'empire des nouveaux textes, le liquidateur représente alternativement, soit l'intérêt collectif des créanciers qui ont pour gage le patrimoine personnel, soit l'intérêt collectif des créanciers qui ont pour gage le patrimoine professionnel. Cette conception de l'intérêt collectif se heurterait toutefois à deux objections. La première est que l'existence d'un droit de gage général de certains créanciers professionnels, comme l'Urssaf et le Trésor Public (C. com., art. L. 526-24, al. 2), les créanciers titulaires d'une créance dont le fait générateur est antérieur à la date d'entrée en vigueur de la loi du 14 février 2022 précitée, ou un créancier bénéficiant d'une renonciation régulière à l'insaisissabilité de la résidence principale (C. com., art. L. 526-3, al. 2), sur le patrimoine personnel du débiteur pourrait interdire une telle vente. En effet, la Cour de cassation a affirmé que le débiteur peut opposer la déclaration d'insaisissabilité qu'il a effectuée en application de l'article L. 526-1 du code de commerce, avant qu'il ne soit mis en liquidation judiciaire, en dépit de la règle du dessaisissement prévue par l'article L. 641-9 du code de commerce, dans sa rédaction issue de la loi du 26 juillet 2005 de sauvegarde des entreprises (Cass. com., 28 juin 2011, n° 10-15.482). La seconde tient au fait qu'il peut être difficile de distinguer les créanciers qui ont pour gage le patrimoine personnel et ceux qui ont pour gage le patrimoine professionnel.

La Haute juridiction adopte, au contraire, une redéfinition de l'intérêt collectif des créanciers fondée sur l'origine des créances. Selon cette conception, le mandataire judiciaire représente soit les créanciers dont les droits sont nés à l'occasion de l'exercice professionnel du débiteur (C. com., art. L. 526-22), soit les créanciers dont les droits ne sont pas nés à l'occasion de cet exercice.

Cette position ne saurait être critiquée au motif qu'elle s'éloignerait de la volonté du législateur de protéger la résidence principale de l'EI car « ne pas permettre au liquidateur de réaliser le principal actif de la liquidation judiciaire porte atteinte au caractère collectif de la procédure et à l'égalité entre les créanciers personnels, au détriment des plus petits, en favorisant le prix de la course » (Mme Guinamant, Avis n° 15012, préc.). Cette approche permet d'étendre l'effet réel de la procédure collective. L'avis autorise la réalisation des biens insaisissables par le liquidateur pour le compte des créanciers du patrimoine personnel. Il semble donc que le liquidateur agisse non pas dans l'intérêt collectif des créanciers de la procédure collective mais dans l'intérêt collectif des créanciers envisagés patrimoine par patrimoine. En d'autres termes, le liquidateur peut réaliser les biens du patrimoine personnel dans l'intérêt de la collectivité des créanciers du patrimoine personnel, au même titre qu'il réalisera les biens du patrimoine professionnel dans l'intérêt de la collectivité des créanciers du patrimoine professionnel. Cette évolution présente le mérite de permettre de réaliser la résidence principale et des biens objets d'une déclaration notariée d'insaisissabilité dans le cadre de la procédure collective et, ainsi, de garantir un traitement égalitaire des créanciers pouvant appréhender ce bien.

Les précisions attendues

Le liquidateur étant désormais investi de la qualité pour réaliser ce bien, les créanciers auxquels l'insaisissabilité est inopposable perdent corrélativement leur droit de poursuite individuelle. Cette solution rompt avec la jurisprudence antérieure qui leur reconnaissait la faculté de saisir l'immeuble, tant durant la procédure (Cass. com., 5 avr. 2016, n° 14-24.640), qu'après la clôture de la liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif (Cass. com., 13 déc. 2023, n° 22-19.749 : BAG 182, « Droit de poursuite individuelle après clôture de la liquidation judiciaire et insaisissabilité de la résidence principale », p. 13). Cette évolution trouve son fondement dans la lecture combinée des articles L. 681-2, III, L. 526-22, alinéas 5 et 7 et L. 526-1 du code de commerce, issus de la loi du 14 février 2022 précitée. Il n'y a que dans l'hypothèse d'une procédure collective limitée au seul patrimoine professionnel (C. com., art. L. 681-1, II) que le droit de poursuite des créanciers personnels sur la résidence principale demeurera préservé (B. Ferrari, D. actu., 19 janv. 2026, note sous Cass. com., avis, 10 déc. 2025, n° 25-70.020 ; F. Petit, Act. proc. coll, n° 1, 9 janv. 2026, alerte 5, note sous Cass. com., avis, 10 déc. 2025, n° 25-70.020).

