

# Insaisissabilité de la résidence principale : et en cas de cessation d'activité ?



© 2024 Les Echos Publishing

Vous le savez : la résidence principale d'un entrepreneur individuel est insaisissable de plein droit par ses créanciers professionnels. Elle ne peut donc pas être saisie par ces derniers lorsque l'entrepreneur individuel connaît des difficultés économiques et, notamment, lorsqu'il fait l'objet d'une liquidation judiciaire.

Mais qu'en est-il lorsque l'entrepreneur cesse son activité et est placé ensuite en liquidation judiciaire ? La protection de sa résidence principale joue-t-elle encore dans ce cas ? La Cour de cassation a répondu par l'affirmative à cette question il y a quelques jours.

Dans cette affaire, un artisan avait cessé son activité professionnelle le 5 décembre 2017, date à laquelle il avait été radié du répertoire des métiers. Le 4 septembre 2018, il avait été placé en redressement judiciaire, puis le 2 octobre suivant, en liquidation judiciaire. Pour pouvoir payer les dettes des créanciers de l'entrepreneur, le liquidateur judiciaire avait alors demandé que le logement de ce dernier, dont il était propriétaire avec son épouse, soit vendu aux enchères.

Les époux avaient alors fait valoir que ce logement

constituait leur résidence principale et qu'il était donc insaisissable par les créanciers professionnels si bien que le liquidateur ne pouvait pas demander sa mise en vente.

Mais pour la cour d'appel, dans la mesure où cet artisan avait cessé son activité 9 mois avant l'ouverture de la procédure collective, sa résidence principale ne bénéficiait plus de l'insaisissabilité.

## **L'activité cesse, l'insaisissabilité subsiste**

Censure de la Cour de cassation qui a rappelé que l'insaisissabilité de la résidence principale d'un entrepreneur individuel s'applique à l'égard des créanciers dont la créance naît à l'occasion de son activité professionnelle. Par conséquent, les effets de l'insaisissabilité subsistent aussi longtemps que ces créanciers ne sont pas payés, et ce quand bien même l'entrepreneur n'exerce plus son activité au moment où la saisie de la résidence principale est demandée.

Dans cette affaire, le logement de cet artisan ne pouvait donc pas être vendu dans le cadre de la liquidation judiciaire.

[Cassation commerciale, 11 septembre 2024, n° 22-13482](#)

© 2024 Les Echos Publishing