

RDI

RDI 2002 p. 230

La substitution d'un nouveau débiteur au premier n'implique pas décharge du débiteur d'origine

Cour de cassation, 3^e civ., 12 déc. 2001, n° 00-15.627

**Daniel Tomasin, Professeur à l'Université des sciences sociales de Toulouse,
Directeur de l'IEJUC**

« Vu l'art. 1275 c. civ. - Attendu que la délégation par laquelle un débiteur donne au créancier un autre débiteur qui s'oblige envers le créancier n'opère point novation, si le créancier n'a expressément déclaré qu'il entendait décharger son débiteur qui a fait la délégation ; [...] la seule acceptation par le créancier de la substitution d'un nouveau débiteur au premier, même si elle n'est assortie d'aucune réserve, n'implique pas, en l'absence de déclaration expresse, qu'il ait entendu décharger le débiteur originaire de sa dette [...] »

Observations

Arrêt publié au D. 2002, Jur. p. 984 note Marc Billau et Christophe Jamin , adde la chronique de C. Larroumet, La descente aux enfers de la cession de contrat, D. 2002, p. 1555 

Il est important de signaler la solution consacrée par la troisième chambre civile dans cet arrêt de cassation qui applique le régime juridique de la délégation à la substitution de débiteur. Indépendamment de l'incidence de la solution sur les analyses doctrinales relatives à la distinction entre cession de contrat et substitution de personnes (sur l'analyse voir E. Jeuland, Rep. civ. Dalloz v° Cession de contrat n° 17 à 30) il faut relever ici son importance pratique dans le secteur de la promotion où, très souvent, le bénéficiaire d'un droit se fait consentir une faculté de substitution dans l'acte qui lui donne naissance.

C'est ce qui s'était passé en l'espèce. La société, porteuse d'un projet immobilier (Société de construction française dite SCF), qui avait contracté avec les maîtres d'oeuvre, s'était substituée une SCI aux droits de laquelle venait une SNC. La cour d'appel saisie d'une demande en paiement du solde des honoraires des architectes contre la société porteuse, à l'origine, du projet l'avait rejeté aux motifs que : « *cette société s'est substituée la SCI dans l'exécution de ses obligations, conformément à la faculté qui lui avait été accordée dans la convention d'intervention d'architecte, et que, dans ses conclusions d'appel, la SCF avait indiqué que la SCI avait accepté d'être la seule interlocutrice des maîtres d'oeuvre* ». La cassation de l'arrêt est donc très lourde de conséquences pour les montages juridiques du milieu de la promotion et de la construction. Elle signifie que la clause de substitution d'une personne morale dans un contrat ne décharge pas le débiteur originaire de sa dette. Elle laisse donc la société porteuse du projet d'origine débitrice des engagements qu'elle avait conclu.

MM. M. Billau et Ch. Jamin (préc.) insistent, avec raison, sur l'application que l'on peut faire de cette décision dans le domaine des substitutions insérées dans les promesses unilatérales de vente. L'exercice de la faculté de substitution par le bénéficiaire ne le libère pas de la charge du dédit si le bénéficiaire substitué ne lève pas l'option. Plus généralement, c'est l'efficacité de toutes les clauses de substitution qui est en cause. On aurait pu penser, en effet, que l'insertion de la clause de substitution dans le contrat et avec l'accord du cédé au moment de sa formation libérait définitivement le substituant ou le cédant. On aurait pu en déduire que le cédé n'avait plus à manifester à nouveau sa volonté au moment ou la substitution s'opère. Or désormais la troisième chambre civile, reprenant en cela la jurisprudence de la Chambre commerciale (Com., 6 mai 1997, D. 1997 Jur. p. 589, note Marc Billau et Christophe Jamin ) , impose pour la libération du substituant ou du cédant que le cédé intervienne pour libérer expressément le substituant.

Cette libération doit prendre la forme d'une « déclaration expresse » du créancier cédé. La troisième chambre civile impose la règle en visant l'article 1275 du code civil et en reprenant, pour l'appliquer à la substitution, le texte relatif à la délégation : « *La délégation.....n'opère point de novation, si le créancier n'a expressément déclaré qu'il entendait décharger son débiteur qui a fait la délégation* ». Comment dès lors libérer le substituant ? Doit-on attendre que le cessionnaire ou le substitué se substitue au cédant ou au substituant pour demander au cédé qu'il décharge expressément le substituant ou le cédant ? Peut-on admettre une libération anticipée du cédant ou substituant ? La cour de cassation semble admettre cette dernière solution, sous la condition d'une « déclaration expresse » de volonté du cédé. On se demandera alors quelle formule réserver à cette clause de libération expresse et quelle formule conseiller dans les actes ? En effet la formule traditionnelle selon laquelle une partie au contrat se réserve de se substituer une société ou un tiers dans ce contrat ne libère plus le cédant ou le substituant. Il conviendra alors de négocier une clause plus précise, aux termes de laquelle le cédé, après avoir pris connaissance de la faculté de se substituer, acceptera expressément que le substituant soit libéré de ses obligations par la substitution du substitué. Mais on peut douter que ces clauses de libération anticipées souscrites au moment de la formation du contrat d'origine puissent protéger sérieusement le cédé. Il est fort risqué d'attendre que l'acte de substitution du substitué au substituant soit conclu pour négocier la libération expresse du substituant par le cédé. On peut craindre que la découverte de la personne substituée engendre des doutes sur sa compétence technique, commerciale ou financière alors que les liens d'origine entre le cédé et le substituant seront, en général, des liens contractuels fortement teintés d'*intuitu personae*. On le voit la situation n'est pas claire pour les praticiens. Il reste préférable d'attendre que l'acte de substitution soit en cours de négociation pour obtenir du cédé une « déclaration expresse » dans cet acte libérant le cédant de son engagement d'origine.

Mots clés :

PROMOTION IMMOBILIERE * Contrat d'architecte * Substitution de promoteur * Recours du créancier contre le substituant * Décharge du substituant * Déclaration expresse du créancier