



**AVIS DE Mme GUINAMANT,  
AVOCATE GÉNÉRALE RÉFÉRENDAIRE**

**Avis n° 15012 du 21 mai 2025 (P+B) – Chambre commerciale,  
financière et économique**

**Demande d’avis n° 25-70.008**

**Demandeur à l’avis : le juge-commissaire du tribunal aux activités  
économiques de Saint-Brieuc**

---

1. Notre Cour est saisie d’une demande d’avis, transmise par le juge-commissaire du tribunal de commerce de Saint-Brieuc, formulée ainsi :

« Comment s’articulent les dispositions de l’article 526-1 et suivant du code de commerce (protection de la résidence principale des créanciers professionnels) et celles de l’article L. 526-22 et suivants, L. 681-1 et suivants du code de commerce (impliquant la réalisation du patrimoine personnel) et 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 » ?

Elle suppose de s’interroger sur sa recevabilité, puis sur l’incidence de l’insaisissabilité de la résidence principale de l’entrepreneur individuel après la loi du 14 février 2022.

## I. La recevabilité de la demande d'avis

2. La recevabilité de la demande d'avis doit être examinée<sup>1</sup>, ainsi que l'a relevé M. le conseiller rapporteur, au regard de votre jurisprudence selon laquelle la question posée doit commander la solution du litige<sup>2</sup>.

3. Deux difficultés méritent d'être relevées. La première vient du caractère indivis du de l'ensemble immobilier acquis avant l'ouverture de la procédure collective pour lequel le liquidateur sollicite l'autorisation de « signer des mandats de mises en vente » (A). La seconde est liée au patrimoine du débiteur, dès lors qu'il existe un doute sur l'existence d'une réunion du patrimoine du débiteur (B).

### A. La recevabilité au regard du caractère indivis de l'ensemble immobilier

4. Vous avez jugé que commettait un excès de pouvoir le juge-commissaire autorisant la licitation des immeubles indivis dont l'indivision était préexistante à l'ouverture de la liquidation judiciaire<sup>3</sup>. Le débiteur n'est en effet pas propriétaire de l'immeuble, mais seulement de droits indivis, de sorte que, même en représentation du débiteur, le liquidateur ne peut le vendre, ce qui est une évidence puisque le débiteur ne peut pas davantage le vendre seul. Le liquidateur ne peut davantage le saisir puisque le bien indivis ne fait pas partie du gage commun des créanciers. En revanche, ainsi que l'observe M. le conseiller rapporteur, si le bien indivis n'est pas inclus dans le patrimoine du débiteur, il n'en va pas de même de la part indivise.

Il en résulte qu'à défaut d'accord avec les autres co-indivisaires, le liquidateur est obligé d'engager une action en partage judiciaire<sup>4</sup>, procédure longue et coûteuse, contraire de ce fait à l'intérêt de la procédure collective mais également potentiellement à celui du co-indivisaire.

---

<sup>1</sup> Les autres conditions de forme et de fond sont réunies. On observera notamment que vous n'avez pas encore statué sur cette question résultant de l'application de la loi n° 2022-172 du 14 février 2022 en faveur de l'activité professionnelle indépendante, qui est susceptible de se poser dans de nombreux litiges. En 2024, 1 111 200 entreprises ont été créées en France, dont 716 200 sous forme d'entrepreneurs individuels ayant adopté le régime de la microentreprise (micro-entrepreneurs). Parallèlement, le nombre de défaillances d'entreprises a augmenté en 2023, pour atteindre le chiffre de 56 790 ([Tableau de bord de l'économie française](#), INSEE).

<sup>2</sup> Avis de la Cour de cassation, 20 octobre 2000, pourvoi n° 02-00.014, Bull. 2000, Avis, n° 8 ; en dernier lieu : avis de la Cour de cassation, 3<sup>e</sup> Civ., 8 avril 2021, pourvoi n° 21-70.001.

