

Insaisissabilité de la résidence principale : pas pour toutes les dettes !



© 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 attention, l'insaisissabilité de la résidence principale d'un entrepreneur individuel vaut pour les créanciers dont les droits sont nés à l'occasion de l'activité professionnelle de ce dernier. La banque qui lui a accordé un prêt pour financer l'acquisition de sa résidence principale n'est donc pas dans ce cas de figure. Elle peut donc valablement engager une procédure de saisie immobilière sur cette résidence lorsque l'entrepreneur n'est pas en mesure de rembourser ce prêt.

Une dette pas née à l'occasion de l'activité professionnelle

C'est ce que les juges ont affirmé dans l'affaire récente suivante. Un entrepreneur individuel avait contracté un prêt auprès d'une banque pour financer l'achat de sa résidence principale. Quelques années plus tard, il avait été placé en

liquidation judiciaire. Liquidation qui avait été clôturée pour insuffisance d'actif. À cette date, le prêt n'ayant pas été intégralement remboursé, la banque avait alors engagé une procédure de saisie immobilière de la résidence de l'entrepreneur. Ce dernier avait contesté cette action car, selon lui, la liquidation judiciaire ayant été clôturée pour insuffisance d'actif, la banque n'avait pas le droit ensuite d'exercer des poursuites à titre individuel contre lui.

Au contraire, les juges ont considéré que la créance de la banque sur cet entrepreneur n'était pas née à l'occasion de l'activité professionnelle de ce dernier et que le principe de l'insaisissabilité de la résidence principale ne la concernait donc pas. Aussi la banque pouvait-elle parfaitement la saisir, peu importe que la liquidation judiciaire ait été clôturée pour insuffisance d'actif.

[Cassation commerciale, 13 décembre 2023, n° 22-19749](#)

© 2024 Les Echos Publishing