



RAPPORT DE M. ZEDDA, CONSEILLER RÉFÉRENDIAIRE

Arrêt n° 6 du 8 janvier 2026 (FS-B) – Troisième chambre civile

Pourvoi n° 24-11.645

Décision attaquée : 18 janvier 2024 de la cour d'appel de Toulouse

Mme [T] [P] divorcée [A]

C/

La société Crédit Foncier de France

1 - Rappel des faits et de la procédure

La société La résidence (le vendeur) a souscrit deux emprunts auprès de la société Crédit foncier de France (la banque) pour financer l'achat d'un terrain et la construction d'un immeuble à usage d'habitation.

Le premier prêt a été garanti par l'inscription sur l'immeuble, en premier rang, d'un privilège de prêteur de deniers.

Le second prêt a été garanti par l'inscription, en second rang, d'une hypothèque conventionnelle. Ce prêt a été remboursé et l'inscription n'a pas été renouvelée.

Le 8 décembre 2009, le vendeur a vendu des lots à Mme [P] (l'acquéreur) en l'état futur d'achèvement. L'acte de vente stipulait que le paiement du solde du prix devrait être effectué par chèque à l'ordre de la banque ou, à titre exceptionnel, à l'ordre du notaire du programme de construction.

Répondant aux appels de fonds du vendeur, l'acquéreur a versé directement entre ses mains certaines sommes en paiement du prix de vente.

Le vendeur n'a pas remboursé l'intégralité du premier emprunt et a été mis en liquidation judiciaire. La créance de la banque a été admise au passif du vendeur.

La banque refusant de donner mainlevée de l'inscription de l'hypothèque conventionnelle et du privilège de prêteur de deniers, l'acquéreur l'a assignée aux fins de mainlevée ou de radiation de ces inscriptions.

Par **jugement du 7 avril 2022**, le tribunal judiciaire de Toulouse a, notamment :

Dit sans objet la demande de mainlevée ou de radiation de l'hypothèque conventionnelle qui n'a pas été renouvelée ;

Rejeté la demande de mainlevée et de radiation de l'inscription de privilège de prêteur de deniers et la demande de dommages-intérêts.

Par **arrêt du 18 janvier 2024**, la cour d'appel de Toulouse a confirmé le jugement en toutes ses dispositions.

Dans ses motifs, la cour d'appel a constaté qu'elle n'était pas saisie du chef du jugement entrepris disant sans objet la demande de mainlevée ou de radiation de l'hypothèque conventionnelle qui n'avait pas été renouvelée.

C'est la décision attaquée par un **pourvoi de l'acquéreur formé le 13 février 2024**.

Procédure devant la Cour de cassation

Mémoire ampliatif	Déposé le 6 juin 2024 (article 700 CPC : 4 000 euros).
Mémoires en défense	Déposé le 6 août 2024 (article 700 CPC : 4 000 euros).

La procédure semble régulière et l'affaire en état d'être jugée.

2 - Exposé des moyens

2.1 - Premier moyen

L'acquéreur fait grief à l'arrêt de confirmer le jugement en toutes ses dispositions, de dire sans objet la demande de mainlevée ou de radiation de l'hypothèque conventionnelle qui n'a pas été renouvelée et de rejeter sa demande de mainlevée et de radiation de l'inscription du privilège de prêteur de deniers et sa demande de dommages et intérêts, alors :

1°/ que l'appel tend, par la critique du jugement rendu par une juridiction du premier degré, à sa réformation ou à son annulation par la cour d'appel ; que lorsque deux chefs du dispositif du jugement de première instance sont indivisibles, la déclaration d'appel qui vise l'un d'entre eux opère dévolution pour le tout ; qu'en jugeant qu'elle n'était pas saisie d'un recours contre le chef du jugement du 7 avril 2022 ayant dit sans objet la demande de mainlevée ou de radiation de l'hypothèque conventionnelle qui n'a pas été renouvelée quand ce chef de dispositif était indivisible avec le chef de dispositif ayant débouté Mme [P]

de sa demande de mainlevée et de radiation de l'inscription du privilège de prêteur de deniers, la cour d'appel a **violé les articles 542 et 954 du code de procédure civile** ;