<sup>3</sup> Voir par exemple Com., 22 janvier 2013, pourvoi n° 11-24.733.

<sup>4</sup> Com. 22 janvier 2013, *op. cit.*

5. C'est pourquoi la pratique<sup>5</sup> a développé un processus amiable. La conclusion d'un partage amiable, s'agissant d'un bien indivis dont le débiteur est dessaisi<sup>6</sup>, relève en effet des pouvoirs du liquidateur<sup>7</sup>. Il en va de même de la conclusion d'une vente de gré à gré, en représentation du débiteur (aux côtés du co-indivisaire).

Le liquidateur adresse une requête au juge-commissaire pour obtenir l'autorisation de conclure un acte de vente sur ledit bien, au nom et pour le compte du débiteur. Bien évidemment, dans cette hypothèse, aucun acte notarié ne pourra être établi hors la présence des autres indivisaires. Ce qui est demandé au juge-commissaire, c'est l'autorisation de « signer » l'acte, en représentation du débiteur, qui est dessaisi, pas autre chose. Lorsque le débiteur n'est pas dessaisi, ce qui est le cas pour l'entrepreneur individuel depuis la loi du 22 février 2022 s'agissant de son patrimoine personnel, l'utilité de l'autorisation du juge-commissaire de représenter le débiteur (surtout si le débiteur refuse de vendre le bien) demeure dès lors que le liquidateur doit réaliser le patrimoine personnel.

6. S'agissant de l'incidence de l'indivision sur la requête du liquidateur, un arrêt du 29 mai 2019<sup>8</sup> est particulièrement intéressant, notamment au regard du moyen dont il est répondu par une décision non spécialement motivée. Le débiteur soutenait que le juge-commissaire ne pouvait autoriser le liquidateur à vendre le bien du débiteur détenu en indivision avec des tiers étrangers à la procédure collective et qu'en autorisant le liquidateur à consentir, au nom et pour le compte du débiteur, à la vente de l'immeuble entré dans l'actif de celui-ci à la suite du décès de son auteur, qui se trouvait en situation d'indivision, la cour d'appel avait violé l'article 815-17, en ses alinéas 2 et 3, du code civil.

Mme le conseiller rapporteur J. Vallansan expliquait dans son rapport que le moyen manquait en fait : le juge-commissaire n'a pas autorisé le liquidateur à vendre le bien indivis, mais l'a autorisé à consentir pour le compte du débiteur à la vente de gré à gré de l'immeuble. Ainsi que le précise également le sommaire de l'arrêt, l'autorisation du juge-commissaire a pour objet de permettre la représentation du débiteur par le liquidateur dans le cadre d'une vente de gré à gré.

---

<sup>5</sup> Voir S. Delrieu et M. Cazajus, « Des perturbations venues de l'indivision - Du domaine de la procédure collective d'un indivisaire débiteur », *Revue des procédures collectives* n° 6, novembre 2022, dossier 43, spéc. n° 11 ; voir également, cité par le rapport, B. Saintourens, M. Cazajus, « Le notaire face à la vente du bien indivis en liquidation judiciaire », *BJE* nov. 2015, n° 112v2, p. 384.

<sup>6</sup> Etant d'ores et déjà précisé qu'en application de la loi du 14 février 2022 sur laquelle vous n'avez pas encore statué, le dessaisissement ne concerne que le patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel.

<sup>7</sup> 1<sup>re</sup> Civ., 7 novembre 2018, pourvoi n° 17-27.272.

<sup>8</sup> Com., 29 mai 2019, pourvoi n° 18-14.844, publié.

7. Ce qui est demandé par le liquidateur en l'espèce, et surtout ce que pourra autoriser le juge-commissaire, du moins si l'insaisissabilité ne s'y oppose pas<sup>9</sup>, c'est de « signer » un acte de mandat de vente, au nom et pour le compte du débiteur, non de « conclure » seul un tel acte.

