

**ASSOCIATION HENRI CAPITANT – JOURNÉES PANAMÉENNES
MAI 2015**

LES TIERS

RAPPORT LIBANAIS

Tiers et contrat

Rita Khoriaty

*Docteur en droit de l'Université Paris 2 Panthéon-Assas
Enseignante à la Faculté de Droit de l'Université Saint-Joseph de Beyrouth
Avocate au Barreau de Beyrouth*

1. Le contrat est une « convention de deux ou plusieurs personnes en vue de faire naître une ou plusieurs obligations¹ ». Dans la pratique, le terme « contrat » est employé pour désigner un « écrit destiné à constater l'accord des parties contractantes² ». Or qui sont les parties contractantes ? La définition du contrat appelle une distinction entre les « parties contractantes » et les « tiers ». Un tiers est toute personne étrangère au contrat en ce sens qu'elle n'est ni partie ni représentée au contrat et qui n'est donc pas touchée par son effet obligatoire³.

2. La question des rapports entre le contrat et les tiers se pose aussi bien sur le plan de la formation du contrat que sur le plan de ses effets.

- En ce qui concerne la formation du contrat, le législateur libanais prend en considération le dol pratiqué par un tiers ainsi que la crainte exercée par un tiers sur l'un des contractants. Ainsi, aux termes de l'article 209 du Code des Obligations et des Contrats (COC), « le dol déterminant n'entraîne la nullité du contrat qu'autant qu'il a été commis par l'une des parties au détriment de l'autre; toutefois, le dol pratiqué par un tiers est lui-même dirimant si la partie qui en bénéficie en avait connaissance lors de la formation du contrat ; dans le cas contraire, il ne donne ouverture qu'à une action en dommages-intérêts, au profit de la victime et contre son auteur ». L'article 210 alinéa 1 dispose à son tour qu' « est nul le contrat conclu sous la pression de la crainte inspirée par une violence physique ou par des menaces affectant la personne ou les biens du débiteur, de son conjoint, de son ascendant ou de son descendant, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que cette pression est l'œuvre d'un contractant, d'un tiers ou de circonstances extérieures au cercle contractuel ».
- Cependant, c'est sans doute sur le plan des effets du contrat que la question des rapports entre le contrat et les tiers présente le plus d'intérêt. Un intérêt théorique, d'une part, qui consiste à voir dans quelle mesure le droit libanais des contrats est influencé par la

¹ GUINCHARD S. et DEBARD Th., *Lexique des termes juridiques*, 21^e éd., Dalloz, 2014, V^o « Contrat ».

² ASSOCIATION HENRI CAPITANT, *Vocabulaire juridique*, sous la dir. de G. Cornu, 10^e éd., PUF, 2014, V^o « Contrat ».

³ *Op. cit.*, V^o « Tiers ».

théorie classique de l'autonomie de la volonté qui a pour corollaires le principe de la force obligatoire du contrat et le principe de l'effet relatif du contrat. Un intérêt pratique, d'autre part, révélé par la complexification des rapports contractuels et l'intensification du contentieux mettant en cause des personnes qui ne sont pas parties au contrat.

3. Par ailleurs, la situation des tiers au contrat constitue incontestablement un sujet d'actualité qui alimente les débats relatifs aux différents projets de réforme du droit des contrats qui circulent actuellement en France et au Liban.

- Le droit français positif énonce clairement le principe de l'effet relatif du contrat à l'article 1165 du Code Civil. L'opposabilité du contrat qui n'est pas consacrée par les textes est toutefois ancrée dans la jurisprudence⁴. En droit prospectif, le chapitre IV de la dernière version⁵ de l'avant-projet de réforme du droit des obligations, intitulé « les effets du contrat », est divisé en deux sections intitulées respectivement « les effets du contrat entre les parties » et « les effets du contrat à l'égard des tiers ». Cette dernière section renferme un article énonçant le principe de l'effet relatif des contrats ainsi qu'un article relatif à l'opposabilité du contrat aux tiers et par les tiers.
- En droit libanais, le COC consacre expressément le principe de l'effet relatif du contrat, à l'article 225. La notion d'opposabilité du contrat ne fait l'objet d'aucune disposition du Code. Elle est néanmoins consacrée, quoique timidement, par la jurisprudence⁶ et évoquée par le projet de réforme du COC⁷ dont l'article 225 dispose que « le contrat est opposable aux tiers qui doivent respecter la situation juridique ainsi créée. Ils peuvent s'en prévaloir notamment pour rapporter la preuve d'un fait ».

