

# LES EFFETS DU CONTRAT DANS LA JURISPRUDENCE LIBANAISE

*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 né pour être exécuté, pour produire des effets... L'exécution du contrat est en ce sens le but ultime de sa conclusion, sa raison d'être ! Pourquoi conclurait-on un contrat si ce n'est que pour l'exécuter et lui donner des effets ?
- 2 - La période d'exécution du contrat est la période qui suit sa formation et pendant laquelle le contrat va produire ses effets : soit qu'il sera exécuté soit qu'il ne le sera pas<sup>1</sup>. L'exécution du contrat, aussi bien que son inexécution, débouchent sur le dénouement de la relation contractuelle : soit que les obligations découlant du contrat prennent fin suite à leur exécution (spontanée ou forcée), soit qu'il y est mis fin suite à leur inexécution et à la résolution subséquente du contrat. Dans les deux cas, le contrat cesse de produire des effets. En ce sens, la période d'exécution du contrat désigne chronologiquement la période qui s'étend entre la conclusion du contrat et le dénouement de la relation contractuelle c'est-à-dire le moment où le contrat cesse de produire des effets.
- 3 - Les effets du contrat sont régis :
  - en premier lieu, par les articles 221 à 232 et 238 à 248 du Code des Obligations et des Contrats (ci-après le « COC ») relatifs aux effets des contrats et à leur résolution et résiliation,
  - et, en second lieu, par le Livre III de la première partie du COC intitulé « les effets des obligations ».
- 4 - Depuis la date de la promulgation du COC en 1932, la jurisprudence a eu l'occasion d'en ficeler les dispositions en les interprétant, pour en dégager des principes généraux.

---

<sup>1</sup> L'inexécution englobe la mauvaise exécution ou l'exécution partielle.

Les juges libanais, inspirés par la tradition civiliste, ont le réflexe de se référer au droit français et d'en importer les solutions modernes. Pourtant, ils sont souvent ligotés par les textes et se trouvent incapables de s'en affranchir dans la mesure où il leur est interdit de créer le droit<sup>2</sup>, leur mission étant limitée à en faire application afin de dire le droit et de rendre la justice.

- 5 - Le droit comparé est pourtant riche de solutions modernes desquelles s'inspirent les législateurs contemporains. Le législateur français a tout récemment réformé le droit des contrats par l'ordonnance n. 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations (ci-après l' « Ordonnance de 2016 »), consacrant dans la loi, d'une part, certaines règles ancrées dans la jurisprudence française et donc mettant à jour le Code Civil de 1804 afin d'éviter le décalage entre les textes et la jurisprudence, et, d'autre part, certaines règles modernes inspirées des codifications doctrinales de droit européen ou international ou encore des droits étrangers comme le droit allemand ou le droit anglais.
- 6 - Dans ce contexte, il s'avère intéressant d'étudier l'état de la jurisprudence libanaise en matière d'effets des contrats, à l'aune de l'évolution du droit des contrats, que ce soit en France ou en droit européen ou international. Dans quelle mesure la jurisprudence libanaise accompagne-t-elle cette évolution ? Les tribunaux font-ils preuve de modernisme ? et dans la négative, qu'est ce qui les en empêche concrètement ?
- 7 - Les règles régissant les effets du contrat sont classiquement marquées par trois idées phares, trois principes majeurs :
  - la force obligatoire du contrat, consacrée par l'article 221 alinéa 1 du COC,
  - la loyauté dans l'exécution du contrat, consacrée par l'article 221 alinéa 2 du COC,
  - et enfin, l'effet relatif du contrat consacré par l'article 225 du COC.
- 8 - Or l'examen de la jurisprudence libanaise, dans une optique de comparaison avec les droits français, européen et international, permet de constater un certain classicisme sur le terrain de la force obligatoire du contrat (I) contrebalancé par un modernisme sur le terrain de la loyauté contractuelle et de l'effet relatif des contrats (II).

---

<sup>2</sup> V. article 3 du Code de Procédure Civile.

## **I - Classicisme sur le terrain de la force obligatoire du contrat**

9 - La jurisprudence libanaise se montre traditionnaliste sur le terrain de la force obligatoire du contrat. Ainsi, elle continue à rejeter la révision judiciaire pour cause d'imprévision (A) ainsi que la résolution unilatérale du contrat (B).

### **A) Rejet de la révision judiciaire du contrat pour cause d'imprévision**

10 - Il convient d'analyser, dans un premier temps, quelques décisions confirmant le rejet de la révision judiciaire du contrat pour cause d'imprévision (a) avant d'en faire une appréciation critique (b).

#### a - Confirmation du rejet

11 - La jurisprudence examinée confirme les solutions classiques consacrées par les juridictions libanaises en ce qui concerne le rejet de la théorie de l'imprévision<sup>3</sup>. Les juges continuent à fonder leur refus de réviser le contrat pour cause d'imprévision sur le principe de la force obligatoire du contrat consacré à l'article 221 alinéa 1 du COC et sur le fait que le législateur libanais n'a pas prévu dans le COC de textes permettant au juge de modifier le contenu du contrat.

12 - La question s'est surtout posée après la guerre civile et suite à la dévaluation des cours de la livre libanaise. Les créanciers dont la créance pécuniaire ne valait presque rien du fait de la dévaluation, demandaient la révision judiciaire de leur contrat en essayant de faire valoir que la dévaluation monétaire était un événement imprévu et que le changement des circonstances rendait l'exécution du contrat onéreuse à l'excès, ce qui justifiait la révision du contrat.

13 - Toutefois, les tribunaux appliquent strictement le principe de la force obligatoire du contrat. Ainsi, il ressort d'un arrêt de la Cour de cassation de 2001<sup>4</sup>, que « le principe selon lequel le contrat est la loi des parties reste applicable même dans les circonstances dans lesquelles la monnaie nationale s'est significativement dévaluée, et que le législateur libanais n'a pas donné au juge la possibilité de rétablir l'équilibre contractuel entre les obligations réciproques, sauf en vertu de textes spéciaux destinés à régir des situations spécifiques, et dont l'application reste limitée à ces circonstances et situations dont ils font l'objet ».

---

<sup>3</sup> Depuis un arrêt de la Cour de cassation rendu en 1928, cette dernière refuse de modifier un contrat pour cause d'imprévision (Cass. lib. 31 mai 1928, *Gaz. Trib. Lib. Syrien*, 4<sup>ème</sup> année, 1929, n.8 et 9, p.159).

<sup>4</sup> Civ. 1<sup>ère</sup>, n.120/2001, 29 novembre 2001, *Cassandra*, 2001, p.1232.- V. dans le même sens, CA Beyrouth, n.1231/2014, 25 septembre 2014, *Cassandra*, 2014 (9-12), p.1660.

**14 -** Il convient de noter à ce propos que, par une loi n.50 du 23 mai 1991 relative à la suspension des délais légaux, judiciaires et contractuels (ci-après la « Loi n.50/91 »), le législateur libanais a prévu, dans le cadre de la suspension des délais contractuels, que la partie de bonne foi pouvait obtenir une juste compensation en indemnisation du dommage qu'elle aurait subi suite à la dévaluation de la valeur de la monnaie nationale.

Toutefois, les tribunaux ont interprété restrictivement cette loi en considérant que son domaine d'application reste limité dans la mesure où le droit au dédommagement n'est ouvert que lorsque les dommages découlant de la dévaluation des cours sont le résultat de l'octroi d'un délai d'exécution de la part des tribunaux.