A ce moment du processus de vente, il n'est pas nécessaire que le liquidateur produise l'accord des autres indivisaires pour la vente. Sur quoi du reste porterait cet accord ? Pas sur la représentation du débiteur par le liquidateur, le dessaisissement est une règle légale<sup>10</sup>. Pas non plus sur le principe même de la vente : jusqu'à la conclusion d'une promesse de vente, le co-indivisaire peut changer d'avis et s'opposer à la vente dans les conditions de l'éventuelle offre faite postérieurement.

8. Il résulte de ce qui précède que le juge-commissaire peut, sous réserve de la réponse à venir à la demande d'avis, autoriser le liquidateur à signer un acte de mandat de vente d'un bien indivis, au nom et pour le compte du débiteur, une vente amiable étant préférable, pour la procédure collective comme pour l'indivisaire *in bonis*, à une action en partage.

9. Ainsi la demande d'avis apparaît recevable malgré le caractère indivis du bien<sup>11</sup>. Une seconde question émerge alors, au regard du patrimoine concerné par la procédure collective.

## **B. Le patrimoine concerné par la procédure collective**

10. La seconde difficulté tient à ce que la requête du liquidateur évoque le jugement de liquidation judiciaire (dont nous ne disposons pas) qui aurait jugé que la procédure porte sur le patrimoine personnel et professionnel du débiteur, compte tenu de son arrêt d'activité et de l'ancienneté des dettes.

Or l'arrêt d'activité est prévu par l'article L. 526-22 du code de commerce, selon lequel dans « le cas où un entrepreneur individuel cesse toute activité professionnelle indépendante, le patrimoine professionnel et le patrimoine personnel

---

<sup>9</sup> Et encore, en cas de bien insaisissable, l'article L. 642-22, II, du code de commerce prévoit : « Sur la demande du débiteur et avec l'autorisation du juge-commissaire ou du tribunal, le liquidateur peut réaliser des biens ou droits composant un autre patrimoine de l'entrepreneur ou insaisissables par les créanciers dont les droits naissent à l'occasion de l'activité professionnelle de celui-ci, lorsque cette cession facilite la réalisation des actifs du patrimoine saisi par l'effet de l'ouverture de la liquidation judiciaire ».

<sup>10</sup> Qui ne s'applique pas en l'espèce, point qui sera abordé au fond.

<sup>11</sup> Si les agences immobilières et les notaires doivent veiller au consentement de l'ensemble des indivisaires, le juge-commissaire ne devrait-il pas, par précaution, pour éviter toute méprise, préciser que le liquidateur est autorisé à représenter le débiteur pour conclure un mandat de vente, lequel nécessite également l'accord des autres indivisaires ? Il me semble que face à des professionnels du droit, dont la responsabilité est susceptible d'être engagée en cas de vente de la chose d'autrui, une telle précision ne s'impose pas.

sont réunies ». S'il a été fait application de cet article, ce qui n'a peut-être pas été le cas<sup>12</sup>, la recevabilité de la demande d'avis se heurterait à l'absence de question de droit nouvelle. En effet, l'unicité du patrimoine correspond à l'état du droit antérieur à la loi du 14 février 2022 et vous avez déjà jugé, s'agissant de l'insaisissabilité de la résidence principale, que le juge-commissaire ne pouvait autoriser le liquidateur à vendre celle-ci<sup>13</sup>.

11. Toutefois, outre le fait que la requête évoque deux patrimoines, et non un seul, l'ordonnance du juge-commissaire envisage « une pluralité de patrimoines ». On peut donc en déduire que l'article L. 526-22 précité n'a pas été appliqué et que la procédure est bi-patrimoniale, en ce qu'elle porte d'un côté sur le patrimoine professionnel et de l'autre sur le patrimoine personnel.