4. Au vu de ce qui précède, il est clair que la question de l'effet du contrat à l'égard des tiers est fondée en droit libanais – comme en droit français d'ailleurs - sur deux idées force : l'effet relatif du contrat, d'une part, et l'opposabilité du contrat, d'autre part. Nous aborderons donc, dans un premier temps, les tiers et l'effet relatif du contrat (I) avant de nous pencher, dans un second temps, sur les tiers et l'opposabilité du contrat (II).

⁴ V. BOUCARD H., *Répertoire de droit civil*, « Responsabilité contractuelle », n.139 et s.

⁵ Cette dernière version date du 23 octobre 2013.

⁶ V. *infra*, n.25 et s.

⁷ A l'occasion du 75^e anniversaire de la publication du COC, l'ancien ministre de la justice M. I Najjar a lancé une initiative visant à moderniser ce Code. Une commission composée d'éminents juristes libanais et étrangers a commencé à se réunir à cet effet dès juillet 2009. Les procès-verbaux des différentes réunions de cette commission ont été publiés en 2012 dans un numéro spécial de la revue « Proche-Orient, Études juridiques ».

I- Les tiers et l'effet relatif du contrat

5. Le COC énonce solennellement le principe de l'effet relatif du contrat dans son article 225. Le législateur libanais précise à l'article suivant que ce principe ne comporte point d'exception du point de vue passif en ce sens que la promesse pour autrui ne lie que son auteur (A). Toutefois, et selon l'article 227, ce principe connaît des exceptions au point de vue actif : il s'agit de la stipulation pour autrui (B).

A) La promesse pour autrui

6. La promesse pour autrui ou la promesse de porte-fort est un « engagement pris par une personne d'obtenir d'un tiers l'exécution d'une obligation résultant d'un acte auquel le promettant n'est pas partie⁸ ». La question se pose de savoir quels sont les effets de cette promesse à l'égard du tiers dont le promettant s'engage à rapporter le consentement.

7. Le législateur libanais évoque la promesse pour autrui aux articles 193 et 226 du COC en faisant une distinction entre la situation du tiers et celle du porte-fort : le principe est que la promesse n'engage que celui dont elle émane et demeure sans effet à l'égard du tiers⁹. L'article 226 du COC affirme ainsi que « la promesse pour autrui lie bien son auteur s'il a joué le rôle de porte-fort et s'il s'est engagé à rapporter le consentement du tiers ; mais, celui-ci conserve toute liberté pour accorder ou pour refuser sa ratification¹⁰ ». L'alinéa 2 de l'article précise par ailleurs que dans le cas où le tiers refuse d'accorder sa ratification, sa responsabilité n'est pas engagée. Ceci est parfaitement logique au regard du principe de la liberté individuelle. Ainsi, seul le porte-fort est responsable dans la mesure où il n'aurait pas exécuté son engagement, à savoir son obligation de rapporter le consentement du tiers. L'inexécution de l'obligation du porte-fort se résout donc en dommages-intérêts.

8. Pourtant, dans un arrêt datant de 2012¹¹, la Cour de Cassation a mis à la charge du promettant l'obligation d'exécuter la prestation promise en relevant que le tiers n'avait pas signé la convention. Il s'agissait en l'espèce d'un contrat de services conclu entre une personne A en sa qualité personnelle et en sa qualité de porte-fort de son frère, d'une part, et une personne B d'autre part, en vertu duquel B s'était engagé à effectuer certaines études sur des bien-fonds appartenant à A et à son frère, et cela, en contrepartie du paiement d'honoraires fixés par le contrat à raison de 20 centimes de dollars pour chaque mètre carré de chacun des bien-fonds. B intente une action contre A en paiement des honoraires. La Cour d'appel, constatant que A avait signé le contrat en sa qualité personnelle mais qu'il s'était par ailleurs engagé pour son frère, considéra qu'il convient de lui imposer le paiement des honoraires relatifs à tous les biens-fonds et donc le paiement de la part des honoraires qui devait être supportée par son frère si celui-ci

⁸ GUINCHARD S. et DEBARD Th., *op. cit.*, V° « Promesse de porte-fort ».

⁹ V. CA Beyrouth, 15 janvier 2009, *Cassandra* 2009, I, p.160.

¹⁰ A noter que la ratification peut être implicite. V. Civ. 2^e, 10 avril 2003, *Cassandra* 2003, IV, p.592.

