

LE CONTRAT ET LES TIERS : opposabilité et inopposabilité du contrat

par

Marie-Thérèse KENGE NGOMBA TSHILOMBAYI

Professeure ordinaire, Faculté de Droit,
Université de Kinshasa

Résumé

La question au centre de cette étude est celle de savoir si une personne qui n'est pas partie à un contrat, dénommé tiers, peut se prévaloir de ce contrat ou se voir opposer ce contrat. L'article 63 du code civil, livre III répond explicitement à cette question : les contrats n'ont des effets qu'entre les parties et non envers les tiers : c'est le principe de l'effet relatif du contrat. Mais cette solution n'est pas si facile, car il faut savoir qui est partie au contrat et qui est tiers au contrat. En outre, même si le tiers est déterminé, y a-t-il des cas où le contrat peut lui être opposable ? Telle est la problématique traitée sous ce thème.

Mots-clés : contrat, partie au contrat, tiers au contrat, effet relatif du contrat, opposabilité du contrat, inopposabilité du contrat

Abstract

The question that arises is whether a person who is not a party to a contract, called a third party, can rely on this contract or have this contract enforced against him. Article 63 of the Civil Code, Book III, provides the answer to this question: contracts only have effects between the parties and not against third parties: this is the principle of the relative effect of the contract. But this solution is not so easy because it is necessary to know who is a party to the contract and who is a third party to the contract? Furthermore, even if the third party is determined, are there cases where the contract can be enforceable against him? This is the problem addressed under this theme.

Keywords : contract, party to the contract, third party to the contract, relative effect of the contract, enforceability of the contract, unenforceability of the contract

INTRODUCTION

L'effet relatif des contrats signifie que le contrat n'a d'effet entre les parties et non à l'égard des tiers. Il est énoncé à l'article 63 CCLIII qui dispose que « Les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes ; elles ne nuisent point au tiers, et elles ne lui en profit que dans le cas prévu par l'article 21 CCLIII ».

Il est traduit par l'adage latin « *Res inter alios acta aliis neque prodesse neque nocere potest* ». Les tiers ne peuvent pas être liés par un effet juridique non recherché par eux : la force obligatoire du contrat ne concerne que les parties au contrat.

Pour mieux comprendre ce principe, il faut identifier qui est partie au contrat et qui est tiers (i) avant d'analyser les effets possibles du contrat à l'égard des tiers (ii). Le débat développé en ces deux points, est coiffé à la fin par une brève conclusion.

I. IDENTIFICATION DES PARTIES AU CONTRAT ET DES TIERS AU CONTRAT

1.1. Parties au contrat

Sont parties au contrat, les personnes présentes ou représentées lors de la conclusion du contrat (i) mais aussi celles qui le deviennent en cours d'exécution du contrat (ii).

1.1.1. Les parties lors de la conclusion du contrat

1.1.1.1. Les personnes présentes

Les parties au contrat sont les parties présentes ayant donné personnellement leur consentement à la formation du contrat. Il peut s'agir de la personne physique ou de la personne morale¹.

1.1.1.2. Les personnes représentées

La personne représentée est partie au contrat, car les actes posés par le représentant la lient. C'est le représentant qui est tiers. Les actes passés par le représentant engagent la personne représentée, qui est partie au contrat.

La représentation peut découler de la loi (le tuteur peut engager les biens de l'incapable), d'un jugement (habilitation en justice) et d'un contrat, appelé mandat. Par ce contrat de mandat, une personne,

¹ KENGE NGOMBA TSHILOMBAYI (M-T.), *Droit civil. Les obligations*, Paris, L'Harmattan, 2017, p. 111.

le mandant, charge son cocontractant, le mandataire, qui accepte la mission d'accomplir pour elle et en son nom, un ou plusieurs actes juridiques, à des conditions plus ou moins précises (mandat de vendre ou d'acheter art. 526 CCLIII). Le représentant doit avoir l'intention d'agir pour le compte du représenté.