**15 -** Ainsi, dans arrêt rendu en janvier 2003<sup>5</sup>, la Cour de cassation s'est prononcée en ces termes : « Attendu que l'indemnisation prévue au paragraphe 3 de l'article 5 de la Loi n.50/91 est une indemnisation des dommages découlant de la dévaluation de la monnaie nationale qui est le résultat du délai d'exécution octroyé par les tribunaux. Et attendu que sur la base de ce qui précède, il n'y a pas lieu d'appliquer l'article 5 à la présente affaire dont le domaine et les données sortent du cadre d'application de cet article ». La Cour poursuit son raisonnement en réaffirmant le principe de la force obligatoire du contrat : « Attendu que le recours au dernier alinéa de l'article 4 du Code de Procédure Civile reste conditionné par l'absence d'un texte légal régissant le cas soumis au tribunal, condition qui n'est pas vérifiée en l'espèce, dans la mesure où les contrats de prêt et d'hypothèque précisent la relation existante entre les parties qui est régie par des textes légaux et spécifiquement l'article 221 du COC qui dispose que les contrats légalement formés lient les contractants et qui empêche de donner au juge, par un raisonnement déductif, un rôle lui permettant de modifier le contenu le contrat sous prétexte de la rupture de l'équilibre entre les obligations qui y sont prévues ».

**16 -** Quelques mois plus tard, dans un arrêt de juin 2003<sup>6</sup>, la Cour de cassation reprend le même raisonnement qui s'articule autour de la force obligatoire du contrat et de l'inapplicabilité de la loi n.50/91 dans la mesure où il s'agit d'un texte spécial et refuse de modifier le solde du prix d'un appartement en dépit de la dévaluation monétaire. Toutefois, le président de la Cour formule une opinion dissidente et s'exprime en ces termes :

---

<sup>5</sup> Civ. 1<sup>ère</sup>, 28 janvier 2003, *Cassandre*, 2003, p.23. Dans le même sens, Civ. 9<sup>ème</sup>, n.20/2014, 6 mars 2014, *Cassandre*, 2014, 3, p.431.

<sup>6</sup> Civ. 1<sup>ère</sup>, 12 juin 2003, *Cassandre*, 2003, p.983.

« Nous, président Mohammad Makkeh, ne partageons pas l'avis de la majorité en ce qui concerne la restitution du solde qui est devenu insignifiant après l'effondrement dramatique de la monnaie libanaise face aux monnaies étrangères suite aux circonstances sécuritaires, de guerre soudaine et exceptionnelle qui sont advenues au Liban, et qui ont déplacé le contrat de la sphère d'équilibre entre les obligations réciproques à la sphère de l'injustice et du préjudice, ce qui suppose la révision du contrat en ce qui concerne le solde du prix et son paiement sur la base de sa valeur à la date d'échéance, par la consécration de la théorie des circonstances exceptionnelles qui est consacrée en droit administratif, et aucun dommage n'en résulte dans la mesure où l'intention est de réaliser la justice et l'équilibre dans les contrats synallagmatiques, à l'instar des contrats administratifs, surtout que le vendeur n'avait aucune relation avec l'effondrement monétaire ».

- 17 - En marge de la théorie de l'imprévision, certains créanciers ont tenté de se placer sur le terrain de la cause en estimant que la cause doit exister tout au long de la vie du contrat. Ainsi, dans une affaire impliquant un contrat prorogé, le créancier faisait valoir que du fait de la prorogation du contrat, sa créance était devenue presque inexistante à cause de la dévaluation de la monnaie qui y est stipulée et que son obligation est de ce fait devenue sans cause. La Cour de cassation rejette le raisonnement en affirmant que l'existence de la cause s'apprécie au moment de la formation du contrat : « Attendu que le fait que la contrepartie soit devenue à un moment donné, à la suite de la prorogation du contrat, une contrepartie presque inexistante, à cause de la dévaluation de la monnaie stipulée au contrat, ne rend pas l'obligation sans cause et ne rend pas le contrat inexistant, car, au moment de la signature du contrat qui a prévu la prorogation et la détermination de la contrepartie et de la majoration qui doit s'appliquer à chaque prorogation, cette contrepartie constituait la cause de l'obligation (...) <sup>7</sup> ».

Ainsi, même par le détour de la cause, les tribunaux n'ont pas fléchi leur position et ont continué à refuser de réviser le contrat suite à un changement de circonstances.

---

<sup>7</sup> Civ. 1<sup>ère</sup>, n.133/2003, 4 décembre 2003, *Cassandra*, 2003, p.1741.

- 18 - En harmonie avec les solutions classiques consacrées par la jurisprudence libanaise, le projet de réforme du COC<sup>8</sup> ne consacre pas la révision judiciaire du contrat pour imprévision.

Cependant, les codifications doctrinales de droit européen et de droit international, à savoir les Principes du droit européen du contrat<sup>9</sup> (ci-après les « PDEC »), le Draft Common Frame of Reference<sup>10</sup> (ci-après le « DCFR »), les Principes Contractuels Communs<sup>11</sup>, les Principes d'Unidroit<sup>12</sup> consacrent tous expressément la possibilité pour le juge de réviser le contrat en cas de changement de circonstances rendant son exécution onéreuse à l'excès<sup>13</sup>.

L'article 1195 de l'Ordonnance de 2016 prévoit quant à lui que « si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation. En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe ».

---

<sup>8</sup> A l'occasion du 75<sup>ème</sup> anniversaire de la publication du COC libanais, le Ministre libanais de la justice, M. I. Najjar a lancé une initiative visant à moderniser ce code. Une commission composée d'éminents juristes libanais (parmi lesquels MM. F. Hage Chahine, I. Najjar, H. Slim, B. Tabbarah, Gh. Mahmassani, I. Fadlallah et Mme L. Gannagé) et étrangers (parmi lesquels le professeur P. Catala) 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, Etudes juridiques ». Les différentes propositions de réforme sont exposées sous la forme d'un tableau comparatif composé de deux colonnes: une colonne qui contient les articles actuels du COC et une autre colonne qui renferme les propositions de réforme (sauf évidemment lorsqu'il s'agit de l'introduction de nouveaux chapitres traitant de thèmes qui ne sont pas abordés actuellement dans le COC, par exemple le conflit de lois dans l'espace).

<sup>9</sup> COMMISSION POUR LE DROIT EUROPÉEN DU CONTRAT, *Principes du droit européen du contrat*, version française préparée par G. Rouhette avec le concours de I. de Lamberterie, D. Tallon et C. Witz, SLC, 2003.

<sup>10</sup> STUDY GROUP ON A EUROPEAN CIVIL CODE and RESEARCH GROUP ON EC PRIVATE LAW (ACQUIS GROUP), *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law, Draft Common Frame of Reference (DCFR)*, Outline Edition, Sellier, 2009. (en anglais).

<sup>11</sup> 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.

<sup>12</sup> INSTITUT INTERNATIONAL POUR L'UNIFICATION DU DROIT PRIVÉ, *Principes d'Unidroit relatifs aux contrats du commerce international*, Unidroit, 2010.

<sup>13</sup> Articles 6:111 des PDEC, III.-1:110 du DCFR, 7:101 des Principes Contractuels Communs, 6.2.2 et 6.2.3 des Principes d'Unidroit.

**19** - Face à la tendance des droits français, européen et international à admettre la théorie de l'imprévision, il convient de se demander dans quelle mesure la jurisprudence libanaise devrait – et pourrait effectivement – assouplir sa position.

b - Appréciation critique

**20** - Il est vrai que le respect de la loi contractuelle par les contractants est une question d'honneur et que les parties sont censées, lorsque le contrat s'inscrit dans la durée, stipuler des clauses contractuelles régissant la relation contractuelle en cas de changement de circonstances ce qui fait que, si elles n'ont rien prévu, elles sont censées avoir accepté l'imprévu.

Il est vrai aussi que permettre au juge d'intervenir en cas de changement de circonstances pour modifier les termes du contrat constituerait une atteinte au principe de l'autonomie de la volonté et à la règle de l'intangibilité du contrat qui en découle, et risquerait de mettre en péril la sécurité des transactions en ouvrant la voie à l'arbitraire des tribunaux.