¹¹ Civ. 2^e, 15 mars 2012, *Cassandra* 2012, III, p.481.

avait signé le contrat. La Cour de Cassation confirma l'arrêt de la Cour d'appel. Ainsi, l'inexécution de l'obligation du promettant A qui n'aurait pas réussi à obtenir le consentement de son frère, n'a pas été sanctionnée par des dommages-intérêts, mais par l'exécution de la prestation promise. De prime abord, cette solution pourrait choquer au regard du texte de l'article 226 alinéa 2 du COC qui précise expressément que la sanction du refus de ratification consiste en des dommages-intérêts « elle rend le porte-fort passible de dommages-intérêts ». Toutefois, il convient de noter que, dans l'espèce, l'exécution de la prestation promise pouvait bien tenir lieu de dommages-intérêts d'autant plus que cette exécution ne supposait aucune intervention personnelle du tiers et ne portait donc nullement atteinte à sa liberté individuelle. Il n'en demeure pas moins que, sur le plan théorique, la solution n'est pas orthodoxe.

9. La doctrine considère que l'obligation du porte-fort est bien une obligation de résultat et non pas une simple obligation de moyens¹². En effet, le promettant ne s'engage pas uniquement à déployer les efforts nécessaires pour obtenir l'accord du tiers mais s'engage à rapporter le consentement de ce dernier. Toutefois, nous pensons que l'article 226 alinéa 2 n'est pas impératif mais supplétif. Ainsi, par application du principe de la liberté contractuelle affirmé à l'article 166 du COC, rien n'empêche que le promettant s'engage à une obligation de moyens, c'est-à-dire à faire tout son possible pour convaincre le tiers à donner son consentement.

10. Lorsque le tiers accorde son acceptation qui peut être explicite ou implicite, cette acceptation a un effet rétroactif en ce sens qu'elle remonte au jour du contrat ratifié comme si le tiers l'avait lui-même conclu¹³.

11. Si la promesse pour autrui n'a pas d'effet à l'égard du tiers sans son consentement, il en est autrement de la stipulation pour autrui dans laquelle le tiers bénéficiaire devient le créancier du promettant.

B) La stipulation pour autrui

12. La stipulation pour autrui est régie par les articles 227 à 231 du COC. L'article 227 ne définit pas la stipulation pour autrui mais se contente d'indiquer qu'elle constitue une « dérogation » à la relativité des contrats qui est affirmée à l'article 225 du COC.

13. Le droit libanais envisage ainsi la stipulation pour autrui comme une exception au principe de l'effet relatif des contrats. Cela signifie que la stipulation pour autrui constitue bien un contrat et que ce contrat produit des effets à l'égard d'un tiers, et ce, contrairement au principe de la relativité des contrats. Cette qualification est confirmée par les termes mêmes de l'article 227 qui dispose qu' « il est permis de stipuler en son propre nom, au profit d'une tierce personne, en sorte que celle-ci devienne créancière du promettant et en vertu même du contrat ».

¹² AUGI M., *Droit civil. Les obligations civiles*, 1^{re} éd., Al Halabi, p.198.

¹³ AUGI M., *op. cit.*, p.200.

14. Pourtant, il résulte de l'article 148 du COC que la stipulation pour autrui est un acte unilatéral. Cet article figure en effet dans un chapitre intitulé « les actes unilatéraux ». L'alinéa 1 énonce qu' « en principe, une volonté isolée est impuissante à créer des rapports obligatoires, quand bien même elle se serait clairement et solennellement manifestée, et aussi longtemps qu'elle ne s'est pas unie à une autre volonté représentant des intérêts distincts ou contraires ». Selon l'alinéa 2, il en va autrement dans certains cas limitativement prévus par la loi « par exemple dans les offres contractuelles (article 179), dans la stipulation pour autrui (article 227) et dans la gestion d'affaires ».

15. Il existerait donc une incompatibilité entre l'article 227 duquel il résulte que la stipulation pour autrui est un contrat et l'article 148 qui qualifie la stipulation pour autrui d'acte juridique unilatéral. Or, faire prévaloir la qualification d'acte juridique unilatéral en considérant que la créance du tiers bénéficiaire a sa source directe dans un acte juridique unilatéral et non pas dans un contrat auquel ce tiers n'a pas participé, déboucherait sur une incohérence du législateur qui aurait envisagé la stipulation pour autrui comme une dérogation à la relativité du contrat, alors qu'elle ne constitue pas un contrat mais simplement un acte juridique unilatéral!