Les premiers commentateurs de l'avis du 10 décembre 2025 s'interrogent sur les nombreuses questions soulevées par ce dernier.

Il a premièrement été mis en lumière que l'avis n'aborde pas expressément l'hypothèse d'une résidence principale partiellement affectée à l'activité professionnelle. Il pourrait ici être affirmé que si « le liquidateur a qualité pour réaliser les actifs du patrimoine personnel pour le compte des créanciers ayant pour gage ledit patrimoine », il devrait logiquement se voir reconnaître la qualité pour réaliser les actifs du patrimoine professionnel au bénéfice des créanciers titulaires d'un droit de gage sur ce patrimoine. Une telle interprétation s'appuie sur l'article L. 681-2, III, alinéa 3 du code de commerce qui impose au tribunal de traiter les dettes de l'entrepreneur « en fonction du droit de gage de chaque créancier ». La réalisation de la résidence principale partiellement affectée à l'activité professionnelle devrait donc pouvoir intervenir dans le cadre d'une procédure bipatrimoniale, le prix étant ensuite réparti entre créanciers personnels et créanciers professionnels, selon les règles de rattachement prévues à l'article R. 526-26, I, 3° du même code (F. Petit, préc. ; B. Ferrari, préc.).

Deuxièmement, si la réalisation de la résidence principale dans le cadre d'une procédure bipatrimoniale impose un raisonnement patrimoine par patrimoine (C. com., art. L. 681-2, III, al. 2 et 3), le prix de vente doit être affecté au règlement des seuls créanciers auxquels l'insaisissabilité de la résidence principale est inopposable (C. com., art. L. 526-22 et L. 526-1). S'interrogeant sur le sort d'un éventuel reliquat après distribution du produit de la vente aux différents créanciers (F. Petit, préc.), un auteur a pu proposer, de manière convaincante, qu'« au regard de l'objectif de protection de l'EI voulu par le législateur, la partie du prix de cession non distribuée pourrait demeurer insaisissable dans les conditions fixées à l'article L. 526-3 (emploi dans un délai d'un an pour l'acquisition d'une nouvelle résidence principale). Ce reliquat étant une somme appartenant au patrimoine personnel, elle ne pourrait servir à payer des créanciers auxquels l'insaisissabilité est opposable (créanciers professionnels postérieurs à l'entrée en vigueur de la loi Macron) qu'une fois que cette protection aura pris fin ».



L'avis suscite, troisièmement, des interrogations quant à la situation de l'EI privé du bénéfice de la séparation patrimoniale (L. Watrin, Leden, L'essentiel Droit des entreprises en difficulté, janv. 2026), que ce soit par l'effet d'une renonciation (C. com., art. L. 526-25) ou d'une réunion de ses patrimoines (C. com., art. L. 526-24). Le liquidateur pourrait-il, dans le cadre d'une procédure visant des patrimoines réunis, être autorisé à réaliser la résidence principale ? L'avis est silencieux sur ce point. Il a été avancé qu'il serait difficilement justifiable que le liquidateur puisse, au cours d'une procédure bipatrimoniale, réaliser la résidence principale et en distribuer le prix aux créanciers personnels mais qu'il en soit empêché lorsque les patrimoines sont réunis, la résidence principale restant alors hors du périmètre de la procédure collective (F. Petit, préc.).

➤ Cass. com. avis, 10 déc. 2025, n° 25-70.020, n° 15025 B

Adrien Bézert,
Agrége des facultés de droit,
Professeur à l'Université Bourgogne Europe