**21** - Toutefois, il faut bien noter que l'adaptation du contrat est une solution de compromis qui permet de ne pas faire supporter la charge de l'évènement imprévu à une seule des parties. Ainsi, « ni le débiteur (c'est l'intérêt de la théorie de l'imprévision), ni le créancier (ce serait le résultat de l'anéantissement du contrat) ne supporte seul le poids de la modification des circonstances<sup>14</sup> ». En effet, le changement de circonstances n'est imputable ni au créancier, ni au débiteur, et il n'est pas équitable qu'il pèse entièrement sur l'un d'eux.

Ensuite, la modification du contrat en cas de changement de circonstances est conforme à l'idée selon laquelle la relation contractuelle est fondée sur la bonne foi, l'intégrité, la justice et l'équité. En effet, et selon le principe *rebus sic stantibus*, le contrat doit être sauvegardé uniquement si les circonstances qui ont présidé à sa conclusion demeurent inchangées. Par contre, lorsque ces circonstances viennent à changer, il serait contraire à la bonne foi, à la justice et à l'équité d'imposer au débiteur d'exécuter ses engagements devenus dès lors onéreux à l'excès.

---

<sup>14</sup> ANCEL (P.), BRUN (Ph.), FORRAY (V.), GOUT (O.), PIGNARRE (G.) et PIMON (S.), « Points de vue convergents sur le projet de réforme du droit des contrats », *JCP*, 2008. I. 213, n.12.

Par ailleurs, sur le plan pratique, si les parties doivent anticiper les risques qui interviendraient éventuellement lors de l'exécution d'un contrat de longue durée, cette anticipation est souvent très difficile. Comme le remarque M. D. Mazeaud<sup>15</sup>, « l'idée selon laquelle l'ingérence du juge se heurte à l'idéal de liberté contractuelle au nom duquel les parties sont censées être les meilleurs juges de leurs propres intérêts est excessivement utopique tant il est vrai que, notamment dans les contrats de longue durée, les contractants, à l'instar des experts les plus aguerris, sont, en réalité, dans l'incapacité d'anticiper toutes les évolutions de l'environnement contractuel ».

Enfin, et du point de vue de l'efficacité économique, il convient de remarquer que la révision représente une alternative à l'anéantissement du contrat devenu excessivement déséquilibré. Elle permet en ce sens de sauver le contrat. « Dans cette perspective, la révision apparaît alors comme un facteur de stabilité, de continuité, dans la mesure où elle seule permet de sauvegarder un contrat promis à une disparition certaine<sup>16</sup> ».

- 22 -** Que l'on soit d'accord ou pas avec ces arguments, il est évident qu'en l'état actuel du COC, il est impossible d'admettre la révision judiciaire pour imprévision. En effet, en l'absence d'un texte général permettant au juge de réviser le contrat en cas de changement de circonstances, ce dernier devrait se conformer au principe de la force obligatoire du contrat tel que consacré par l'article 221 al.1 du COC.
- 23 -** Toutefois, nous pensons qu'il reste tout à fait possible, sur le fondement de l'article 221 al.2 du COC, d'imposer aux parties, une obligation de renégociation du contrat. Cette obligation résulterait de l'obligation d'exécuter le contrat de bonne foi.

Cette solution, qui a d'ailleurs été consacrée par la jurisprudence française<sup>17</sup> bien avant sa consécration par l'Ordonnance de 2016 - c'est-à-dire à une époque où le Code Civil français ne contenait aucun texte régissant le changement de circonstances - s'avère être une solution médiane et raisonnable qui prend en considération le fait qu'un changement de circonstances imprévu pourrait rendre l'exécution du contrat onéreuse à l'excès, sans pour autant mettre en danger la force obligatoire du contrat.

---

<sup>15</sup> MAZEAUD (D.), « La révision du contrat : rapport français », in *Le contrat, Travaux de l'association Henri Capitant*, t. LV, SLC, 2008, p.583.

<sup>16</sup> MAZEAUD (D.), *op. cit.* p.561.

<sup>17</sup> Cass. 29 juin 2010 et commentaire de D. Mazeaud « L'arrêt Canal « moins », D. 2010, p.2481.



24 - Par ailleurs, la force obligatoire du contrat pourrait être remise en question si la jurisprudence venait à admettre la résolution unilatérale du contrat en cas d'inexécution par l'une des parties des obligations en découlant. La jurisprudence libanaise résiste pourtant à la tendance moderne de certains systèmes étrangers et continue à rejeter la résolution unilatérale du contrat.

## **B) Rejet de la résolution unilatérale du contrat**

25 - L'analyse de certaines décisions jurisprudentielles confirmant le rejet de la résolution unilatérale du contrat (a) permet d'en faire une appréciation critique (b).

### a - Confirmation du rejet

26 - Il convient de préciser de prime abord que les tribunaux reconnaissent certes la possibilité pour les parties de convenir qu'en cas d'inexécution, le contrat sera résolu de plein droit sans nécessité d'intervention de la justice. Cette possibilité est d'ailleurs consacrée à l'article 241 du COC.

Dans ce cas, la partie qui résout le contrat demeure obligée d'envoyer une mise en demeure destinée à constater officiellement l'inexécution, sauf dispense formelle et expresse.

Notons toutefois que cette possibilité d'insérer une clause résolutoire dans le contrat n'est en aucun cas une manifestation de l'admission de la résolution unilatérale du contrat suite à son inexécution : la clause résolutoire est en effet convenue bilatéralement étant stipulée dans le contrat, et le fait qu'elle opère de plein droit sans intervention de la justice n'autorise pas à la confondre avec l'hypothèse de la résolution unilatérale.

27 - Le problème de droit que nous envisageons ici est en effet le suivant : le créancier peut-il, en dehors du cas où une clause résolutoire est stipulée dans le contrat, procéder à la résolution extrajudiciaire de celui-ci en cas d'inexécution de la part du débiteur ?

28 - A cette question, la jurisprudence libanaise répond par la négative. La solution – courageuse – de l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Beyrouth en 1969<sup>18</sup> qui avait admis qu'en cas d'extrême urgence, le créancier pouvait résoudre unilatéralement le contrat, n'a pas eu de suite dans la jurisprudence

---

<sup>18</sup> CA Beyrouth, 27 mars 1969 : *RJL*, 1970, p.490. Il s'agissait en l'espèce d'un directeur artistique qui avait tardé à réaliser la mise en scène d'une pièce de théâtre malgré l'imminence de la date de la première représentation. Face à l'urgence de la situation, le producteur a dû résoudre unilatéralement le contrat pour inexécution et engager un autre directeur artistique. La Cour d'appel de Beyrouth a reconnu la possibilité de résoudre le contrat unilatéralement dans un cas pareil au vu de l'extrême urgence et de la gravité de l'inexécution. La Cour considère que dans ce cas, le contrôle des tribunaux devrait s'opérer *a posteriori*.

moderne qui continue à affirmer le principe de la résolution judiciaire sur le fondement de l'article 241 du COC.

Cet article prévoit que lorsque l'une des parties ne remplit pas ses engagements alors qu'elle ne peut pas invoquer l'impossibilité d'exécution, le contrat n'est point résolu de plein droit : « en principe, cette résolution ne peut être prononcée que par le juge ».

**29 -** Ainsi, il ressort d'un jugement du juge unique de Tyr rendu en 2007<sup>19</sup> qu'il convient de distinguer entre :

- la résolution suite à la réalisation d'une condition résolutoire qui n'implique aucune inexécution mais uniquement la réalisation d'un fait futur indépendant de la volonté des parties et qui ne résulte pas d'une faute quelconque de l'une des parties. Cette résolution est régie par les articles 81 et 240 du COC ;
- et la résolution suite à une inexécution qui est régie par l'article 241 du COC.