16. Cette incompatibilité devrait être résolue, à notre sens, en faisant la distinction entre la situation du promettant, d'une part, et le rapport entre ce dernier et le stipulant, d'autre part. Le rapport entre le stipulant et le promettant est bien un contrat. Autrement, il n'y aurait pas lieu d'envisager la stipulation pour autrui comme une exception à l'effet relatif du contrat. Seul l'acte du promettant devrait être qualifié d'acte juridique unilatéral donnant naissance à la créance du tiers. Cette qualification pourrait se fonder d'ailleurs sur l'article 230 du COC aux termes duquel le tiers bénéficiaire devient immédiatement et directement créancier du promettant.

17. La seule manière de concilier les articles 148 et 227 du COC serait donc de considérer que l'opération juridique par laquelle le stipulant obtient du promettant un engagement au profit d'un tiers bénéficiaire fait intervenir à la fois un contrat entre le stipulant et le promettant et un acte juridique unilatéral du promettant. Ainsi, d'une part, l'existence d'un acte juridique unilatéral accompli par le promettant expliquerait la qualification de l'opération par l'article 148 d'un acte juridique unilatéral. D'autre part, l'existence d'un rapport contractuel entre deux personnes (le stipulant et le promettant) produisant des effets à l'égard d'un tiers (le bénéficiaire) expliquerait la position du législateur libanais qui considère, à l'article 227, que la stipulation pour autrui est une dérogation à la relativité du contrat.

18. Ainsi, le promettant serait à la fois partie à un contrat et auteur d'un acte juridique unilatéral : ses obligations à l'égard du stipulant auraient pour source le contrat tandis que ses obligations envers le tiers bénéficiaire auraient pour source l'acte juridique unilatéral. Précisons que l'acte unilatéral du promettant n'est pas détaché du contrat entre le stipulant et le promettant. Il est

possible de considérer que le contrat entre le stipulant et le promettant est la cause de l'acte juridique unilatéral du promettant, et ce, conformément à l'article 195 du COC¹⁴.

19. Au-delà de ce problème de qualification de l'opération de stipulation pour autrui, il convient de se pencher sur ses conditions de validité : aux termes de l'alinéa 2 de l'article 227 : « la stipulation pour autrui peut ainsi intervenir valablement : 1- lorsqu'elle se rattache à une convention que le stipulant conclut dans son propre intérêt, pécuniaire ou moral ; 2- lorsqu'elle constitue la condition ou la charge d'une libéralité, entre vifs ou testamentaire, que ce même stipulant consent à une autre personne (*libéralité sub modo*) ». Ainsi, l'intérêt du stipulant, qui peut être aussi bien économique ou moral, est une condition de validité de la stipulation pour autrui. La jurisprudence précise que le profit du tiers doit être formulé explicitement en ce sens que la volonté du stipulant doit se diriger explicitement vers la formulation d'une demande au promettant de s'engager vis-à-vis du bénéficiaire¹⁵.

20. Quant aux conditions de forme, il résulte de l'article 229 que « la stipulation pour autrui doit satisfaire uniquement aux règles de forme requises pour la validité de l'opération dans laquelle elle vient s'encadrer : elle n'est donc point soumise aux formes de la donation entre vifs, alors même qu'elle consisterait, pour le tiers bénéficiaire, en une pure libéralité ».

21. Il n'en demeure pas moins que la stipulation pour autrui reste soumise aux conditions générales de validité des contrats à savoir la capacité, la validité du consentement, l'existence de l'objet et de la cause et leur conformité à l'ordre public et aux bonnes mœurs¹⁶.

22. L'article 228 précise que le tiers peut être aussi bien une personne future qu'une personne actuellement non déterminée pourvu qu'elle soit déterminable au moment où l'opération doit produire ses effets.

23. Par ailleurs, il résulte de l'article 230 que le tiers bénéficiaire devient immédiatement et directement créancier du promettant. L'acceptation n'est donc pas une condition de la naissance du droit du bénéficiaire qui naît en même temps que la conclusion du contrat¹⁷. Cette acceptation, qui peut être explicite ou implicite, et qui n'est soumise à aucune condition de forme¹⁸, produit néanmoins un effet : selon l'article 231, elle rend la stipulation pour autrui irrévocable. Il convient de préciser que le tiers peut très bien refuser la stipulation¹⁹. La jurisprudence considère que ce refus ne prive pas la stipulation pour autrui de ses effets tant que le contrat est valide, non vicié et signé par les deux parties. Comme dans le cas où le stipulant

¹⁴ « La cause d'une obligation réside dans le mobile qui la commande directement et uniformément et qui fait partie intégrante du contrat, à savoir, dans les contrats synallagmatiques, l'obligation correspondante ; dans les contrats réels, la prestation effectuée ; dans les actes unilatéraux, une obligation préexistante, civile ou naturelle ».