Il ne nous appartient pas en effet de prendre en compte des circonstances (l'arrêt d'activité, dont on ne sait pas s'il concerne la seule activité de couvreur) mentionnées par des pièces, fut-ce la requête du liquidateur, pour en déduire que le jugement d'ouverture de la liquidation judiciaire (non transmis) a sans doute appliqué un article (l'article L. 526-1), alors qu'est au contraire mentionnée dans l'ordonnance une procédure qui porte sur deux patrimoines distincts et non un patrimoine réuni. Il ne nous appartient pas davantage, s'agissant d'une demande d'avis, d'instruire davantage le dossier et de demander d'autres pièces pour s'assurer que ce qui est mentionné dans l'ordonnance (l'existence d'une procédure bi-patrimoniale) est exact. Une demande d'avis n'implique pas un contrôle de légalité au fond de la décision qui vous la soumet, fût-ce à travers la question de sa recevabilité.

12. Ainsi, le seul élément dont nous disposons résulte de l'ordonnance du juge-commissaire, qui envisage une procédure bi-patrimoniale ; or il ne relève pas de votre office de vérifier voire de remettre en cause l'exactitude des faits relatés dans l'ordonnance qui vous saisit.

Par conséquent, au regard de l'ordonnance du juge-commissaire, la demande d'avis est recevable. Il convient dès lors d'examiner la question posée par le juge-commissaire, qui porte sur la vente de la résidence principale de l'entrepreneur individuel.

## **II. La vente de la résidence principale de l'entrepreneur individuel**

13. Le cadre juridique dans lequel s'inscrit la demande d'avis doit être rappelé (A) avant de tenter de répondre à celle-ci (B).

---

<sup>12</sup> Le débiteur a-t-il cessé « toute activité professionnelle indépendante » ? Ou seulement son activité de couvreur ?

<sup>13</sup> Com., 28 juin 2011, pourvoi n° 10-15.482, Bull. n° 109 ; voir également les développements du II.

## **A. Cadre juridique de la demande d'avis**

14. Sera tout d'abord rappelé le contexte juridique dans lequel a été adoptée la loi du 22 février 2022, puis seront mentionnés les articles du code de commerce cités par la demande d'avis ou utiles pour y répondre.

15. La loi n° 2003-721 du 1<sup>er</sup> août 2003 pour l'initiative économique est la première initiative du législateur tendant à la protection de la résidence principale de l'entrepreneur individuel, en lui donnant la possibilité de procéder à une déclaration notariée d'insaisissabilité.

16. Compte tenu du succès limité de celle-ci, la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a imposé l'insaisissabilité de droit de la résidence principale.

17. Néanmoins, l'insaisissabilité étant opposable aux seuls créanciers professionnels dont la créance est née postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi, la résidence principale peut en l'état de votre jurisprudence toujours être saisie non seulement par les créanciers dont la créance est née antérieurement à 2015, mais aussi, hypothèse fréquente, par les créanciers personnels du débiteur. La seule conséquence de la loi du 6 août 2015 de ce point de vue est l'impossibilité pour le liquidateur de solliciter l'autorisation du juge-commissaire de vendre la résidence principale, fût-ce pour le compte des seuls créanciers à qui l'insaisissabilité n'est pas opposable, par exemple les créanciers personnels<sup>14</sup>.

18. C'est dans ce contexte que la loi n° 2022-172 du 14 février 2022 a été adoptée. Toujours dans la perspective de mieux protéger l'entrepreneur individuel, elle a mis fin à la théorie de l'unicité du patrimoine d'Aubry et Rau en distinguant le patrimoine personnel et le patrimoine professionnel du débiteur. L'état du droit est devenu plus complexe, sans être pour autant, souligne la doctrine majoritaire, plus protecteur<sup>15</sup>.

19. La demande d'avis vise plusieurs articles du code de commerce.

L'article L. 526-22 du code de commerce dispose :

« L'entrepreneur individuel est une personne physique qui exerce en son nom propre une ou plusieurs activités professionnelles indépendantes. [...] »

---

<sup>14</sup> Com., 28 juin 2011, pourvoi n° 10-15.482, Bull. n° 109, op. cit. ; Com., 24 mars 2015, pourvoi n° 14-10.175, Bull. n° 56 ; Com., 30 juin 2015, pourvoi n° 14-14.757.