Le juge considère que dans le premier cas, le contrat est résolu par la simple réalisation de la condition résolutoire, tandis que dans le deuxième cas, le contrat est résolu en principe par une décision judiciaire à moins que les parties n'aient convenu d'une clause résolutoire. Il est donc clair qu'en dehors du cas d'une clause résolutoire expresse, il n'est pas possible pour le créancier d'une obligation inexécutée de mettre fin au contrat de plein droit, d'une façon unilatérale et sans recours à la justice.

Le jugement va encore plus loin et précise que lorsque les conditions d'application d'une clause résolutoire ne sont pas vérifiées, la résolution du contrat est réputée être une résolution unilatérale et donc invalide et illégale. En l'occurrence, le contrat stipulait que dans le cas où l'acheteur tarderait à s'acquitter des montants dus à leur échéance endéans dix jours à partir de sa mise en demeure, le contrat serait résolu de plein droit, sans recours aux tribunaux. Le vendeur se prévalant de la clause résolutoire sans avoir effectivement envoyé la mise en demeure susmentionnée, le juge se prononce en ces termes : « Attendu que le défendeur n'a pas envoyé la mise en demeure au demandeur le sommant de payer les montants dus, la clause résolutoire ne peut pas être mise en œuvre, les conditions de cette clause telles que stipulées dans le contrat n'étant pas vérifiées, ce qui fait que l'initiative du défendeur de résoudre le contrat unilatéralement est intervenue d'une façon illégale et injustifiée ».

---

<sup>19</sup> Juge unique de Tyr, n.99, 31 juillet 2007, *Al Adel*, 2008, t.4, p.1779.

**30 -** Dans un arrêt récent du 20/2/2015<sup>20</sup>, la Cour de cassation précise que bien que la résolution du contrat suppose une action en justice, il n'en demeure pas moins que la demande de résolution peut intervenir par voie d'exception : « En ce qui concerne la nécessité d'intenter une action en justice pour demander la résolution, il est admis que la demande de résolution peut se faire par voie d'exception, en ce sens que le seul fait d'exciper qu'il n'est pas nécessaire d'exécuter une obligation lorsque l'obligation réciproque n'a pas été exécutée endéans le délai convenu ou raisonnable, dispense les défendeurs au pourvoi de la demande d'une autorisation judiciaire pour prononcer la résolution ».

Il convient de noter que l'arrêt ne remet nullement en question le principe de la résolution judiciaire : la demande de résolution implique nécessairement l'intervention de la justice. Cette demande peut cependant être formulée aussi bien par voie d'action que par voie d'exception.

**31 -** Les tribunaux ont même considéré que lorsque la résolution du contrat s'effectue unilatéralement par la volonté de l'une des parties, cette dernière est réputée ne pas avoir exécuté ses obligations, ce qui justifie de lui imposer le paiement de la clause pénale stipulée au contrat. « Attendu qu'il est prouvé que le défendeur a résolu le contrat par sa seule volonté ce qui implique l'application de la clause pénale et en conséquence justifie d'imposer au défendeur de payer au demandeur un montant égal à cent cinquante mille dollars américains ou son équivalent en livres libanaises au moment du paiement<sup>21</sup> ».

**32 -** Un arrêt de la Cour de cassation rendu en 2009<sup>22</sup> semble pourtant se démarquer de cette tendance générale des tribunaux au rejet de la résolution unilatérale du contrat. Toutefois, l'arrêt est sans doute une « fausse note » dans la mesure où il entretient une confusion totale entre les notions de résiliation et de résolution.

Le demandeur au pourvoi faisait valoir que conformément aux règles légales qui régissent la résiliation des contrats, le contrat ne peut être résilié par la volonté de l'une des parties sauf lorsqu'il est prouvé que l'autre partie ne s'est pas conformée au contrat et a manqué à son exécution, sachant que cette résiliation ne peut se réaliser que par l'intermédiaire des tribunaux, or la défenderesse au pourvoi a résilié le contrat de façon unilatérale, abusivement, sans mise en demeure et sans prouver l'inexécution.

---

<sup>20</sup> Civ. 4<sup>ème</sup>, n.7/2015, 20 février 2015, *Cassandra*, 2015, p.228.

<sup>21</sup> TPI Mont Liban, 7 juin 2007, *Al Adel*, 2008, p. 1749.

<sup>22</sup> Civ. 2<sup>ème</sup>, n.82/2009, 26 novembre 2009, *Cassandra*, 2009, p.1779.

Il s'agissait clairement donc en l'espèce d'un cas d'inexécution. Or la sanction de l'inexécution du contrat est bien la résolution (régie par l'article 241 du COC) et non pas la résiliation (régie par les articles 245 et suivants du COC).

Etrangement, la Cour de cassation se place sur le terrain de la résiliation et se prononce en ces termes : « Attendu que conformément à l'article 245 du COC, les contrats ne peuvent en principe être résiliés que du consentement unanime de tous ceux qui les avaient conclus, réserve faite des conventions qui prennent fin par le décès de l'une des parties. Attendu qu'il résulte du texte de l'article 245 du COC susmentionné qu'il consacre le principe de l'impossibilité de résilier les contrats sauf par le consentement des parties et que ce principe comporte des exceptions comme il résulte du texte (« en principe ») et parmi ces exceptions la possibilité de résilier le contrat unilatéralement dans le cas de l'inexécution par l'une des parties de ses obligations. Et qu'il incombe à l'autre partie dans ce cas de saisir les tribunaux pour connaître du litige : soit ils considèrent que la résiliation est fondée et justifiée, soit ils considèrent qu'elle ne l'est pas et chacune de ces deux possibilités entraîne des conséquences légales (...). Attendu qu'il résulte de ce qui précède que la cour d'appel n'a pas violé la loi ni sur le plan de l'application ni sur le plan de l'interprétation puisque la loi autorise la résiliation unilatérale même sans mise en demeure et a donné à l'autre partie la possibilité de recourir aux tribunaux pour déterminer si la résiliation est justifiée ou non (...) ».

L'arrêt confond donc le régime de la résolution avec celui de la résiliation. Si l'article 245 du COC prévoit des cas dans lesquels il est possible, par exception au principe de la résiliation par consentement unanime, de résilier le contrat unilatéralement, cet article ne concerne en aucun cas le cas spécifique de l'inexécution des obligations contractuelles qui demeure régi, sans aucun doute, par l'article 241 du COC et donc soumis au principe de la résolution judiciaire !

- 33 -** Par ailleurs, il convient de mentionner une ordonnance du juge des référés de Beyrouth datant de 2011<sup>23</sup> qui reconnaît la compétence du juge des référés pour prendre des mesures urgentes suite à une résolution unilatérale du contrat, justifiant ceci par le fait que dans le cas où une partie résout unilatéralement le contrat d'une façon soudaine et injustifiée, il serait vain d'attendre que les juges du fond tranchent le litige en se prononçant sur la légitimité de la résolution, car entre temps les dommages résultant d'une résolution injustifiée risqueraient de s'aggraver et l'intervention tardive des juges du fond ne servirait plus à grand-chose.

---

<sup>23</sup> Juge des référés Beyrouth, n.419, 18 mai 2011, *Al Adel*, 2012, n.2, p.997.

Incidentement, en se déclarant compétent, sur le fondement de l'article 579 du Code de Procédure Civile, pour prendre les mesures adéquates afin d'éviter l'aggravation des dommages en cas de résolution unilatérale du contrat, le juge des référés considère que la résolution unilatérale est possible lorsque l'inexécution du contrat est grave et que cette résolution reste soumise à un contrôle *a posteriori* des tribunaux.