¹⁵ AUGI M., *Droit civil. Les obligations civiles*, op. cit., p.181.

¹⁶ op. cit., p.179.

¹⁷ op. cit., p.177.

¹⁸ op. cit., p.189.

¹⁹ *Ibid.*

révoque la stipulation pour autrui conformément à l'article 231 du COC, le refus du bénéficiaire a pour conséquence de réserver le bénéfice découlant du contrat au stipulant même ou à ses héritiers²⁰.

24. Si en application du principe de l'effet relatif du contrat, le contrat ne produit d'effet obligatoire qu'entre les parties, il n'en demeure pas moins qu'il constitue un fait social qui s'intègre dans l'ordre juridique. En ce sens, l'effet relatif du contrat doit être distingué de son opposabilité.

II- Les tiers et l'opposabilité du contrat

25. La notion d'opposabilité du contrat n'est pas consacrée par le COC. Néanmoins, elle reçoit des applications dans la jurisprudence libanaise qui tire les conséquences de l'opposabilité du contrat par les parties aux tiers (A) et par les tiers aux parties (B).

A) L'opposabilité du contrat aux tiers

26. Les tiers doivent respecter la situation que les contractants ont voulu établir. En effet, le contrat risquerait d'être privé de toute efficacité si les tiers pouvaient méconnaître à leur gré la situation ainsi créée²¹ de sorte que l'exécution du contrat soit compromise. Ainsi, l'effet de certains contrats s'étend aux tiers qui sont obligés de les respecter en dépit du fait qu'ils n'y sont pas partie. Par exemple, les contrats de représentation commerciale exclusive, les contrats en vertu desquels le droit de distribution de certains produits est réservé à des distributeurs agréés, les contrats que l'Etat conclut avec des sociétés privées ou mixtes pour l'exploitation de services publics²²...

27. La question de l'opposabilité du contrat aux tiers se pose avec acuité en termes de responsabilité du tiers qui contribue à l'inexécution du contrat. Dans une affaire remontant aux années 80, il s'agissait d'un contrat de représentation commerciale exclusive conclu entre un représentant libanais et une société chypriote. Quelques années après la signature du contrat, la société chypriote désigne un tiers comme représentant secondaire puis met fin au contrat de représentation commerciale conclu avec le représentant initial. Ce dernier intente une action en dommages-intérêts contre la société chypriote d'une part, et, d'autre part, contre le tiers, en faisant valoir que ce tiers devait être considéré responsable de la résiliation par le représenté du contrat de représentation commerciale, dans la mesure où il a contribué à ladite résiliation en débauchant les employés du représentant initial et en les poussant à travailler pour son compte. La Cour d'appel ayant rejeté la responsabilité du tiers représentant secondaire, le représentant principal se pourvoit en cassation. Dans un arrêt de 2001²³, la quatrième chambre civile de la Cour de Cassation se retranche derrière le pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond en

²⁰ CA Mont Liban, 12 juin 2008, *Cassandre* 2008, VI, p.1422.

²¹ V. TERRÉ R., SIMLER Ph. et LEQUETTE Y., *Droit civil. Les obligations*, 11^e éd., Dalloz, 2013, p.547, n.490.

²² AUGI M., *Droit civil. Le contrat*, t.1, éd. Al Halabi, 2003, p.136.

²³ Civ. 4^e, 19 juillet 2001, *Cassandre* 2001, VII, p.850.

affirmant que la Cour d'appel, se basant sur le rapport de l'expert qui ne comportait aucune indication sur le rôle actif du tiers dans la naissance du conflit entre le représenté et le représentant initial, a pu en déduire à bon droit que seul le représenté était responsable de la résiliation du contrat de représentation commerciale. Il est donc clair que le rejet de la demande d'indemnisation formulée par le représentant à l'encontre du tiers était simplement fondé sur le défaut de preuve de la contribution de ce tiers à la résiliation du contrat. La Cour d'appel et la Cour de Cassation auraient donc probablement fait droit à la demande du représentant si la preuve du rôle actif du tiers dans la résiliation du contrat avait été rapportée.