2°/ subsidiairement, que l'appel tend, par la critique du jugement rendu par une juridiction du premier degré, à sa réformation ou à son annulation par la cour d'appel qu'en jugeant qu'elle n'était pas saisie d'un recours contre le chef du jugement du 7 avril 2022 ayant dit sans objet la demande de mainlevée ou de radiation de l'hypothèque conventionnelle qui n'a pas été renouvelée, tout en confirmant le jugement en toutes ses dispositions, la cour d'appel a **violé les articles 542 et 954 du code de procédure civile** ;

3°/ subsidiairement, que l'appel tend, par la critique du jugement rendu par une juridiction du premier degré, à sa réformation ou à son annulation par la cour d'appel ; qu'en jugeant qu'elle n'était pas saisie d'un recours contre le chef du jugement du 7 avril 2022 ayant dit sans objet la demande de mainlevée ou de radiation de l'hypothèque conventionnelle qui n'a pas été renouvelée, tout en confirmant le jugement en toutes ses dispositions, la cour d'appel a commis un **excès de pouvoir** ;

4°/ en tout état de cause, que le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ; qu'il ne peut fonder sa décision sur les moyens de droit qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations ; qu'en jugeant qu'elle n'était pas saisie d'un recours contre le chef du jugement du 7 avril 2022 ayant dit sans objet la demande de mainlevée ou de radiation de l'hypothèque conventionnelle qui n'a pas été renouvelée, sans pour autant inviter les parties à s'expliquer sur ce moyen qu'elle relevait d'office, la cour d'appel a **violé l'article 16 du code de procédure civile, ensemble l'article 6§1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales**.

2.2 - DEUXIÈME MOYEN

L'acquéreur fait les mêmes griefs à l'arrêt, alors :

1°/ qu'en cas de stipulation pour autrui au profit d'un établissement de crédit, la prescription de son action personnelle à l'encontre du promettant a pour effet d'éteindre son privilège de prêteur de deniers ou son hypothèque conventionnelle qui venait garantir sa créance à l'égard du stipulant ; qu'en jugeant que, même en cas de stipulation pour autrui, il convient de distinguer l'action personnelle exercée à l'encontre du promettant et l'exercice du droit de suite à l'encontre du tiers acquéreur, la cour d'appel a **violé l'article 1121 du code civil** dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 et **les articles 2374, 2462 et 2488 du code civil** dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006, **ensemble l'article L. 137-2, devenu L. 218-2, du code de la consommation** ;

2°/ que l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement ; qu'il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité ; que l'autorité de la chose jugée de la décision d'admission des créances n'empêche pas le tiers détenteur de faire valoir que le privilège de prêteur de deniers ou l'hypothèque qui garantit la créance admise est éteint ; qu'en jugeant que la créance du Crédit foncier avait été admise à la liquidation judiciaire de la Scv La Résidence pour en déduire que le Crédit foncier pouvait bénéficier de son droit de suite à l'encontre de Mme [P] au titre de son privilège de prêteur de deniers et de son hypothèque conventionnelle, la cour d'appel s'est prononcée par un motif inopérant et n'a **pas donné de base légale** à sa décision au regard de l'article **1351, devenu 1355, du code civil, l'article 1121 du code civil** dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2016-131 du 10

*février 2016 et des **articles 2375 et 2488 du code civil** dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006, ainsi que l'article **L. 137-2, devenu L. 218-2, du code de la consommation** ;*

*3°/ que le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ; qu'il ne peut fonder sa décision sur les moyens de droit qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations ; qu'en relevant d'office le moyen tiré de l'autorité de la chose jugée de la décision d'admission de la créance du Crédit foncier à la liquidation judiciaire de la Sccv La résidence, la cour d'appel a **violé l'article 16 du code de procédure civile, ensemble l'article 6§1 de la Convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales.***

2.3 - TROISIÈME MOYEN

L'acquéreur fait les mêmes griefs à l'arrêt, alors :

*Que le renouvellement d'une inscription d'une hypothèque doit mentionner le tiers acquéreur dont le bien est actuellement grevé ; qu'en jugeant que « la mention du propriétaire originaire du bien immobilier dans le renouvellement de l'inscription du privilège de prêteur suffisait », la cour d'appel a **violé l'article 2435 du code civil** dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 et **l'article 61 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955.***

2.4 - QUATRIÈME MOYEN

L'acquéreur fait les mêmes griefs à l'arrêt, alors :