La portée de l'ordonnance reste pourtant limitée : en effet, le juge des référés n'est pas compétent pour se prononcer sur la validité, *de jure*, d'une résolution unilatérale du contrat. Seule la question de savoir si le juge des référés pouvait prendre les mesures adéquates afin d'éviter l'aggravation des dommages résultant d'une résolution unilatérale entraine dans le champ de sa compétence.

- 34 -** Ainsi, mise à part la solution peu orthodoxe et critiquable de l'arrêt de la Cour de cassation de 2009 et la solution incidente résultant de l'ordonnance du juge des référés susmentionnée, les décisions exposées témoignent de l'attachement des juridictions libanaises au principe de la résolution judiciaire et du rejet de la résolution unilatérale en dehors d'une clause résolutoire, voire en présence d'une clause résolutoire, lorsque les conditions d'application de cette clause ne sont pas réunies !
- 35 -** En revanche, en droit français, après avoir été reconnue par la jurisprudence<sup>24</sup>, la possibilité d'une résolution unilatérale par voie de notification a été consacrée par l'article 1226 de l'Ordonnance de 2016 aux termes duquel « le créancier peut, à ses risques et périls, résoudre le contrat par voie de notification. Sauf urgence, il doit préalablement mettre en demeure le débiteur défaillant de satisfaire à son engagement dans un délai raisonnable. La mise en demeure mentionne expressément qu'à défaut pour le débiteur de satisfaire à son obligation, le créancier sera en droit de résoudre le contrat. Lorsque l'inexécution persiste, le créancier notifie au débiteur la résolution du contrat et les raisons qui la motivent. Le débiteur peut à tout moment saisir le juge pour contester la résolution. Le créancier doit alors prouver la gravité de l'inexécution ».

---

<sup>24</sup> Civ. 1<sup>ère</sup>, 28 avril 1987 : *DS*, 1988, p.1, note Ph. Delebecque.- Civ. 1<sup>ère</sup>, 13 octobre 1998 : *JCP*, 1998. IV. 3321 ; *D.* 1999, p.197, note Ch. Jamin et Som. com. p.115, Obs. Delebecque ; *Deffrénois* 1999, p.374, Obs. D. Mazeaud ; *RTD civ.* 1999, p.374, Obs. J. Mestre.- Civ. 1<sup>ère</sup>, 20 février 2001 : *D.* 2001, p.1568 ; 28 octobre 2003 : *JCP*, 2004. II. 10108 ; 13 mars 2007 : *JCP*, 2007. I. 161.- Com., 19 février 2009 : *Contrats, conc. consom.* 2009, n°123, note L. Leveneur.

Quant aux droits européen et international, ils consacrent clairement le principe de la résolution unilatérale. Le système de la résolution extrajudiciaire y est conçu comme étant le système de droit commun<sup>25</sup>. Par ailleurs, la résolution unilatérale est admise par la jurisprudence arbitrale laquelle l'élève au rang de principe transnational<sup>26</sup>.

- 36 -** Au regard des solutions des droits français, européen et international, la jurisprudence libanaise semble dépassée. Il convient ainsi de voir l'opportunité et la possibilité d'un assouplissement de la position des tribunaux libanais à cet égard.

b - Appréciation critique

- 37 -** L'attachement de la jurisprudence libanaise au principe de la résolution judiciaire est principalement justifié par le souci d'éviter que le créancier ne se délie trop facilement de son engagement en prenant prétexte de la moindre inexécution pour se délier de ses engagements contractuels.

Cette solution est légitime eu égard à la nécessité de veiller à un minimum de sécurité contractuelle et surtout au regard de l'idée traditionnelle selon laquelle nul ne peut se faire justice à soi-même.

- 38 -** Pourtant, la résolution unilatérale présente un avantage sur le plan de l'efficacité économique et n'est pas aussi dangereuse qu'on ne le croit. En effet :

- en premier lieu, la résolution unilatérale paraît plus efficace sur le plan économique : elle est à la fois simple, rapide et peu coûteuse et elle permet une prompte réallocation des ressources. En effet, en procédant à la résolution unilatérale du contrat, surtout en cas d'extrême urgence, le créancier pourra réinvestir ses ressources dans un contrat plus avantageux et honorer ses propres engagements. Sont ainsi évitées les ruptures contractuelles en chaîne.

---

<sup>25</sup> Articles 9:301 des PDEC, 10:301 des Principes Contractuels Communs, 7.3.2 des Principes d'Unidroit.

<sup>26</sup> V. par exemple, Sentence CIRDI du 20 novembre 1984 : *JDI*, 1987, p.145, Obs. E. Gaillard.- Sentence CCI n 4555 de 1985 : *Rec. sent. arb. CCI*, 1986-1990, p.24, Obs. S. Jarvin.

- en second lieu, le système de la résolution unilatérale reste soumis à un contrôle judiciaire *a posteriori* dans la mesure où le débiteur pourrait toujours saisir le juge pour contester la résolution, auquel cas le créancier devrait prouver la gravité de l'inexécution.

**39 -** A la lumière de ce qui précède, nous pensons que rien n'empêche que la jurisprudence libanaise évolue dans le sens de la jurisprudence française consacrée dernièrement par l'Ordonnance de 2016.

En effet, bien avant la consécration de cette possibilité par l'Ordonnance de 2016, les tribunaux français y ont eu recours sous l'empire de l'article 1184 du Code Civil qui, à l'instar de l'article 241 du COC, consacre le principe de la résolution judiciaire<sup>27</sup>.

Ainsi, l'absence d'un texte donnant au créancier le droit de résoudre le contrat en cas d'inexécution grave ne devrait pas constituer un obstacle à l'admission de la résolution unilatérale du contrat, à condition que cette résolution intervienne « aux risques et périls » du créancier en ce sens qu'elle resterait soumise à un contrôle judiciaire *a posteriori*.

**40 -** Si, par crainte de mettre en danger l'édifice de force obligatoire du contrat, les juges libanais hésitent à importer les solutions modernes consacrées par les droits étrangers en matière d'imprévision et de résolution unilatérale du contrat, les tribunaux se montrent beaucoup plus tolérants sur le terrain de l'exigence de loyauté contractuelle et de la relativité des contrats.

## **II - Modernisme sur le terrain de l'exigence de loyauté contractuelle et de la relativité des contrats**

**41 -** Les juridictions libanaises font preuve d'un certain modernisme dans la mesure où leurs décisions témoignent d'un renforcement de l'exigence de loyauté contractuelle dans le cadre de l'exécution du contrat (A) et d'une émergence de la notion d'opposabilité du contrat en tant que corollaire de la relativité des contrats (B).

---

<sup>27</sup> « La condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement. Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté, a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts. La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances ».

## **A) Renforcement de l'exigence de loyauté contractuelle**

42 - L'émergence d'une obligation de réagir à l'inexécution du contrat (a), d'une obligation de mitiger le dommage (b) ainsi que d'une obligation de cohérence (c) témoigne du renforcement de l'exigence de loyauté contractuelle dans le cadre de l'exécution du contrat.

### a - Emergence d'une obligation de réagir à l'inexécution du contrat

43 - La question s'est posée de savoir si le créancier doit réagir activement à l'inexécution du contrat par le débiteur, et le cas échéant, dans quel délai. Et s'il ne le fait pas, risque-t-il d'être déchu du droit de demander l'exécution en nature ou du droit de demander la résolution du contrat ?

44 - *A priori*, la règle qui consiste à imposer au créancier de demander au débiteur l'exécution en nature, dans un délai raisonnable à compter du moment où il a eu ou aurait dû avoir connaissance de l'inexécution, sous peine d'être déchu de son droit à l'exécution en nature, serait incompatible avec les règles relatives à la prescription extinctive : en consacrant le principe de l'exécution en nature à l'article 249 du COC, le législateur libanais n'a-t-il pas entendu donner au créancier la possibilité et la chance de recevoir l'exécution en nature jusqu'à l'expiration du délai de la prescription ?