28. Dans une autre affaire intéressante, il s'agissait d'un contrat de bail d'un supermarché conclu entre un propriétaire A et un locataire B. Dix mois avant l'expiration du contrat de bail, des négociations sont engagées entre A et B en vue de la prolongation de la durée de bail. Les négociations n'ayant pas abouti, le propriétaire A loue les locaux à un tiers C et intente une action en expulsion contre le locataire B devant le juge des référés qui fait droit à sa demande et ordonne à B de quitter les lieux. Ce dernier refuse de quitter les locaux. Un conflit éclate alors entre B et C. Ce dernier envisage d'intenter une action en responsabilité délictuelle contre B en faisant valoir que B, ayant continué à occuper les lieux sans motif légitime, a empêché l'exécution du contrat conclu entre A et C et a causé à C un préjudice ouvrant droit à indemnisation. En amont d'une éventuelle action en indemnisation, C demande au juge des référés de nommer un expert afin de constater l'occupation effective des lieux par B. L'ordonnance de nomination de l'expert fait l'objet d'une opposition de la part de B qui prétend que C n'a aucune qualité pour demander au juge de prendre de quelconques mesures à l'égard de B, étant un tiers au contrat conclu entre A et B. Le juge des référés de Beyrouth rejette l'opposition en 2011 en confirmant la qualité de C de demander la nomination de l'expert et ouvre ainsi indirectement la voie à la possibilité pour C d'intenter une action en responsabilité délictuelle contre B devant les juges du fond²⁴.

29. Toutefois, dans un arrêt rendu en 1985, la Cour de Cassation avait considéré qu'un second locataire n'a aucune qualité pour intenter une action en expulsion contre un locataire qui occupait les lieux en vertu d'un contrat de bail antérieur²⁵ dans la mesure où il ne dispose d'aucun droit réel. Cependant, cette jurisprudence qui concerne le droit d'intenter une action en expulsion (action qui supposerait l'existence d'un droit réel) ne devrait pas, à notre sens, être étendue au cas où le second locataire intente une action en responsabilité délictuelle contre le premier locataire qui, du fait de son occupation prolongée et injustifiée des lieux, empêche l'exécution du second contrat de bail et fait ainsi subir un préjudice au second locataire (action qui devrait être indépendante de l'existence ou non d'un droit réel). Dans l'affaire précitée, le juge des référés de Beyrouth a d'ailleurs été sensible à cette distinction entre le cas où le second locataire intente une action en expulsion contre le premier locataire et le cas où il intente contre lui une action en responsabilité délictuelle.

²⁴ Juge des référés de Beyrouth, 25 janvier 2011, Inédit.

²⁵ Civ. 2^e, 11 avril 1985, *Al Adel* 1985, II, p.195.

30. Notons que la doctrine considère que dans le cas où l'une des parties à un contrat n'exécute pas ses obligations à cause du fait d'un tiers, cette partie doit être exonérée de la responsabilité contractuelle pour inexécution. Le fait du tiers peut être considéré comme un fait de force majeure exonératoire de responsabilité. Le tiers ayant empêché l'exécution d'un contrat devrait ainsi supporter la responsabilité de cette inexécution. Sa responsabilité à cet égard est délictuelle²⁶.

31. Il est important de signaler enfin que le contrat n'est opposable par les parties aux tiers que s'il ne porte pas atteinte à leurs droits. La liberté contractuelle des parties se trouve donc limitée par le respect des droits des tiers²⁷. Ainsi, lorsque les droits des tiers sont en cause, ces tiers pourraient, non seulement exciper de l'inopposabilité du contrat à leur égard, mais aussi en demander éventuellement la révocation voire l'annulation²⁸. En ce sens, les tiers peuvent se prévaloir du contrat : il s'agit de l'opposabilité du contrat par les tiers aux parties.

B) L'opposabilité du contrat par les tiers

32. Les tiers peuvent se prévaloir de la situation née du contrat. « Celle-ci constitue en effet un fait juridique qu'ils peuvent invoquer aussi bien comme un élément de preuve que comme un fait générateur de responsabilité²⁹ ». La Cour de Cassation a considéré dès 1973 que « le principe de l'effet relatif des contrats n'empêche pas les tiers de se prévaloir de ces contrats pour prouver des situations légales qu'ils invoquent. Ainsi, ce principe n'est pas applicable lorsque qu'il ne s'agit pas de mettre une obligation à la charge du tiers mais de constater un fait qui donnerait naissance à un droit du tiers³⁰ (...) ».

