

# Vente de la résidence principale d'un entrepreneur individuel en liquidation



Depuis une loi du 14 février 2022, les entrepreneurs individuels disposent de deux patrimoines distincts :

- un patrimoine professionnel, composé des biens « utiles » à leur activité, qui constitue le gage de leurs créanciers professionnels ;
- et un patrimoine personnel, composé des autres biens, notamment la résidence principale (ou la partie de celle-ci qui n'est pas utilisée pour l'exercice de l'activité professionnelle), qui constitue le gage de leurs créanciers personnels.

Avantage de cette séparation : seul le patrimoine professionnel d'un entrepreneur individuel peut être saisi par ses créanciers professionnels, son patrimoine personnel (donc sa résidence principale ou la partie de celle-ci qui n'est pas utilisée pour l'exercice de son activité professionnelle) étant, quant à lui, à l'abri des poursuites de ces derniers.

À ce titre, interrogée sur l'articulation de ces dispositions, la Cour de cassation vient de préciser (dans un avis) que lorsqu'une procédure collective est ouverte tant sur le patrimoine professionnel que sur le patrimoine personnel d'un entrepreneur individuel, le liquidateur judiciaire peut être autorisé par le juge à vendre la résidence principale de ce dernier mais au seul profit de ses créanciers personnels.

**Précision** : lorsque les dettes d'un entrepreneur individuel concernent tant son patrimoine personnel que son patrimoine professionnel, le tribunal peut ouvrir une procédure collective (redressement, liquidation judiciaire) pour le traitement de ses dettes concernant son patrimoine professionnel et saisir la commission de surendettement pour ses dettes concernant son patrimoine personnel. Sachant toutefois que la procédure collective peut concerner les deux patrimoines lorsque, par exemple, ils ne sont pas bien distincts ou lorsqu'un créancier professionnel dispose d'un gage sur le patrimoine personnel. C'est dans cette dernière hypothèse (procédure collective concernant les deux patrimoines) que la Cour de cassation a été appelée à donner un avis sur la vente par le liquidateur de la résidence principale d'un entrepreneur individuel.

[Cassation commerciale, 10 décembre 2025, n° 25-70020 \(avis\)](#)

© 2026 Les Echos Publishing