Imposer un délai au terme duquel le créancier perdrait le droit de demander l'exécution en nature consisterait concrètement à soumettre l'obligation de s'exécuter en nature à un nouveau délai de prescription plus court que le délai de prescription extinctive de droit commun et se solderait effectivement par un détournement des règles relatives à la prescription.

45 - Dans le même ordre d'idées, imposer au créancier de réagir à l'inexécution du contrat sous peine d'être déchu du droit d'en demander la résolution serait incompatible avec les règles relatives à la résolution judiciaire. En effet, l'article 241 du COC donne au créancier le droit de demander la résolution du contrat en cas d'inexécution et n'enferme pas ce droit dans un délai quelconque.

46 - Pourtant, l'obligation de réagir activement à l'inexécution du contrat ne pourrait-elle pas découler de l'obligation d'exécuter le contrat de bonne foi conformément à l'alinéa 2 de l'article 221 du COC ? La passivité du créancier pourrait dévoiler un manque de loyauté de sa part et, dans ce cas, il conviendrait de ne pas passer outre sa passivité.



- 47 - Il convient de noter que les PDEC, le DCFR, les Principes Contractuels Communs et les Principes d'Unidroit mettent tous à la charge du créancier une obligation de réagir à l'inexécution du contrat sous peine d'être déchu du droit de demander l'exécution en nature<sup>28</sup> ou bien du droit de résoudre le contrat<sup>29</sup>.
- 48 - Sans aller aussi loin - probablement au vu de l'absence d'un texte exprès consacrant un éventuelle déchéance du droit de demander l'exécution en nature ou la résolution du contrat - les tribunaux libanais ne manquent pas de donner des effets juridiques à la passivité du créancier qui s'abstient de réagir activement à l'inexécution du contrat : la passivité du créancier se traduit tantôt par un acquiescement, tantôt par une modification implicite des termes du contrat, ou encore par une renonciation implicite à se prévaloir de l'inexécution.
- 49 - Dans un arrêt du 24 janvier 2005<sup>30</sup>, la Cour de cassation se retranche derrière le pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond en relevant que « la cour d'appel, dans le contexte de son analyse et de son appréciation des données de l'affaire a considéré que le silence de la demanderesse au pourvoi et le fait qu'elle ait continué à traiter avec la défenderesse au pourvoi sans formuler la moindre objection sur le prix de la marchandise qu'elle recevait est une preuve de son acceptation des prix ». La Cour poursuit son raisonnement en signalant que « la cour d'appel a déduit de l'acquiescement de la demanderesse au pourvoi aux factures produites par la défenderesse au pourvoi, la véracité de ces factures, et il est inutile de discuter la différence de prix car la relation s'est étendue sur une longue période pendant laquelle la demanderesse au pourvoi a effectué des paiements successifs sans formuler la moindre objection (...) ».

Il ressort de l'arrêt que si la demanderesse au pourvoi avait des objections en ce qui concerne les prix appliqués, elle aurait dû les formuler en temps utile. Son absence de réaction a permis aux juges d'en déduire son acquiescement.

---

<sup>28</sup> Articles 9:102 (3) des PDEC, III.-3 :302 (4) du DCFR, 10 :102 (3) des Principes contractuels communs et 7.2.2 des Principes d'Unidroit.

<sup>29</sup> Articles 9:303 (2) des PDEC, III.-3 :508 (1) du DCFR, 10 :307 des Principes contractuels communs et 7.3.2 des Principes d'Unidroit.

<sup>30</sup> Civ. 4<sup>ème</sup>, n.11/2005, 24 janvier 2005, *Sader*, 2005, p.501.

- 50 -** L'acquiescement d'un salarié au refus de l'employeur de lui payer des allocations de logement (en dépit du fait que le paiement de ces allocations était prévu au contrat de travail) a été également déduit par la Cour de cassation en 2009<sup>31</sup> à partir de l'absence de réaction de la part du salarié à l'inexécution du contrat de travail résultant du défaut de paiement desdites allocations.

La Cour se prononce en ces termes : « Attendu qu'il ressort des arguments susmentionnés qu'en principe, le salarié a le droit, en cas de modification des conditions du contrat de travail, de choisir entre la résolution du contrat pour faute de l'employeur ou la continuation du travail qui est considérée comme un acquiescement de sa part à la modification, ce qui a amené l'arrêt objet du pourvoi à considérer le salarié comme ayant acquiescé aux modifications relatives au non-paiement des allocations de logement, étant précisé que ces modifications ne contredisent pas les règles légales impératives. Et attendu qu'il résulte de ce qui précède que les motifs susmentionnés de l'arrêt objet du pourvoi sont suffisants pour justifier le résultat auquel cet arrêt a abouti et qui consiste à rejeter l'action du demandeur au pourvoi visant à demander le paiement des allocations de logement et à recalculer les allocations de fin de service sur cette base ».

- 51 -** L'absence de réaction peut provoquer également la modification tacite du contrat. L'exposé des faits d'un arrêt de la Cour de cassation de 2002<sup>32</sup> s'avère intéressant à cet égard.

Il s'agissait en l'espèce d'un contrat entre un établissement d'enseignement et les parents d'un élève. L'accord initial prévoyait que la scolarité devait être payée en avance au début de chaque année scolaire. Or en réalité, les parents payaient une partie de la scolarité au début de l'année scolaire et le solde n'était réglé qu'à la fin de l'année.

Suite à une action en justice intentée par l'établissement scolaire contre les parents, la cour d'appel considère que le contrat a été tacitement modifié en ce qui concerne la date d'échéance des sommes payables à l'établissement scolaire.

---

<sup>31</sup> Civ. 10<sup>ème</sup>, 13/2009, 12 mai 2009, *Sader*, 2009, p. 1074.

<sup>32</sup> Civ. 2<sup>ème</sup>, n.47/2002, 23 décembre 2002, *Sader*, 2002, p. 251. V. *contra* Civ. 1<sup>ère</sup>, n.39, 15 mars 2000, *Baz*, 2001, p.325 : dans cet arrêt, la Cour de cassation considère que l'acceptation de la défenderesse au pourvoi d'encaisser un ou deux versements à une date ultérieure à leur date d'échéance ne doit pas être considérée comme une acceptation tacite de modifier le contrat ou comme une renonciation au droit d'opter pour une résolution de plein droit du contrat car la renonciation ne peut se déduire implicitement mais doit résulter d'expressions expresse et claires.

L'arrêt de la cour d'appel est confirmé par la Cour de cassation qui se retranche derrière le pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond. Il en résulte que l'absence de réaction de l'établissement scolaire à l'inexécution du contrat - à savoir au paiement des scolarités à la fin de l'année en dépit des termes clairs du contrat qui prévoyait que le paiement devrait s'effectuer en début d'année - s'est soldée par une modification tacite des termes du contrat.

- 52 -** Enfin, l'absence de réaction du créancier à l'inexécution du contrat risque de prouver la renonciation implicite dudit créancier à se prévaloir de cette inexécution.

Dans un procès de licenciement abusif, les employeurs invoquaient une violation du contrat de travail découlant du fait que l'employé exerçait des activités privées - en l'occurrence la couture - dans sa maison et que ceci constituait une violation de son obligation de non-concurrence qui justifierait son licenciement.