En cas de la représentation parfaite² : le représentant agit au nom et pour le compte du représenté. Le contrat conclu par représentation crée des droits et des obligations à l'égard du représenté ; il n'en produit aucun envers le représentant qui, par rapport à ce contrat, reste un tiers. Mais, si le représentant a dépassé ses pouvoirs, il est personnellement tenu des obligations qu'il a souscrites en dehors de sa mission. Le dépassement des pouvoirs sera aussi opposable au représenté en cas de mandat apparent, c'est-à-dire lorsque le cocontractant pouvait croire légitimement, compte tenu des circonstances, à la réalité des pouvoirs du représentant.

En cas de la représentation imparfaite : le représentant agit pour le compte du représenté, mais en son nom personnel : La représentation est alors imparfaite (contrat de commission). Ses effets se déroulent en deux temps : d'abord, seul le représentant est partie au contrat ; ensuite, il doit transférer ses droits au représenté qui en devient partie.

1.1.2. Les tiers prenant la qualité de parties au contrat en cours d'exécution du contrat

En cours d'exécution du contrat, certaines personnes, qui n'étaient pas initialement parties au contrat, peuvent le devenir. Il s'agit de l'ayant-cause universel ou à titre universel ou du remplacement d'une partie par un tiers dans un contrat particulier.

1.1.2.1. L'ayant-cause universel et à titre universel

Il s'agit des héritiers ou légataires qui succèdent à l'universalité ou à une quote-part de l'universalité du patrimoine du défunt³.

C'est l'hypothèse d'une personne qui était tiers lors de la conclusion du contrat mais qui en devient partie à la suite du décès du de cujus.

L'ayant-cause universel est celui qui a vocation à recevoir tout le patrimoine de son auteur ; c'est le cas de l'héritier légal et du légataire universel (celui qui, en vertu d'un testament, a vocation à recueillir la totalité des biens du testateur) ; tandis que l'ayant-cause à titre universel quant à lui, est un légataire qui a vocation à recueillir une partie de la succession.

En principe, les droits et obligations de l'auteur se transmettent à ses ayants cause universels et à titre universel. Donc les contrats qu'il a conclus produisent leurs effets à leur égard. Ils sont censés continuer la personne du défunt. L'article 22 CCLIII dispose que « *Chacun est censé avoir stipulé pour soi ou pour ses héritiers* ».

Il y a ainsi changement de contractant qui s'opère dans le cadre d'une transmission de l'ensemble des droits et obligations d'une personne.

Les contrats passés par leurs auteurs produisent des effets à leur égard : ils succèdent aux créances et aux dettes, car ils sont censés continuer la personne du défunt⁴. Exceptionnellement, l'ayant droit ne devient pas partie au contrat :

- si les contractants avaient prévu le contraire ;
- si le contrat est conclu intuitu personae (exemple contrat avec l'avocat, avec l'artiste peintre ou le cas du contrat de mandat) : dans ce cas, il doit prendre fin au décès d'un contractant. Ainsi, le décès de la partie dont la personnalité avait été prise en considération met fin au contrat.

1.1.2.2. Le remplacement d'une partie par un tiers dans un contrat particulier

Le remplacement peut être légal ou conventionnel.

1.1.2.2.1. Cas de changement légal du contractant

La loi peut prévoir la transmission du contrat à une personne qui au départ était tiers au contrat. La transmission du contrat est dans ce cas imposée par le législateur à l'acquéreur du bien. C'est l'exemple de :

² MALAURIE (Ph) , AYNES (L) et STOFFEL-MUNCK (Ph), droit civil. Les obligations, Paris, Defrénois, 4^{ème} édition 2009, pp. 421 et ss.

³ Lire : KALONGO MBIKAYI, Droit civil. Tome 1. Les obligations, Kinshasa, Editions Universitaires Africaines, 2012.

⁴ LUTUMBA wa LUTUMBA, *Le droit civil des obligations*, Kinshasa, Editions M.E.S. 2020, p. 139.