*1°/ que le paiement fait de bonne foi à celui qui est en possession de la créance est valable, encore que le possesseur en soit par la suite évincé ; qu'en ne recherchant pas, ainsi qu'elle y était invitée par Mme [P], si son paiement fait de bonne foi à la société Groupe Dezon promotion n'était pas libératoire, la cour d'appel **n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1240 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 ;***

*2°/ qu'en ne répondant pas aux conclusions d'appel de Mme [P] qui soutenaient qu'elle avait en toute bonne foi répondu aux appels de fonds de la société Groupe Dezon et qu'elle pouvait légitimement croire que les paiements réclamés directement par le vendeur, son cocontractant et créancier direct, étaient libératoires, en vertu d'une nouvelle convention qui serait intervenue entre le Crédit foncier et la Sccv La Résidence et que cette croyance légitime avait été confortée par le fait que les paiements effectués s'étaient étalés sur un an sans à aucun moment que le Crédit foncier ne s'inquiète de ne pas recevoir les sommes versées, la cour d'appel a **violé l'article 455 du code de procédure civile.***

2.5 - CINQUIÈME MOYEN

L'acquéreur fait les mêmes griefs à l'arrêt, alors :

Que l'acceptation par le bénéficiaire de la stipulation pour autrui éteint l'obligation le liant avec le stipulant ; que l'extinction de cette obligation entraîne, par voie d'accessoire, l'extinction du privilège de prêteur de deniers ou de l'hypothèque conventionnelle qui venait la garantir ; qu'en jugeant que le Crédit foncier pouvait exercer son droit de suite à l'encontre de Mme [P] quand il avait accepté que cette dernière promette de le payer, ce qui avait eu pour effet d'éteindre la créance du Crédit foncier à l'encontre de la Sccv La Résidence et,

par voie d'accessoire, le privilège de prêteur de deniers et l'hypothèque conventionnelle qui venaient la garantir, la cour d'appel a violé l'article 1121 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 et les articles 2374, 2462 et 2488 du code civil dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006.

3 - Propositions de rejet non spécialement motivé

En application de l'article 1014 du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur certains griefs, qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation, pour les raisons suivantes :

PREMIER MOYEN, PRIS EN SA PREMIÈRE BRANCHE : le grief n'est pas fondé.

La cour d'appel a constaté que le litige concernait deux inscriptions distinctes prises en vertu de deux titres distincts : la première relative à un privilège de prêteur de deniers garantissant un premier prêt, la seconde à une hypothèque conventionnelle garantissant un second prêt.

Le chef de dispositif disant sans objet la demande de mainlevée ou de radiation de l'hypothèque conventionnelle n'est donc pas indivisible du chef de dispositif rejetant la demande de mainlevée ou de radiation du privilège de prêteur de deniers.

DEUXIÈME MOYEN : le moyen n'est pas fondé.

La cour d'appel a retenu que le privilège du prêteur de deniers dont bénéficiait la banque ne se rapportait pas à une dette de l'acquéreur mais venait garantir le prêt consenti initialement au vendeur, qui n'avait pas été intégralement remboursé et qui avait fait l'objet d'une décision d'admission de créance ayant autorité de la chose jugée.

L'obligation du vendeur garantie par l'inscription du privilège, d'une part, et l'obligation personnelle de l'acquéreur résultant de la stipulation pour autrui, d'autre part, étant distinctes, de sorte que le privilège ne constitue pas l'accessoire de cette seconde obligation, elle en a exactement déduit, abstraction faite de motifs surabondants tenant à l'autorité de chose jugée de l'admission de la créance de la banque, que la prescription l'obligation personnelle résultant de la stipulation pour autrui ne pouvait justifier la radiation de l'inscription du privilège.

TROISIÈME MOYEN : le moyen n'est pas fondé.

L'article 61 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 dispose que les bordereaux qui doivent être déposés au service de la publicité foncière aux fins du renouvellement prévu à l'article 2435, dans sa version applicable au litige, ne peuvent contenir, sous peine de rejet de la formalité, que la mention de la date, du volume et du numéro sous lequel a été opérée l'inscription à renouveler - et, s'il y a lieu, les mêmes mentions pour les inscriptions successives en renouvellement - avec l'indication de la date extrême d'effet portée, selon le cas, sur le bordereau original ou sur le dernier bordereau de renouvellement et le simple rappel du titre et des nom de famille et prénoms ou dénomination des propriétaire grevé et créancier originaires.

L'emploi du pluriel pour le terme « originaires » quand « propriétaire » et « créancier » figurent au singulier implique que cet adjectif se rapporte à chacun des deux substantifs.