La Cour de cassation considère dans un arrêt de 2012<sup>33</sup> que le défaut de réaction des employeurs en temps utile à la prétendue violation de l'obligation de non-concurrence, en dépit du fait qu'ils étaient au courant de cette violation, s'interprétait comme une renonciation tacite à s'en prévaloir : « Attendu que l'employeur a le droit de renoncer à ses droits découlant de cette concurrence en l'autorisant explicitement ou implicitement avant qu'elle ne survienne ou après qu'il en ait eu connaissance, par exemple en offrant à l'employé les matériaux nécessaires pour accomplir le même travail pour son propre compte en dehors du lieu du travail, ou encore suite à la preuve que l'employeur était au courant de la concurrence durant la période d'exécution du contrat par l'employé pour son propre compte ou pour le compte de tiers et qu'il a gardé le silence pendant une longue période sans prendre la moindre mesure à l'encontre de l'employé ».

- 53 -** Il est donc clair que la jurisprudence met dorénavant à la charge du créancier d'une obligation non-exécutée ou mal exécutée une obligation de réagir activement à cette inexécution, et donne à la passivité du créancier des effets juridiques.

---

<sup>33</sup> Civ. 8<sup>ème</sup>, n.6/2012, 1 mars 2012, *Baz*, 2012 p. 607.

**54 -** Le défaut de réaction du créancier à l'inexécution du contrat risque également de le priver d'une partie des dommages-intérêts qu'il aurait pu réclamer<sup>34</sup>. L'obligation de réagir croise ainsi subtilement l'obligation de mitiger le dommage.

b - Emergence d'une obligation de mitiger le dommage

**55 -** « L'obligation de minimiser le dommage impose à la victime d'un préjudice de prendre toutes les mesures raisonnables afin de le limiter, voire de le réduire. Si elle ne le fait pas, elle est privée de la réparation pour la partie du préjudice qu'elle aurait pu éviter<sup>35</sup> ».

**56 -** Aucune disposition du COC ne consacre l'obligation de mitiger le dommage. Il convient de noter que l'article 48 du projet de réforme du COC prévoit en revanche que « lorsque la victime avait la possibilité, par des moyens sûrs, raisonnables et proportionnés, de réduire l'étendue de son préjudice ou d'en éviter l'aggravation, il sera tenu compte de son abstention par une réduction de son indemnisation, sauf lorsque les mesures seraient de nature à porter atteinte à son intégrité physique ».

Toutefois, cette disposition figure dans un titre relatif à la responsabilité extracontractuelle. En matière de responsabilité contractuelle, le projet de réforme du COC ne contient pas de règle analogue.

**57 -** L'obligation de modérer les dommages est pourtant consacrée largement et explicitement dans les droits européen et international des contrats<sup>36</sup> et est régulièrement appliquée dans la jurisprudence arbitrale<sup>37</sup>. Elle est intimement liée au principe de la loyauté contractuelle en ce sens qu'elle a pour objectif de garantir un niveau minimum de loyauté dans le comportement du créancier et d'éviter qu'il n'attende passivement d'être indemnisé pour le préjudice qu'il aurait pu éviter ou limiter.

---

<sup>34</sup> V. *infra* n.59.

<sup>35</sup> REIFEGERSTE (S.) et WEISZBERG (G.), « Obligation de minimiser le dommage et « raisonnable » en droit du commerce international », *RD aff. int.* 2004, n°2, p.182.

<sup>36</sup> Articles 9:505 des PDEC, III.- 3 :705 du DCFR, 10 :505 des Principes Contractuels Communs, 7.4.8 al.1 des Principes d'Unidroit et 77 de la Convention de Vienne sur la vente internationale de marchandises.

<sup>37</sup> PAULSSON (J.), « La lex mercatoria dans l'arbitrage CCI », *Rev. arb.* 1990, p. 92.

- 58 -** Par un arrêt remarqué datant de 2002<sup>38</sup>, la Cour de cassation libanaise a considéré, dans une affaire qui opposait un bailleur à un locataire, que le locataire a l'obligation d'éviter l'aggravation du dommage résultant des défaillances des infrastructures d'un appartement loué.

La Cour se prononce en ces termes : « Attendu que si les règles générales contenues dans le COC exigent du bailleur la maintenance de la chose louée, ceci ne veut pas dire pour autant que le locataire puisse céder au moindre dommage qui atteindrait l'infrastructure de ladite chose sans prendre la moindre initiative simple et insignifiante pour éviter l'aggravation du dommage. Et attendu qu'il n'est pas logique que le locataire s'abstienne d'effectuer les réparations ou d'intenter les actions en justice nécessaires ou d'envoyer des mises en demeure en temps utile et qu'il laisse la situation s'aggraver pendant des années et qu'il prétende par la suite qu'il a abandonné les lieux à cause de l'obtusion des égouts (...) ».

Il convient de noter que le litige tournait autour de la preuve de l'abandon des lieux par le locataire et de la déchéance subséquente du droit de proroger le contrat de bail : le bailleur faisait valoir que le locataire avait quitté les lieux et qu'il était donc déchu de son droit de proroger le bail conformément aux articles 14 et 10 (f) de la loi n.160/92, tandis que le locataire prétendait qu'il avait quitté les lieux à cause de l'obtusion des égouts et que son absence n'ouvrait pas le droit du bailleur de le déchoir de son droit de proroger le contrat.

Il n'en demeure pas moins que cet arrêt témoigne d'une certaine sensibilité des juges à l'égard de l'obligation de modérer le dommage.

- 59 -** Dans une affaire aussi intéressante, deux personnes avaient conclu un contrat de vente de deux immeubles en 1986. Les parties avaient convenu que le vendeur s'engageait à enregistrer les immeubles au nom de l'acheteur lorsque l'acheteur aura payé l'intégralité du prix, et ceci le 31 décembre 1986. A l'échéance, l'acheteur ne paye pas le solde du prix de l'un des immeubles et le vendeur n'enregistre pas ledit immeuble au nom de l'acheteur au registre foncier. En 1988, l'acheteur effectue un dépôt du solde du prix auprès du bureau exécutif de Jouayya. Entre 1986 et 1988, la livre libanaise connaît une dévaluation monétaire importante.

---

<sup>38</sup> Civ. 8<sup>ème</sup>, n. 76/2002, 25 juin 2002, *Sader*, 2002, p. 621.

Dans un arrêt de 2003<sup>39</sup>, la Cour de cassation reproche à l'acheteur de ne pas avoir déposé le prix auprès du bureau exécutif à l'échéance – c'est-à-dire en 1986 – et considère que son comportement dévoile sa mauvaise foi dans la mesure où il était conscient de dommage dont allait souffrir le vendeur suite à la dévaluation monétaire. La Cour conclue que l'acheteur devrait payer de ce chef des dommages-intérêts au vendeur.

Toutefois, la Cour adoucit sa position et considère que la mauvaise foi de l'acheteur ne dénie pas la faute du vendeur qui a contribué à l'aggravation de son propre dommage. Ce dernier avait laissé passer le délai convenu dans le contrat sans prendre l'initiative de mettre l'acheteur en demeure de s'exécuter et de payer le solde du prix, surtout que le vendeur savait bien que l'écoulement du temps n'était pas dans son intérêt à cause de la dévaluation continue des cours de la livre libanaise. La Cour de cassation décide ainsi de réduire les dommages-intérêts dus par l'acheteur au vendeur.

L'arrêt est significatif dans la mesure où il met à la charge du créancier une obligation de prendre les mesures nécessaires afin de réduire son dommage et le sanctionne d'avoir, par sa passivité, contribué à l'aggravation de ce dommage.

- 60 - Ce mouvement jurisprudentiel devrait être encouragé dans la mesure où, d'un point de vue économique, l'obligation de minimiser le dommage a l'avantage d'inciter le créancier à ne pas rester passif face à l'inexécution et à limiter les conséquences de celle-ci au profit des deux parties encourageant ainsi l'efficacité dans l'allocation des ressources<sup>40</sup>. En effet, non seulement le créancier profite de la modération de son propre dommage, mais il limite aussi le montant des dommages et intérêts qui seraient dus par le débiteur.
- 61 - Outre l'obligation de mitiger le dommage, la jurisprudence libanaise fait preuve de modernisme en consacrant une obligation de cohérence dans le cadre de l'exécution du contrat.

c - Emergence d'une obligation de cohérence

- 62 - Le principe de l'estoppel connu en procédure civile trouve son application en matière contractuelle à travers la consécration d'une obligation de cohérence dérivant de l'obligation de loyauté contractuelle.