<sup>15</sup> Voir, en dernier lieu, l'intervention de Mme le professeur J. Vallansan, au colloque Dialogues au sein du code de commerce - Illustrations à partir du livre VI-, qui s'est tenu le 18 mars 2025 à l'université Paris-Nanterre : « Evincer les effets du livre VI par la création du statut de l'EI. Les leçons d'un échec ». Ou encore les questions d'un mandataire judiciaire : B. Roussel, « Le rôle du mandataire judiciaire dans la procédure collective de l'entrepreneur individuel », BJE, novembre décembre 2024, p. 75.

Les biens, droits, obligations et sûretés dont il est titulaire et qui sont utiles à son activité ou à ses activités professionnelles indépendantes constituent le patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel. Sous réserve du livre VI du présent code, ce patrimoine ne peut être scindé. Les éléments du patrimoine de l'entrepreneur individuel non compris dans le patrimoine professionnel constituent son patrimoine personnel. [...]

Par dérogation aux articles 2284 et 2285 du code civil et sans préjudice des dispositions légales relatives à l'insaisissabilité de certains biens, notamment la section 1 du présent chapitre et l'article L. 526-7 du présent code, l'entrepreneur individuel n'est 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, sauf sûretés conventionnelles ou renonciation dans les conditions prévues à l'article L. 526-25.

Les dettes dont l'entrepreneur individuel est redevable envers les organismes de recouvrement des cotisations et contributions sociales sont nées à l'occasion de son exercice professionnel.

Seul le patrimoine personnel de l'entrepreneur individuel constitue le gage général des créanciers dont les droits ne sont pas nés à l'occasion de son exercice professionnel. Toutefois, si le patrimoine personnel est insuffisant, le droit de gage général des créanciers peut s'exercer sur le patrimoine professionnel, dans la limite du montant du bénéfice réalisé lors du dernier exercice clos. En outre, les sûretés réelles consenties par l'entrepreneur individuel avant le commencement de son activité ou de ses activités professionnelles indépendantes conservent leur effet, quelle que soit leur assiette.

La charge de la preuve incombe à l'entrepreneur individuel pour toute contestation de mesures d'exécution forcée ou de mesures conservatoires qu'il élève concernant l'inclusion ou non de certains éléments d'actif dans le périmètre du droit de gage général du créancier. Sans préjudice de l'article L. 121-2 du code des procédures civiles d'exécution, la responsabilité du créancier saisissant peut être recherchée pour abus de saisie lorsqu'il a procédé à une mesure d'exécution forcée ou à une mesure conservatoire sur un élément d'actif ne faisant manifestement pas partie de son gage général [...] ».

Aux termes de l'article L. 681-1 du code de commerce : « Toute demande d'ouverture d'une procédure prévue aux titres II à IV du présent livre ou d'une procédure de surendettement prévue au livre VII du code de la consommation à l'égard d'un entrepreneur individuel relevant du statut défini à la section 3 du chapitre VI du titre II du livre V du présent code est portée devant le tribunal compétent pour connaître des procédures prévues aux titres II à IV du présent livre.

Sous réserve des règles propres au rétablissement professionnel, le tribunal, saisi d'une telle demande, apprécie à la fois :

1° Si les conditions d'ouverture d'une procédure prévue aux titres II à IV du présent livre sont réunies, en fonction de la situation du patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel ;

2° Si les conditions prévues à l'article L. 711-1 du code de la consommation 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 ».

Enfin, la demande d'avis cite l'article L. 526-1 du code de commerce, qui prévoit dans son alinéa 1 que, par dérogation aux articles 2284 et 2285 du code civil, les droits d'une personne physique immatriculée au registre national des entreprises sur l'immeuble où est fixée sa résidence principale sont de droit insaisissables par les créanciers dont les droits naissent à l'occasion de l'activité professionnelle de la personne.