- l'acquéreur d'un immeuble loué qui est tenu de respecter le bail authentique en continuant le contrat avec le locataire (art. 399 CCLIII) ;
- l'article 80 du code du travail⁵ qui prévoit la continuation du contrat de travail en cours au jour de la substitution entre le nouvel employeur et le personnel en cas de substitution d'employeur, notamment par cession, succession, fusion, transformation de fonds, mise en société ;
- l'article 31 du code des assurances⁶ qui prévoit que qu'en cas de décès de l'assuré, ou de l'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur, à charge pour ces derniers d'exécuter toutes les obligations dont l'assuré était tenu vis-à-vis de l'assureur en vertu du contrat. L'article 31 prévoit l'hypothèse où les parties peuvent y renoncer dans le délai de trois mois.

1.1.2.2. Cas de cession conventionnelle du contrat

Il s'agit de l'hypothèse de cession de contrat qui peut provenir d'un accord de volontés entre le cédant et le cessionnaire. C'est un contrat entre la partie au contrat (le cédant) et un tiers (le cessionnaire) en vertu duquel le cédant confère au cessionnaire sa qualité de partie vis-à-vis de son cocontractant (le cédé).

C'est l'exemple de la cession de bail consentie par le locataire : le locataire de l'immeuble (le cédant) confère à un tiers, nouvel occupant de l'immeuble (le cessionnaire) la qualité de locataire vis-à-vis de son bailleur, propriétaire de l'immeuble (le cédé).

1.2. Tiers au contrat

Sont tiers au contrat, le tiers *penitus extranei* (i), l'ayant-cause à titre particulier (ii) et le créancier chirographaire (iii).

1.2.1. Les tiers *penitus extranei*

Le tiers *penitus extranei* est un tiers complètement tiers ou tiers absolu. Ces tiers proprement dits sont ceux qui n'ont aucun lien de droit avec les parties, qui ne sont notamment pas créanciers de l'une d'elles : ce sont des tiers absolus ou tiers *penitus extranei*⁷. Ces personnes sont totalement étrangères au contrat et aux contractants : elles ne sont ni présentes, ni représentés au contrat ni non plus les ayant-cause universels ou à titre universel. Ce sont les vrais tiers au contrat.

1.2.2. Ayant-cause à titre particulier

L'ayant-cause à titre particulier est un tiers au contrat. C'est celui auquel l'auteur ne transmet qu'un ou plusieurs droits ou biens déterminés. C'est le cas par exemple d'un acheteur, d'un donataire ou d'un légataire particulier auxquels l'ancien propriétaire a transmis le bien. Il est différent de l'ayant-cause universel ou à titre universel, car il n'acquiert ni l'ensemble ni une quote-part de l'ensemble des droits et obligations d'un contractant.

L'ayant-cause à titre particulier est un tiers au regard de l'article 63 CCLIII. Néanmoins, certains contrats passés par son contractant peuvent lui être opposables au titre d'opposabilité des effets externes du contrat à analyser sous le point 2.2. ci-dessous.

1.2.3. Créanciers chirographaires : tiers *sui generis*

Les créanciers chirographaires sont les créanciers qui ont un droit de gage général sur tous les biens de leur débiteur (art. 245 de la loi du 20 juillet 1973 telle que modifiée en 1980⁸) qui leur permet, si ce dernier n'exécute pas son obligation, de faire saisir ses biens, de les faire vendre et se faire payer sur le prix de la vente. Ils ne bénéficient pas d'une sûreté (telle une hypothèque) pour garantir le recouvrement de leur créance. Les créanciers chirographaires sont des tiers par rapport aux contrats conclus par leur débiteur.

Néanmoins, il faut noter que les contrats conclus par le débiteur peuvent diminuer leur droit de gage général. C'est pourquoi, la loi leur accorde une protection au travers de certaines actions.

⁵ Loi n° 015/2002 du 16 octobre 2002 portant code du travail, *Journal officiel*, numéro spécial du 23 octobre 2002.

⁶ Loi n° 15/005 du 17 mars 2015 portant code des assurances, *Journal officiel*, numéro spécial du 30 avril 2015.

⁷ BENABENT (A), *Droit civil. Les obligations*, Paris, 14^{ème} édition, Dalloz 2014, n° 247.

⁸ Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 telle que modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, J.O. numéro spécial, 1^{er} décembre 2004.