Cela est confirmé, en tant que de besoin, par l'article 62 du décret précité, qui prévoit, à titre transitoire, pour le premier renouvellement des inscriptions prises avant le 1^{er} janvier 1956, la désignation actuelle de chacun des immeubles grevés par l'inscription en renouvellement, ce qui implique, *a contrario*, que cette mention n'est pas requise pour les autres renouvellements.

La cour d'appel a donc exactement retenu que la mention du propriétaire grevé originaire était suffisante pour le renouvellement du privilège de prêteur de deniers de la banque de sorte que l'absence de mention du propriétaire actuel était sans incidence sur la validité du renouvellement.

QUATRIÈME MOYEN : le moyen n'est pas fondé.

La cour d'appel a retenu que le privilège du prêteur de deniers dont bénéficie la banque ne se rapporte pas à une dette de l'acquéreur mais vient garantir le prêt consenti initialement au vendeur, qui n'a pas été intégralement remboursé et qui a fait l'objet d'une décision d'admission de créance ayant autorité de la chose jugée. Elle en a déduit que la banque exerçait son droit de suite, droit qu'il fallait distinguer de l'action personnelle et qui suivait un autre régime.

Elle n'était pas tenue, dès lors, de procéder à une recherche relative au caractère libératoire des paiements faits par l'acquéreur entre les mains du vendeur, que ses constatations rendaient inopérantes.

4 - Identification du ou des points de droit faisant difficulté à juger

Lorsque un débiteur stipule qu'un tiers paiera sa dette, est-il déchargé de son obligation à l'égard de son créancier, bénéficiaire de cette stipulation pour autrui, par le seul effet de l'acceptation, par ce dernier, de la stipulation, sans qu'il soit besoin d'établir une intention commune de nover ? (cinquième moyen)

5 - Discussion

5.1 - Effet dévolutif de l'appel

(premier moyen)

Selon les faits relatés par l'arrêt, le litige concernait deux inscriptions distinctes prises en vertu de deux titres distincts : la première relative à un privilège de prêteur de deniers, la seconde à une hypothèque conventionnelle.

Le jugement a dit sans objet la demande de radiation de l'inscription d'hypothèque car cette inscription, qui n'avait pas été renouvelée, avait cessé de produire effet.

La déclaration d'appel ne visait pas ce chef de dispositif particulier, mais seulement le rejet de la demande de mainlevée ou de radiation de l'autre inscription. Dans ses conclusions d'appel, l'acquéreur demandait toutefois la réformation du chef de l'arrêt disant sans objet la demande de radiation de l'inscription d'hypothèque conventionnelle.

La cour d'appel a constaté, dans ses motifs, que l'effet dévolutif de l'appel ne s'étendait pas au chef disant sans objet la demande de radiation de l'hypothèque conventionnelle. Cette

absence de saisine de la cour n'est pas reprise dans le dispositif, qui confirme le jugement « en toutes ses dispositions ».

Le premier moyen du pourvoi critique ces motifs et cette décision.

Recevabilité du moyen

Le MD soutient que le moyen est irrecevable car il serait contraire à la position tenue en appel par l'acquéreur, qui plaidait que l'inscription avait cessé de produire effet. Le MD considère en tout état de cause que l'acquéreur est sans intérêt à obtenir la cassation de ce chef de dispositif, puisque l'inscription visé a cessé de produire effet.

L'acquéreur plaidait en appel que la radiation devait être ordonnée car le créancier refusait de consentir à cette radiation de sorte qu'elle continuait de grever son bien.

Il conviendra de dire, dans ces conditions, si le moyen est recevable.

Sur le fond du moyen

Conformément à l'article 562 du code de procédure civile, dans sa rédaction applicable au litige, issue du décret n° 2017-891 du 6 mai 2017, l'appel défère à la cour la connaissance des chefs de jugement qu'il critique expressément et de ceux qui en dépendent. La dévolution ne s'opère pour le tout que lorsque l'appel tend à l'annulation du jugement ou si l'objet du litige est indivisible.

L'article 901 du même code disposait, quant à lui, dans sa rédaction applicable au litige, issue du décret n° 2022-245 du 25 février 2022, que la déclaration d'appel contenait à peine de nullité les chefs du jugement expressément critiqués auxquels l'appel était limité, sauf si l'appel tendait à l'annulation du jugement ou si l'objet du litige est indivisible.