20. On pourrait ajouter trois articles importants.

D'une part, l'article L. 641-9, alinéa 1, dans sa rédaction issue de la loi du 14 février 2022 : « I.-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. Les droits et actions du débiteur concernant son patrimoine sont exercés pendant toute la durée de la liquidation judiciaire par le liquidateur. Cet article est à lire en lien avec l'article L. 681-II VI°, qui interdit à l'entrepreneur de modifier son patrimoine professionnel seulement.

D'autre part, l'article L. 622-20 du code de commerce prévoit que le mandataire judiciaire a seul qualité pour agir au nom et dans l'intérêt collectif des créanciers.

21. Il résulte de ces articles une interrogation et une clé de lecture du nouveau texte.

## **B. Interrogation et proposition de solution**

22. Une interrogation. S'il n'y a pas dessaisissement du débiteur sur ses biens personnels, le liquidateur peut-il les réaliser ? Peut-il tout simplement agir en représentation du débiteur ? Mais s'il ne peut agir sur le gage personnel, quel est l'intérêt d'ouvrir une procédure collective sur le patrimoine personnel ?

On voit d'ores et déjà le caractère disruptif de la loi du 14 février 2022<sup>16</sup>. Pour l'appliquer, il est nécessaire de considérer que si le débiteur peut agir sur son patrimoine personnel, le liquidateur doit le réaliser, en sollicitant pour les droits immobiliers (hors question spécifique de la résidence principale à ce stade du raisonnement) l'autorisation du juge-commissaire sur le fondement de l'article L. 642-18 du code de commerce. Ce double pouvoir, du débiteur et du liquidateur, ne sera pas sans poser de difficultés pratiques.

## **B. Proposition de solution**

---

<sup>16</sup> Afin de réaliser l'objectif du législateur de ne pas entraver le débiteur dans sa vie quotidienne, tout en permettant au liquidateur de réaliser son patrimoine personnel, il aurait été plus cohérent, d'un point de vue juridique, d'envisager un dessaisissement sur le patrimoine personnel, sauf acte de la vie courante. Peut-être serait-ce une réforme à suggérer.



23. L'article L. 622-20 précité donne une clé de lecture intéressante des autres dispositions, par le biais de l'intérêt collectif des créanciers.

Vous avez en effet jugé que le liquidateur ne pouvait légalement agir que dans l'intérêt de tous les créanciers et non dans l'intérêt personnel d'un créancier ou d'un groupe de créanciers, de sorte que si l'insaisissabilité de la résidence principale est inopposable à l'un des créanciers du débiteur, le liquidateur ne peut agir, par exemple, en licitation partage<sup>17</sup>.

24. Toutefois, ainsi que le relève le professeur F. Petit<sup>18</sup>, lorsque la procédure collective concerne à la fois le patrimoine professionnel et le patrimoine personnel, une évolution de votre jurisprudence sur l'intérêt collectif des créanciers est nécessaire.

En effet, « considérer que l'intérêt collectif est toujours, malgré la réforme opérée, celui de tous les créanciers [de la procédure unique] conduira à une situation de blocage total car les créanciers personnels n'ont pas non plus de droit de gage sur le patrimoine professionnel ». Il ajoute, de manière convaincante, que si le liquidateur est « toujours demain le représentant de tous les créanciers de la procédure, il ne pourra plus réaliser aucun actif puisque, par hypothèse, aucun créancier n'aura un droit de gage général sur les deux patrimoines soumis à la procédure collective ».

25. La question est donc de savoir si l'on définit l'intérêt collectif des créanciers par patrimoine : le liquidateur représenterait alors 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. Dans cette hypothèse, le liquidateur représentant l'intérêt collectif des premiers pourrait envisager la vente de la résidence principale, comprise dans le patrimoine personnel du débiteur.