33. Il arrive que le tiers subisse un dommage du fait de l'exécution du contrat par les parties. La question s'est surtout posée dans la jurisprudence libanaise au sujet des ventes successives de biens immeubles. Les faits d'un arrêt rendu par la Cour de Cassation en 2000³¹ sont intéressants à cet égard. Une personne avait successivement vendu un appartement à deux personnes en vertu de deux contrats de vente successifs. Le premier acheteur demanda l'annulation de la vente conclue entre le vendeur et le second acheteur. La Cour d'appel affirma le droit du premier acheteur de demander l'annulation de la seconde vente en considérant que « le principe de l'effet relatif du contrat ne s'oppose pas à ce que le premier acheteur exerce son droit de demander cette annulation ». La Cour de Cassation confirma la position de la Cour d'appel en tirant implicitement les conséquences du principe de l'opposabilité du contrat par les tiers et cela dans un attendu de principe formulé dans les termes suivants : « si les contrats ont un effet relatif et si

²⁶ V. en ce sens AUGI M., *Droit civil. La responsabilité civile*, t.2, éd. Al Halabi, 2004, p.109.

²⁷ Sur les droits des tiers en tant que limite à la liberté contractuelle, V. KHORIATY R., *Les principes directeurs du droit des contrats : regards croisés sur les droits français, libanais, européen et international*, PUAM, 2014, p.80.

²⁸ V. *infra*, n.33 et 34.

²⁹ ASSOCIATION HENRI CAPITANT et SOCIÉTÉ DE LÉGISLATION COMPARÉE, *Projet de cadre commun de référence. Principes contractuels communs*, sous la coordination de B. Fauvarque-Cosson et D. Mazeaud, SLC, 2008, p.100.

³⁰ Civ. 4^e, 28 mars 1973, *RJL* 1974, p.830.

³¹ Civ. 1^{re}, 24 novembre 2000, *Cassandra* 2000, XI, p.1139.

leurs effets sont limités aux parties, ceci n'empêche pas le tiers ayant subi un dommage et à l'égard duquel le contrat est considéré comme un fait, d'avoir la qualité, non seulement pour considérer que ces contrats ne produisent pas d'effet à son égard étant une tierce personne, mais aussi pour entraver leurs effets et éviter qu'il ne subisse un préjudice illégitime du fait de leur exécution ». Ainsi, la Cour de Cassation va au-delà de la simple inopposabilité du contrat au tiers³² et reconnaît au premier acheteur, tiers par rapport au second contrat de vente, le droit d'invoquer ce contrat et ceci afin « d'entraver ses effets³³ », dans la mesure où son exécution lui cause un préjudice³⁴.

34. Par ailleurs, un créancier peut demander la révocation des actes accomplis par son débiteur en fraude de ces droits et par lesquels il aurait déterminé ou aggravé son insolvabilité. Il s'agit de l'action paulienne prévue à l'article 278 du COC. Ainsi, lorsque l'exécution d'un contrat conclu par le débiteur fait subir un préjudice à son créancier (considéré comme un tiers par rapport au contrat conclu par le débiteur), le créancier peut, non seulement exciper de son inopposabilité à son égard³⁵, mais aussi s'en prévaloir en demandant sa révocation.

35. Il peut arriver aussi que le comportement de l'une des parties au contrat fasse subir un préjudice à un tiers. Nous rappelons à cet égard les faits d'un arrêt rendu par le Tribunal de première instance de Beyrouth en 1999³⁶. A avait vendu un appartement à B en vertu d'un contrat de vente aux termes duquel les parties avaient convenu que B payerait 20,000\$ à la signature du contrat et le solde du prix en mensualités à raison de 10,000\$ par mois, et qu'au cas où B arrêterait de payer, le contrat serait résolu de plein droit. Quelques mois plus tard, A et B concluent un nouveau contrat de vente ayant pour objet le même appartement. En vertu de ce second contrat, A reconnaît avoir reçu la totalité du prix et donne un quitus à B quand bien même B n'avait pas effectivement payé les trois dernières mensualités. A s'engage en outre à enregistrer l'appartement au nom de B endéans un délai de six mois. Sur la base de second contrat, B vend l'appartement à C. A intente une action contre B et C en faisant valoir que B n'a pas payé les trois dernières mensualités et demande, d'une part, la résolution du premier contrat de vente sur le fondement de la clause de résolution de plein droit et, d'autre part, l'expulsion de C de l'appartement. Le Tribunal se montre sensible au fait que A, en reconnaissant avoir reçu l'intégralité du prix, avait créé une apparence trompeuse et devrait être responsable de ce chef à l'égard du tiers de bonne foi, en l'occurrence à l'égard de C. Le Tribunal relève que C avait acheté l'appartement de bonne foi et en avait payé le prix sans avoir eu la moindre connaissance du fait du non-paiement par B des trois dernières mensualités. Ainsi le comportement de l'une des parties au contrat (en l'occurrence A) a fait subir un préjudice au tiers C dans la mesure où ce dernier a été amené à acheter l'appartement de B sur la base de sa croyance légitime. Le tiers C a donc pu invoquer le contrat conclu entre A et B en tant que fait juridique, et cela afin de prouver

³² V. *supra*, n.31.