Il appartient à la cour d'appel de rechercher s'il existe un lien de dépendance entre les chefs de jugement et dont l'appelant invoque l'existence. Dès lors, encourt la cassation un arrêt qui retient que ce moyen est inopérant, dès lors que l'appelant s'est abstenu de critiquer la disposition du jugement déféré¹.

Avant la réforme de l'appel issue du décret 2023-1391 du 29 décembre 2023, l'acte d'appel ne pouvait être complété par des conclusions notifiées dans le délai légal².

Le juge qui se prononce au-delà de sa saisine sur des chefs du jugement non dévolus commet un excès de pouvoir³.

L'absence d'effet dévolutif ne constitue pas une fin de non recevoir⁴.

¹ 2e Civ., 9 juin 2022, pourvoi n° 20-16.239, publié

² 2e Civ., 30 janvier 2020, pourvoi n° 18-22.528, publié (l'article 915-2 du cpc dispose désormais que L'appelant principal peut compléter, retrancher ou rectifier, dans le dispositif de ses premières conclusions les chefs du dispositif du jugement critiqués mentionnés dans la déclaration d'appel)

³ 2e Civ., 30 janvier 2020, pourvoi n° 18-22.528, publié et 2e Civ., 25 mars 2021, pourvoi n° 20-12.037, publié (dans des affaires où la cour d'appel avait confirmé le jugement après avoir dit qu'elle n'était saisie d'aucun chef du jugement entrepris)

⁴ 2e Civ., 9 juin 2022, pourvoi n° 20-16.239, publié (§ 11)

Le juge qui relève d'office l'absence d'effet dévolutif doit néanmoins respecter les dispositions de l'article 16 du code de procédure civile et recueillir préalablement les observations des parties sur ce moyen relevé d'office⁵.

En l'espèce, la cour d'appel a confirmé le jugement en toutes ses dispositions alors qu'elle avait constaté que le chef de dispositif disant sans objet la demande de mainlevée ou de radiation de l'inscription d'hypothèque ne lui était pas dévolu. Le MD considère qu'il s'agit d'une simple omission matérielle, l'arrêt ayant voulu dire qu'il confirme le jugement en toutes ses dispositions « frappées d'appel », car nulle part dans les motifs elle ne statue sur d'autres chefs. Le MD suggère que la Cour de cassation répare cette omission sur le fondement de l'article 462 du code de procédure civile.

S'agissant du respect de l'article 16 du code de procédure civile, le MD considère que l'absence d'effet dévolutif constitue une fin de non-recevoir d'ordre public que la cour d'appel est, dès lors, tenue de relever d'office en application de l'article 125 du code de procédure civile, de sorte (selon le MD) qu'elle n'était pas tenue de recueillir préalablement les observations des parties. A supposer que la sanction de l'absence d'effet dévolutif soit l'irrecevabilité de la demande de réformation formée dans les conclusions d'appel, il sera observé que le juge qui soulève d'office une fin de non-recevoir d'ordre public est tenu de respecter les dispositions de l'article 16 du code de procédure civile, le caractère d'ordre public de la fin de non-recevoir n'ayant pas d'incidence sur l'obligation de respecter le principe de la contradiction⁶.

Avis les articles 16 et 1015 du code de procédure civile

Si une cassation était prononcée, elle pourrait l'être sans renvoi, en application des articles L. 411-3, alinéa 2, du code de l'organisation judiciaire et 627 du code de procédure civile.

Statuant au fond dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, la Cour de cassation pourrait relever d'office le moyen tiré de l'absence d'effet dévolutif de la déclaration d'appel à l'égard du chef du jugement entrepris disant sans objet la demande de mainlevée ou de radiation de l'hypothèque conventionnelle qui n'a pas été renouvelée.

En vertu de l'article 562 du code de procédure civile, dans sa rédaction issue du décret n° 2017-891 du 6 mai 2017, l'appel défère à la cour la connaissance des chefs de jugement qu'il critique expressément et de ceux qui en dépendent, la dévolution ne s'opérant pour le tout que lorsque l'appel tend à l'annulation du jugement ou si l'objet du litige est indivisible.

En outre, seul l'acte d'appel opère la dévolution des chefs critiqués du jugement.

Le chef du jugement entrepris disant sans objet la demande de mainlevée ou de radiation de l'hypothèque conventionnelle qui n'a pas été renouvelée n'est pas visé par la déclaration d'appel.