Toutefois, l'existence d'un droit de gage de certains créanciers professionnels, par exemple l'administration fiscale (article L. 526-24 du code de commerce), sur le patrimoine personnel du débiteur pourrait interdire une telle vente en application de votre jurisprudence sur l'opposabilité de l'insaisissabilité au liquidateur judiciaire qui représente l'intérêt collectif de tous les créanciers<sup>19</sup>. Sans parler des confusions possibles entre les deux patrimoines.

Une autre difficulté inhérente à la distinction entre les créanciers qui ont pour gage le patrimoine personnel et les créanciers qui ont pour gage le patrimoine professionnel réside dans la circonstance qu'il est parfois délicat de distinguer les uns et les autres. Par exemple, l'application de l'article L. 526-24 précité du code de commerce

---

<sup>17</sup> Com., 30 juin 2015, pourvoi n° 14-14.757, *op. cit.* ; Com., 14 mars 2018, pourvoi n° 16-27.302, Bull. 2018, IV, n° 32.

<sup>18</sup> F. Petit, « Entrepreneur individuel - Retour sur l'insaisissabilité des biens », *Revue des procédures collectives* n° 6, novembre-décembre 2022, dossier 42.

<sup>19</sup> Com., 28 juin 2011, pourvoi n° 10-15.482, Bull. n° 109, *op. cit.*

nécessitera sans doute des échanges contradictoires entre les parties, voire une décision de justice. On risque par conséquent de ne pas savoir, au moment où le liquidateur envisage la vente de la résidence principale, s'il représente tous les créanciers du patrimoine personnel.

26. On peut aussi définir l'intérêt collectif que représente le mandataire judiciaire en fonction de l'origine des créances : le mandataire représente soit les créanciers dont les droits sont nés à l'occasion de l'exercice professionnel du débiteur (article L. 526-22 du code de commerce), soit les créanciers dont les droits ne sont pas nés à l'occasion de cet exercice. Autrement dit, soit les créanciers dont la créance est d'origine professionnelle, soit les créanciers dont la créance est d'origine personnelle. L'avantage d'une telle distinction est qu'elle est *a priori* plus stable que la précédente. En revanche, les gages des créanciers de ces deux catégories ne sont pas nécessairement identiques, pour les raisons évoquées au point précédent.

C'est cette distinction que je vous propose de retenir pour déterminer l'intérêt collectif que représente le liquidateur.

Il en résulte que le liquidateur, agissant dans l'intérêt des créanciers dont les droits ne sont pas nés à l'occasion de l'exercice professionnel du débiteur, aurait la possibilité de vendre la résidence principale du débiteur.

27. Faut-il aller plus loin et envisager, comme le propose le professeur F. Petit, une rupture avec la jurisprudence antérieure ? Peut-être. Car même si vous reprenez la distinction que je vous propose, une autre source de complexification risque d'apparaître, dans la mesure où la loi du 22 février n'est opposable qu'aux créanciers postérieurs à son entrée en vigueur, le 15 mai 2022.

28. On vous opposera sans doute qu'une telle solution s'éloignerait de la volonté du législateur de protéger la résidence principale de l'entrepreneur individuel. Néanmoins, en tout état de cause, ladite loi ne peut remplir son objectif. En effet, si le liquidateur ne peut procéder à la vente de la résidence principale, qui est souvent l'actif principal du patrimoine personnel, les créanciers personnels le pourront. Et c'est normal : aucune banque n'accorderait un crédit, notamment immobilier, sans garantie, dont la résidence principale fait partie. En réalité, 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.

29. Je suis ainsi d'avis de répondre ainsi à la question posée par le juge-commissaire du tribunal de Saint-Brieuc :

**Le liquidateur judiciaire a le pouvoir de demander la vente de la résidence principale au juge-commissaire pour le compte des créanciers dont les droits ne sont pas nés à l'occasion de l'exercice professionnel du débiteur.**