

## A LA UNE

DBA203i2 **Relation entre stipulation pour autrui et novation**

• Cass. 3<sup>e</sup> civ., 8 janv. 2026, n° 24-11.645

**La transmission de la créance de prix par le vendeur au banquier par une stipulation pour autrui n'emporte pas novation de la dette issue du prêt de telle sorte que l'acheteur qui a payé le vendeur au lieu de la banque n'est pas libéré et ne peut prétendre à la mainlevée des sûretés réelles.**

Une société contracte deux prêts pour financer l'achat d'un terrain et la construction d'un immeuble à usage d'habitation. Le premier prêt est garanti par l'inscription sur l'immeuble, en premier rang, d'un privilège de prêteur de deniers et le second prêt par l'inscription, en second rang, d'une hypothèque conventionnelle. Ce second prêt est remboursé et l'inscription n'est pas renouvelée. En 2009, l'emprunteur vend des lots à un acheteur. Par une stipulation pour autrui, le vendeur transmet à la banque la créance de prix. Au lieu de payer la banque, l'acheteur paye le vendeur mais ce dernier ne la rembourse pas et est placé en liquidation judiciaire avec admission de la créance de la banque au passif. Cette dernière refuse de donner mainlevée des inscriptions.

L'acheteur l'assigne aux fins de mainlevée ou de radiation de ces inscriptions. Les juges du fond rejettent sa prétention. Le pourvoi soutient que l'acceptation par le bénéficiaire de la stipulation pour autrui éteint l'obligation le liant au stipulant, entraînant l'extinction des sûretés réelles. Ce moyen est rejeté par la troisième chambre civile de la Cour de cassation.

Celle-ci commence par rappeler le contenu des articles 1121, 1271 et 1273 anciens du Code civil, applicables en la cause. Elle en déduit que lorsqu'un débiteur stipule qu'un tiers paiera sa dette, il n'est déchargé de son obligation à l'égard du bénéficiaire de cette stipulation que si ce dernier consent à une telle novation. La preuve de ce consentement ne peut résulter de la seule acceptation du bénéfice de la stipulation.

La solution mérite pleine approbation. Il y a en réalité une incompatibilité technique entre la stipulation pour autrui et la novation par changement de débiteur. La stipulation est une technique de transmission de créance du créancier stipulant au créancier bénéficiaire. La créance transmise naît d'un accord de volontés entre le créancier et le débiteur, en l'occurrence d'une vente. Mais la transmission de la créance s'opère par acte unilatéral du créancier stipulant. L'acceptation du bénéficiaire de la stipulation pour autrui à l'attribution de la créance n'est pas, pour sa part, une condition de la transmission. Elle la consolide en empêchant la révocation de l'attribution par le créancier stipulant.

De son côté, la novation par changement de débiteur, envisageable dans l'affaire, s'opérerait par le contrat novatoire conclu entre le créancier, la banque, et le nouveau débiteur, l'acheteur (C. civ., art. 1271, 2<sup>e</sup> anc. et C. civ., art. 1274 anc.).

La stipulation pour autrui est sans aucun lien avec la novation par changement de débiteur parce que ce sont des consentements différents qui interviennent dans l'une ou l'autre, celui du vendeur dans la première en vue de la transmission de la créance de prix, et ceux de la banque et de l'acheteur dans la seconde en vue de l'extinction de la créance issue du prêt. Donc en aucun cas la stipulation pour autrui ne peut constituer une novation par changement de débiteur. Il y a une incompatibilité technique entre l'une et l'autre. On peut regretter que la formule de la troisième chambre civile justifiant la solution ne soit pas d'une grande clarté (§ 13).

Marc Mignot, professeur à l'université de Strasbourg

## SOMMAIRE

▶ **DEVOIR DE NON-INGÉRENCE**

- Investissements atypiques et anomalie apparente 2

▶ **AUTRE INSTRUMENT DE PAIEMENT**

- Précisions utiles dans un cas de *spoofing* 2
- *Spoofing* : appréciation de la négligence grave du payeur 3

▶ **CRÉDIT**

- Clause abusive : effectivité des restitutions et exception de prescription 3

▶ **CRÉDIT À LA CONSOMMATION**

- Vente hors établissement et liquidation judiciaire 4

▶ **CAUTIONNEMENT**

- Défense de la caution défenderesse 4
- Étendue de l'obligation pour la caution de déclarer son passif 5
- Appréciation de la disproportion de l'obligation de la caution 5

▶ **ASSURANCE**

- Assurance de groupe : manquement du banquier à son devoir d'éclairer 6

▶ **DROIT DES ENTREPRISES EN DIFFICULTÉ**

- Insaisissabilité et patrimoine personnel 6

▶ **DROIT DES OBLIGATIONS**

- Caractère déséquilibré d'une clause de déchéance du terme 7

▶ **DROIT DES CONTRATS**

- Location financière : qualification 7

Directeur scientifique :  
Jérôme Lasserre Capdeville

Directrice de la publication : Emmanuelle Filiberti

Responsable de rédaction : Valérie Malivoir

Conseil scientifique : Michel Storck,  
Jérôme Lasserre Capdeville, Marylène Correia,  
Nicolas Éréséo

KIOSQUE  
Lextenso

Votre revue OFFERTE sur tous vos écrans