Ce chef du jugement ne se trouve dans aucun lien de dépendance ou d'indivisibilité avec celui rejetant la demande de mainlevée ou de radiation de l'inscription du privilège de prêteur de deniers.

⁵ 2e Civ., 29 juin 2023, pourvoi n° 21-24.821, publié

⁶ V. Par exemple Ch. mixte., 10 juillet 1981, pourvoi n° 77-10.745, publié ; 2e Civ., 13 octobre 2016, pourvoi n° 15-25.995, publié

Il pourrait ainsi être jugé que le chef du jugement entrepris disant sans objet la demande de mainlevée ou de radiation de l'hypothèque conventionnelle qui n'a pas été renouvelée n'était pas dévolu à la cour d'appel.

Le présent avis est susceptible de faire l'objet d'observations de la part des avocats constitués dans le dossier, dans le délai de quinze jours à compter de la mise en ligne du présent rapport.

5.2 - Sur le lien entre l'action personnelle du bénéficiaire d'une stipulation pour autrui contre le promettant et le privilège garantissant la dette du stipulant à l'égard du bénéficiaire

(Cinquième moyen)

Selon l'article 1121 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, on peut stipuler au profit d'un tiers lorsque telle est la condition d'une stipulation que l'on fait pour soi-même ou d'une donation que l'on fait à un autre. Celui qui a fait cette stipulation ne peut plus la révoquer si le tiers a déclaré vouloir en profiter.

Les parties s'accordent en l'espèce pour voir dans la stipulation contenue dans l'acte de vente, selon laquelle l'acquéreur devrait payer le solde du prix par chèque à l'ordre de la banque, une stipulation pour autrui au bénéfice de la banque. Une telle stipulation conférerait à la banque une créance personnelle contre l'acquéreur. On voit alors que la stipulation pour autrui peut servir au stipulant à solder sa propre dette, comme il pourrait le faire au moyen d'une délégation de paiement tripartite.

L'acquéreur exposait que, selon la jurisprudence la plus récente de la Cour de cassation, la prescription du droit entraîne la prescription de l'inscription qui en est l'accessoire⁷. Il faisait alors valoir que l'action personnelle de la banque au titre de la stipulation pour autrui était prescrite en application de l'article L. 137-2 devenu L. 218-2 du code de la consommation, de sorte que l'inscription de privilège de prêteur de deniers était également éteinte et devait être radiée.

La cour d'appel a retenu que le droit de suite dont disposait la banque au titre du privilège de prêteur de deniers garantissant le prêt souscrit par le vendeur était distinct de l'action personnelle dont bénéficiait la banque en exécution de la stipulation pour autrui contenu dans l'acte de vente, qui obligeait l'acquéreur à verser le solde du prix de vente à la banque.

Le cinquième moyen du pourvoi critique ce raisonnement en soutenant que l'acceptation par la banque de la stipulation pour autrui avait immédiatement éteint l'obligation du vendeur pour ne laisser subsister que celle de l'acquéreur, de sorte que le privilège et l'hypothèque conventionnelle s'étaient éteints à titre accessoire.

Ce moyen est différent de celui soutenu en appel, puisqu'il ne se fonde pas sur l'extinction par prescription de l'obligation personnelle de l'acquéreur, mais sur l'extinction de l'obligation du vendeur découlant des contrats de prêt par l'effet de l'acceptation, par la

⁷ 3e Civ., 12 mai 2021, pourvoi n° 19-16.514, publié : « l'acquisition de la prescription biennale de l'action du professionnel contre le consommateur entraîne, par voie de conséquence, l'extinction de l'hypothèque qui constitue l'accessoire de la créance » (sommaire).

banque, du bénéfice de la stipulation pour autrui. L'acquéreur se serait substitué au vendeur dans les obligations découlant du prêt.

Le moyen semble, toutefois, de pur droit, puisqu'il ne se fonde sur aucun fait qui n'aurait été constaté par l'arrêt.

La stipulation pour autrui litigieuse s'assimile, par les effets que l'acquéreur lui prête, à une délégation de paiement novatoire (ancien article 1275 du code civil, nouvel article 1337 de ce code) ou une dation en paiement (1342-4 du code civil).