---

<sup>39</sup> Civ. 1<sup>ère</sup>, n.17, 25 mars 2003, *Al Adel*, 2005, t.2, p.250.

<sup>40</sup> En ce sens, COURDIER-CUISINIER (A.-S.), *Le solidarisme contractuel*, Litec, 2006, p.607.

L'obligation de cohérence met à la charge des contractants un devoir de se comporter d'une façon homogène et régulière à l'occasion de l'exécution de leurs obligations contractuelles. Concrètement, l'obligation de cohérence se traduit par une interdiction de se contredire.

- 63 -** Ainsi, dans un jugement rendu par le tribunal de première instance du Mont-Liban<sup>41</sup>, le tribunal énonce le principe de l'interdiction de se contredire : « En plus de ce qui précède, attendu que parmi les principes généraux ancrés dans le droit positif libanais et qui trouvent leur consécration dans la Majalla dont les provisions restent applicables dans toutes les matières qui ne sont pas régies par le Code des Obligations et des Contrats, se trouve le principe selon lequel celui qui tente de contredire ce qu'il a accompli de ses propres mains ne peut pas se prévaloir de cette tentative, dans la mesure où il n'est pas possible pour celui qui a pris une position légale quelconque d'adopter par la suite une position contraire à sa position initiale s'il y va de son intérêt ».

Le tribunal en déduit que le comportement du demandeur pendant toute la durée d'exécution du contrat de vente témoigne de son acceptation expresse, définitive et finale de mettre le bien-fonds objet du litige en la propriété du défendeur.

- 64 -** La solution est également consacrée par un arrêt récent de la Cour de cassation rendu en 2016<sup>42</sup> : « Attendu qu'il n'est pas possible pour la demanderesse, après avoir exécuté le contrat du 4 décembre 2002 jusqu'à la fin de l'année 2010, de se prévaloir de son non-renouvellement afin d'éviter l'application de la clause compromissaire qui y est stipulée. Son acceptation de continuer à l'exécuter l'empêche de pouvoir invoquer qu'il n'a pas été renouvelé et ceci en application du principe selon lequel celui qui tente de contredire ce qu'il a accompli de ses propres mains ne peut pas se prévaloir de cette tentative ».
- 65 -** Le modernisme dont fait preuve la jurisprudence libanaise en matière d'obligation de cohérence se prolonge sur le terrain de la relativité des contrats, dans la mesure où les tribunaux consacrent la notion d'opposabilité du contrat en tant que corollaire du principe de l'effet relatif du contrat.

---

<sup>41</sup> TPI Mont-Liban, n.158, 9 décembre 2013, *Al Adel*, 2014, t.2, p.932.

<sup>42</sup> Ass. Pl. n.20/2016, 8 février 2016, *Al Adel*, 2016, p. 779.

## **B) Emergence de la notion d'opposabilité du contrat en tant que corollaire de la relativité des contrats**<sup>43</sup>

66 - L'examen de la jurisprudence libanaise révèle un certain modernisme se traduisant par l'émergence de la notion d'opposabilité du contrat en tant que corollaire du principe de l'effet relatif du contrat, en dépit du fait que cette notion ne fait l'objet d'aucune disposition du COC.

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.

67 - La notion d'opposabilité du contrat aux tiers (a) et par les tiers (b) est ancrée dans la jurisprudence française. Elle est connue de certains instruments de droit européen<sup>44</sup>. Elle est évoquée aussi bien par le projet de réforme du COC<sup>45</sup> que par l'Ordonnance de 2016<sup>46</sup>.

### a - Opposabilité du contrat aux tiers

68 - 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 créée<sup>47</sup> de sorte que l'exécution du contrat soit compromise.

69 - En général, les tribunaux libanais énoncent le principe de l'effet relatif du contrat avant de constater que 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.

70 - 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

---

<sup>43</sup> V. pour plus détails : KHORIATY (R.), « Tiers et contrat : rapport libanais », *Journées panaméennes, Association Henri Capitant*, Mai 2015 (à publier).

<sup>44</sup> Articles 0:102 et 0:203 des Principes Contractuels Communs

<sup>45</sup> Article 225 du projet.

<sup>46</sup> Articles 1200 de l'Ordonnance de 2016.

<sup>47</sup> V. TERRÉ R., SIMLER Ph. et LEQUETTE Y., *Droit civil. Les obligations*, 11<sup>e</sup> éd., Dalloz, 2013, p.547, n.490.



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 2001<sup>48</sup>, la quatrième chambre civile de la Cour de cassation se retranche derrière le pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond en 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.

**71 -** Ainsi, la Cour de cassation fait preuve de modernisme en prenant en considération la notion d'opposabilité du contrat. Mais le contrat n'est pas seulement opposable aux tiers mais aussi par les tiers en ce sens qu'ils peuvent s'en prévaloir.

#### b - Opposabilité du contrat par les tiers

**72 -** 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.

**73 -** Les faits d'un arrêt rendu par la Cour de cassation en 2000<sup>49</sup> 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.

---

<sup>48</sup> Civ. 4<sup>e</sup>, 19 juillet 2001, *Sader*, 2001, p. 316.

<sup>49</sup> Civ. 1<sup>er</sup>, 24 novembre 2000, *Cassandre*, 2000, XI, p.1139.

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 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 tiers 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 effets<sup>50</sup> », dans la mesure où son exécution lui cause un préjudice<sup>51</sup>.

- 74 - 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 2006<sup>52</sup>, 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.

---

<sup>50</sup> La Cour de cassation ne reprend pas l'expression « annulation » pourtant employée par la Cour d'appel.

<sup>51</sup> V. également Civ. 1<sup>re</sup>, 18 juillet 2000, *Cassandre*, 2000, VII, p.793.

<sup>52</sup> Civ. 2<sup>ème</sup>, 16 janvier 2006, *Al Adel*, 2006, t.2, p.638.

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 en conclut qu'il est possible pour le fournisseur de bénéficiaire 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. La règle de l'opposabilité du contrat par les tiers croise ainsi les règles gouvernant la stipulation pour autrui.

- 75 - 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 légitime<sup>53</sup>. En d'autres termes, les tiers peuvent se prévaloir d'un contrat malgré son annulation, et cela lorsqu'ils sont de bonne foi.
- 76 - 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.
- 77 - Pour conclure, nous pensons que les tribunaux libanais devraient faire preuve davantage d'audace à travers la consécration, d'une part, d'une obligation de renégociation du contrat en cas de changement de circonstances, et, d'autre part, de la possibilité pour une partie, en cas d'inexécution grave du contrat, de le résoudre unilatéralement à ses risques et périls, quitte à ce que cette résolution fasse l'objet d'un contrôle judiciaire *a posteriori*.

Le mouvement jurisprudentiel tendant au renforcement de la loyauté contractuelle à travers la consécration d'une obligation de réagir à l'inexécution du contrat, d'une obligation de mitiger le dommage ainsi que d'une obligation de cohérence devrait être encouragé.

Enfin, l'émergence de la notion d'opposabilité du contrat dans la jurisprudence libanaise témoigne du modernisme des juges libanais qui ne manquent pas, en dépit de l'absence d'un texte exprès consacrant cette notion, d'en faire application en marge du principe de l'effet relatif du contrat.

---

<sup>53</sup> CA Mont-Liban, 8 décembre 2005, *Cassandre*, 2005, XII, p.2370.