³³ La Cour de Cassation ne reprend pas l'expression « annulation » pourtant employée par la Cour d'appel.

³⁴ V. également Civ. 1^{re}, 18 juillet 2000, *Cassandre* 2000, VII, p.793.

³⁵ V. *supra*, n.31.

³⁶ TPI Beyrouth, 23 novembre 1999, *Cassandre* 1999, XI, p.1142.

sa bonne foi. Il est donc clair que le contrat est un élément constitutif de l'ordre juridique dont les tiers peuvent se prévaloir.

36. Le tiers peut également se prévaloir de la situation créée par le contrat si cela est de nature à lui profiter. Dans un arrêt rendu en 2006³⁷, il s'agissait d'un contrat de résolution d'un contrat d'entreprise conclu entre un entrepreneur et un maître de l'ouvrage. Aux termes du contrat de résolution, le maître de l'ouvrage s'était engagé à prendre en charge les coûts de construction. L'entrepreneur ayant préalablement acheté à un fournisseur une certaine quantité de béton, ce dernier, tiers au contrat de résolution conclu entre le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur, demande au maître de l'ouvrage de lui payer le prix du béton acheté par l'entrepreneur, et cela en application dudit contrat de résolution. Le maître de l'ouvrage invoque les articles 221 et 225 du COC en faisant valoir que le contrat de résolution n'a d'effet qu'entre les parties qui l'ont conclu c'est-à-dire entre lui-même et l'entrepreneur et que les effets de ce contrat ne s'étendent pas aux tiers. La Cour de Cassation rappelle que le principe de l'effet relatif des contrats reçoit des exceptions et que le tiers peut se prévaloir d'un contrat notamment lorsque ce contrat est conclu dans son intérêt. Elle conclut à la possibilité pour le fournisseur de bénéficier du contrat de résolution s'il est titulaire de droits « résultant des coûts de construction » et affirme que cela constitue l'une des exceptions au principe de l'effet relatif du contrat.

37. Si les tiers peuvent se prévaloir du contenu d'un contrat, ils peuvent également invoquer sa nullité. La jurisprudence considère que la nullité du contrat produit ses effets à l'égard des parties mais aussi à l'égard des tiers sauf lorsque ces derniers sont de bonne foi et qu'il convient donc de les protéger sur la base de la théorie de l'apparence et de la croyance légitime³⁸. En d'autres termes, les tiers peuvent se prévaloir d'un contrat malgré son annulation, et cela lorsqu'ils sont de bonne foi. La solution est la même en ce qui concerne la résolution. Un tiers peut se prévaloir d'un contrat quand bien même ce contrat est résolu, et cela lorsque ce tiers est de bonne foi. En effet, la résolution d'un contrat ne doit pas porter atteinte aux intérêts des tiers ayant conclu un contrat avec l'une des parties au contrat résolu, lorsque ces tiers ont acquis leurs droits d'une façon légitime et de bonne foi. En raisonnant sur l'hypothèse de la résolution d'un contrat portant sur un bien qui a été aliéné à un tiers de bonne foi, un auteur³⁹ distingue à cet égard entre le cas où l'objet du contrat résolu est un bien meuble et celui où l'objet du contrat résolu est un bien immeuble. Dans le premier cas, le tiers acquéreur de bonne foi du bien meuble peut se prévaloir de l'article 306 du Code de procédure civile qui consacre la règle selon laquelle « en matière de meubles, possession vaut titre ». Dans le second cas, les droits du tiers acquéreur de bonne foi du bien immeuble sont garantis par les règles de la publicité foncière. Lorsque le feuillet du bien immeuble au registre foncier ne comporte aucune mention relative à un procès dont ferait l'objet le bien immeuble en question, la résolution du contrat ne peut pas produire d'effet à l'égard du

³⁷ Civ. 2^e, 16 janvier 2006, *Al Adel* 2006, II, p.638.

³⁸ CA Mont-Liban, 8 décembre 2005, *Cassandre* 2005, XII, p.2370.

³⁹ AUGI M., *Droit civil. Le contrat, op. cit.*, p.682.

tiers acquéreur de bonne foi de cet immeuble. En conséquence, ce tiers acquéreur pourra se prévaloir du contrat malgré sa résolution.