Le MA fait valoir qu'un tel effet aurait le mérite de mettre fin aux pratiques de promoteurs immobiliers et de banques qui, par le truchement de stipulations pour autrui et de sûretés réelles, trouvent des moyens de faire payer deux fois le l'acquéreur-consommateur.

Selon le MA, la créance de la banque à l'égard du stipulant-emprunteur ne s'éteint pas par l'exécution de la stipulation par le promettant-acquéreur, mais, avant cela, par le seul effet de l'acceptation de la stipulation par la banque. Ce postulat s'autorise, selon le MA, de l'avis de différents auteurs.

Cependant, les auteurs cités, s'ils constatent que la stipulation pour autrui peut être utilisée pour éteindre la dette du stipulant à l'égard du bénéficiaire, ne soutiennent pas que cette extinction résulterait du seul fait de l'acceptation de la stipulation par le bénéficiaire. Dans l'article du Jurisclasseur cité par le MA⁸, M. Mignot évoque une reconnaissance tantôt explicite, tantôt implicite, par la Cour de cassation de ce qu'une stipulation pour autrui peut servir au stipulant à éteindre une dette qu'il aurait à l'égard du bénéficiaire. Il ne prétend pas, cependant, que la Cour de cassation fait produire cet effet extinctif à la seule acceptation de la stipulation par le bénéficiaire. Aucun des arrêts cités ne consacre ce principe.

L'auteur s'interroge sur le point de savoir si l'acceptation du bénéfice de la stipulation éteint immédiatement l'obligation du stipulant comme le ferait une dation en paiement, mais il ne répond pas à la question. Il cite des arrêts qui se sont fondés, non pas sur l'acceptation de la stipulation, mais sur le paiement fait par le promettant pour reconnaître une extinction de la dette du stipulant.

Le MA cite également l'article de l'Encyclopédie Dalloz consacré à la stipulation pour autrui. Sous la plume de MM. Larroumet et Mondoloni, on lit :

§ 1er - Coexistence entre le droit du bénéficiaire provenant de la stipulation pour autrui et le droit du stipulant provenant du contrat

86. Absorption du droit du stipulant par celui du bénéficiaire. - Cette coexistence ne peut être qu'éventuelle, car il se peut fort bien que le droit du bénéficiaire contre le promettant absorbe la totalité du droit du stipulant dérivant du contrat. C'est ce qui se passe notamment dans l'assurance vie au profit d'un tiers ou dans la vente d'un bien moyennant le paiement de la totalité du prix à un tiers soit sous forme de rente viagère, soit sous forme de capital payable en une seule fois. Dans ces cas, le droit du bénéficiaire vient supplanter et même éteindre le droit du stipulant contre le promettant dérivant du contrat.

⁸ Jurisclasseur Civil Code, art. 1205 à 1209, § 61

Le MD fait valoir que l'extinction revendiquée par le cinquième moyen du pourvoi implique, en fait, une novation par substitution de débiteurs sans le consentement exprès du bénéficiaire.

Conformément à l'article 1271 du même code, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance précitée, la substitution d'un nouveau débiteur à l'ancien constitue une novation lorsque ce dernier est déchargé par le créancier.

La novation est régie par les articles 1329 à 1335 du code civil depuis l'entrée en vigueur de la réforme du droit des obligations issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016.

L'article 1273 (aujourd'hui 1332) permet un changement de débiteur sans le concours du premier débiteur mais pas sans le concours du créancier.

Aux termes de l'article 1273 ancien, la novation ne se présume point ; il faut que la volonté de l'opérer résulte clairement de l'acte. Ce principe est repris à l'article 1330 nouveau.

Pour le MD, la novation ne se présument pas, elle ne peut résulter d'un accord tacite du bénéficiaire de la stipulation.

Il est observé que la délégation de paiement, qui fait pourtant intervenir le délégataire à l'acte, n'emporte pas en soi novation : celle-ci doit résulter expressément de l'acte de délégation (article 1337 du code civil). A défaut, on est en présence d'une délégation « simple » ou « imparfaite », qui donne seulement un second débiteur au délégataire sans décharger le délégant.

Dans une étude consacrée à la stipulation pour autrui comme moyen de paiement⁹, M. Villani considère :

« Sur ce point, la délégation imparfaite se rapproche de la stipulation pour autrui, qui ne permet pas non plus de libérer le stipulant dès la conclusion de l'opération. Mais elle en diffère sur d'autres puisque, contrairement à la stipulation qui n'impose pas l'accord du tiers bénéficiaire lors de la conclusion de la convention, la délégation suppose l'adhésion des trois parties. Par ailleurs, et sauf volonté contraire, le délégué ne peut opposer au délégataire les exceptions qu'il pouvait faire valoir envers le délégant alors que le promettant peut opposer au tiers bénéficiaire les exceptions tirées du contrat.

