

L'insaisissabilité de la résidence principale de l'entrepreneur individuel : entre protection et effet relatif

Les formes juridiques de société sont aujourd'hui nombreuses, et cette richesse permet à ceux qui les constituent de protéger leur patrimoine personnel (on pense notamment aux sociétés à responsabilité limitée, ou aux sociétés de capitaux, dans lesquelles la responsabilité des associés est limitée au montant de leur apport en capital). Tel n'était jusque récemment pas le cas de ceux souhaitant entreprendre sous le statut d'entrepreneur individuel, statut mal protégé et donc peu usité.

Ce statut d'entrepreneur individuel regroupe, depuis le 15 mai 2022, toute personne physique exerçant en son nom propre une ou plusieurs activités professionnelles indépendantes, quelle que soit la nature de ladite activité : commerciale, artisanale, agricole, libérale (réglementée ou non)¹. Il couvre donc également les personnes physiques exerçant en micro-entreprise (ex auto-entrepreneurs).

La création de ce statut unique d'entrepreneur individuel s'est inscrite dans une volonté affichée des pouvoirs publics d'en promouvoir le développement, cherchant à valoriser l'entrepreneuriat, encore trop absent de la culture française. Il s'agissait donc de démocratiser et faciliter la création d'entreprise, tout en apportant à ceux se lançant dans l'aventure des garanties de protection s'agissant de leur patrimoine personnel.

En 2003, avec la loi sur l'initiative économique², il devenait ainsi possible pour tout entrepreneur personne physique de soustraire au gage des créanciers professionnels son habitation principale ; il fallait alors que ce dernier effectue une déclaration d'insaisissabilité, par acte notarié.

En 2008, la loi de modernisation économique³ étendait ce régime déclaratif aux autres biens fonciers du patrimoine de l'entrepreneur individuel, ne constituant pas sa résidence principale ; ainsi, il était possible d'étendre à une résidence secondaire par exemple, la protection instaurée par la loi de 2003, sur déclaration notariée.

La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques⁴ supprimait, pour la résidence principale, l'exigence de déclaration. Ainsi, depuis 2015, la résidence principale de l'entrepreneur individuel est de droit insaisissable par les créanciers professionnels de ce dernier, sans qu'une déclaration ne

soit nécessaire, et ce pour toute la partie de l'habitation à usage strictement privé et sans qu'un état descriptif de division ne soit exigé.

Et si la loi pour l'activité professionnelle indépendante du 14 février 2022⁵ a fini de renforcer cette protection par l'instauration d'une séparation automatique entre patrimoine personnel et professionnel de l'entrepreneur individuel, c'est à la Cour de Cassation qu'est revenue la tâche d'ajuster et préciser le régime de l'insaisissabilité de la résidence principale de l'entrepreneur individuel, afin que celle-ci ne sorte pas totalement du gage des créanciers.

Ainsi, par une décision publiée au Bulletin du 13 avril 2022⁶, la Cour de Cassation est venue rappeler que seuls les créanciers justifiant de créances nées après la loi de 2015 pouvaient se voir opposer l'insaisissabilité de la résidence principale, les créanciers antérieurs conservant leur droit de gage ; si toutes les créances déclarées à la liquidation sont nées avant la réforme de 2015, la résidence principale demeure incluse à la procédure, et doit être intégrée au patrimoine soumis à la procédure collective. Elle entre dans le gage commun des créanciers.

Au contraire, si au sein d'une même procédure collective, il existe des créanciers professionnels antérieurs, et postérieurs à la réforme de 2015, ou si tous les créanciers professionnels sont postérieurs à ladite réforme, la résidence principale sortira de

l'assiette du gage commun des créanciers à la procédure, et ne pourra être vendue par le biais du mandataire judiciaire. Un créancier auquel l'insaisissabilité est inopposable pourra donc, en parallèle de la procédure collective, saisir l'habitation principale de l'entrepreneur. L'arrêt ne précise pas, toutefois, ce qu'il faut entendre par « créance née avant la réforme » ; sans doute, par analogie avec la notion de « créance née avant le jugement d'ouverture d'une procédure collective », faut-il entendre par là toute somme, déclarée à la procédure, non réglée par l'entrepreneur au jour de l'entrée en vigueur de la réforme, qu'elle ait été rendue exigible ou non par le créancier.

Dans une série de décisions rendues le 13 décembre 2023, signalées au Rapport Annuel⁷, c'est dire leur importance, la Haute Juridiction, appelée à se prononcer sur la relativité de l'insaisissabilité de la résidence principale de l'entrepreneur individuel, est entrée un



1 - 1 Articles L. 526-22 et suivants du Code de Commerce

2 - Loi n° 2003-721 du 1er août 2003 pour l'initiative économique

3 - Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie

4 - Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

5 - Loi n° 2022-172 du 14 février 2022 en faveur de l'activité professionnelle indépendante

6 - Cass. Com. 13 avril 2022, pourvoi n°20-23.165

7 - Cass. Com. 13 décembre 2023, pourvois n°22-16.752 et 22-19.749

peu plus encore dans le détail. Elle a ainsi rappelé que le principe d'insaisissabilité est inopposable, notamment, à 2 catégories de créanciers : les créanciers justifiant d'une créance antérieure à l'entrée en vigueur de la loi Macron du 6 août 2015, quelle que soit la nature de la créance (personnelle ou professionnelle), et les créanciers personnels dont la créance est née après l'entrée en vigueur de ladite loi, soit le 08 août 2015. Plus précisément, un créancier professionnel justifiant d'une créance née avant le 16 août 2015 conserve son droit de poursuite sur la résidence principale du débiteur, tant pendant la procédure collective, qu'après la clôture, dans la mesure où sa créance n'est pas prescrite. Ledit créancier, n'ayant jamais perdu son droit de saisir l'immeuble en cours de procédure collective, le conservera également une fois la clôture intervenue, et ce sans contrevenir aux dispositions des articles L622-21 et L643-11 du Code de Commerce, prévoyant d'une part, l'arrêt des poursuites individuelles en cours de procédure collective, et d'autre part l'interdiction de reprise des poursuites après la clôture.

Mais s'il n'a pas perdu son droit de saisir l'immeuble constituant la résidence principale pendant, et après la procédure collective, le créancier auquel l'insaisissabilité est inopposable ne bénéficie pas d'un maintien général de son droit à poursuites⁸ ; pour toute autre mesure

que celle qui pourrait être diligentée sur l'immeuble de l'entrepreneur individuel, il se voit privé de toute possibilité d'action, conformément aux dispositions des articles L622-21 et L643-11 du Code de Commerce. La règle de l'arrêt des poursuites s'impose donc à tout créancier, dès lors que la mesure d'exécution envisagée porte sur autre chose que l'immeuble.

L'entrepreneur individuel est donc désormais bien protégé, et à l'avenir, le nombre de créanciers professionnels antérieurs à la loi Macron ira naturellement en diminuant, augmentant de facto cette protection ; il n'en reste pas moins que les créanciers personnels, qui se voient contraints au même titre que les autres par une procédure collective, conservent leur droit de saisie sur l'immeuble objet de la résidence principale, les garanties hypothécaires ayant encore, à ce titre de beaux jours devant elles.

**Chloé BAZELAIRE - Responsable du Département
Paralégal de VERALTIS France**



⁸ - Cass. Com. 17 janvier 2024, pourvoi n°22-20.185