Si maintenant, on compare le mécanisme de la stipulation à celui de la novation par changement de débiteur (article 1271 2° du Code civil), on voit immédiatement les différences entre ces deux techniques. Dans la novation, il y a, sous réserve de l'accord du créancier, substitution de débiteurs alors que, dans la stipulation pour autrui, il y a cumul de débiteurs. Celle-ci comme moyen de paiement n'a donc pas la même efficacité que la novation ou la délégation. »

Dans le cas de la stipulation particulière qui consiste pour l'emprunteur à faire promettre à l'assureur de payer le prêteur, l'auteur considère, ainsi, que seul le paiement par le promettant apparaît véritablement libératoire et que pour qu'il en soit autrement, il faudrait que le prêteur ait renoncé expressément à ses droits contre l'emprunteur le jour où il a accepté la stipulation et pour le cas d'un sinistre¹⁰.

⁹ Revue générale du droit des assurances - n°1997-2 - page 429

¹⁰ Citant notamment Ph. Malaurie et L. Aynés, Les obligations, Cujas, 6e éd., 1995, n° 1244.

Il ne semble pas que la Cour de cassation ait déjà jugé que, contrairement à la délégation de paiement, la stipulation pour autrui opérerait novation par le seul effet de l'acceptation du bénéficiaire, sans qu'il soit besoin d'établir une volonté commune de substituer un débiteur à un autre.

Un cas usuel de situation pour autrui aux fins de paiement concerne l'assurance emprunteur. Par un arrêt 1^{re} Civ., 14 novembre 1995, pourvoi n° 93-15.309, publié, la Cour de cassation a jugé, dans cette situation, que *« l'établissement de crédit, bénéficiaire du contrat d'assurance de groupe auquel l'adhérent a donné son adhésion et en vertu duquel l'assureur doit, en cas de sinistre, se substituer à lui pour le remboursement du solde des prêts garantis, recueille directement, à ce moment, le bénéfice de l'assurance par l'effet de la stipulation ainsi faite à son profit, ce qui vaut paiement de la dette de l'emprunteur et emporte la libération de celui-ci »*.

On pourrait en déduire que l'acceptation faite par le bénéficiaire (ici la banque) de la stipulation pour autrui décharge de sa dette le stipulant (ici l'emprunteur) et que seul le promettant (ici l'assureur) demeure débiteur, puisque les paiements faits par l'emprunteur après la survenance du sinistre sont jugés indus, même si l'assureur n'a pas encore remboursé la banque. Cependant, il doit être observé que, selon les constatations de l'arrêt, la stipulation en cause prévoyait que l'assureur serait « substitué » à l'emprunteur en cas de sinistre garanti. La décharge du stipulant-emprunteur résultait donc, sans doute, de l'acceptation, par la banque, d'une clause prévoyant, non pas simplement que l'assureur-promettant devrait la payer, mais qu'il serait *substitué* à l'emprunteur lorsque certaines conditions seraient réunies.

La Chambre commerciale a, quant à elle, eu à connaître d'un pourvoi qui postulait qu'il résultait de l'article 1121 du Code civil que la stipulation pour autrui par laquelle le promettant s'engage envers un tiers à payer la dette du stipulant, vaut paiement de la dette de ce dernier et emporte sa libération. La Chambre commerciale a rejeté le pourvoi sans réfuter ce postulat, en constatant que la cour d'appel n'avait pas fait application de l'article 1121 du code civil mais de l'article 1275¹¹. Compte tenu des motifs du rejet et compte tenu de l'absence de publication de la décision, il est délicat d'en déduire que la Cour de cassation tenait pour acquis que la stipulation pour autrui opérerait novation par le seul effet de son acceptation par le bénéficiaire.

La chambre devra dire, dans ces conditions, si la stipulation pour autrui a pour effet d'éteindre l'obligation du stipulant à l'égard du tiers bénéficiaire, pour ne laisser subsister que l'obligation du promettant à l'égard du tiers bénéficiaire.

¹¹ Com., 11 décembre 2001, pourvoi n° 96-22.311