- Il s'agit de l'action paulienne (article 64 CCLIII) : ils peuvent révoquer les actes passés par leurs débiteurs en fraude à leurs droits alors qu'ils sont tiers à ces actes
- et de l'action oblique, 65 du CCLIII : ils peuvent exercer les actions de leurs débiteurs négligent contre les débiteurs de leurs débiteurs alors qu'ils sont tiers par rapport aux débiteurs de leurs débiteurs.

C'est donc une catégorie de tiers « *sui generis* » de tiers car ils peuvent attaquer les conséquences des contrats conclus par leurs débiteurs par l'action oblique ou l'action paulienne.

II. DIFFERENTS TYPES D'EFFETS DU CONTRAT A L'EGARD DES TIERS

Il faut distinguer l'inopposabilité des effets internes du contrat à l'égard des tiers en application du principe de la relativité du contrat (i) et l'opposabilité des effets externes du contrat aux tiers (ii).

2.1. Inopposabilité des effets internes du contrat au tiers : principe de relativité du contrat entre parties

L'inopposabilité des effets internes du contrat à l'égard des tiers est la conséquence du principe de la relativité du contrat entre parties (i) et les exceptions au principe de la relativité existent (ii).

2.1.1. Principe de relativité du contrat entre parties

Le contrat n'a pas d'effet à l'égard des tiers tels qu'identifiés ci-haut. Ainsi, ils ne peuvent être sommés d'exécuter les obligations contractuelles.

Seules les parties exécutent leur contrat : partie présente, partie représentée et ayant-cause universel ou à titre universel.

Ce principe de relativité du contrat entre parties a comme pilier l'article 33 alinéa 1^{er} CCLIII qui dispose que « *Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites* ». Ainsi, le principe de l'autonomie de la volonté et de la force obligatoire du contrat s'avèrent être le fondement du principe de la relativité des effets internes du contrat entre parties. La sécurité juridique aussi interdit aux tiers de s'immiscer dans les contrats des parties⁹.

En d'autres termes, le contrat ne s'applique pas à d'autres personnes. C'est là l'affirmation de l'article 63 CCLIII ci-haut évoqué qui ne limite les effets du contrat qu'aux parties et non aux tiers : ainsi le contrat est inopposable aux tiers dans ses effets internes. Telle est aussi la position de la jurisprudence¹⁰.

2.1.2. Exceptions au principe de relativité du contrat

Il existe des cas où un tiers peut bénéficier du contrat conclu par des parties : la stipulation pour autrui, la promesse de porte-fort, l'action directe et le cas de contrat collectif.

2.1.2.1. Stipulation pour autrui

En principe, la promesse pour autrui est interdite à l'article 19 CCLIII. Mais l'article 21 CCLIII admet la stipulation pour autrui dans des cas exceptionnels :

- lorsque telle est la condition que l'on a fait à une personne : donation avec charges (*donatio sub modo*) ;
- lorsqu'elle est la condition d'une stipulation que l'on fait pour soi-même : exemple un vendeur stipule que le prix sera en partie pour lui et en partie pour un tiers.

La stipulation pour autrui est l'opération, convenue dans un contrat, par laquelle une personne le stipulant, obtient de son cocontractant, le promettant, un engagement au profit d'un tiers bénéficiaire. Ce tiers étranger devient créancier sans avoir été partie au contrat¹¹. Elle déroge au principe de l'article 63 CCLIII, car le contrat qui lui sert de support fait naître un droit au profit d'un tiers, en l'absence de toute représentation. Sa validité est reconnue par l'article 21 CCLIII.

Illustrons quelques exemples de la stipulation pour autrui. D'abord, l'assurance sur la vie : le stipulant est le souscripteur du contrat d'assurance et s'engage à verser des primes. En contrepartie, l'assureur (promettant) promet de payer, au décès de l'assuré, une somme à un tiers. Ensuite, l'assurance pour le compte de qui il appartiendra : un expéditeur de marchandises souscrit une assurance pour le compte de qui il appartiendra, par laquelle le propriétaire d'une chose l'assure non seulement à son profit

⁹ BANZA, p. 22.

¹⁰ CSJ, RC 100, 3 avril 1976, *Bull. Arr.* 1977, p. 65.

¹¹ LUTUMBA wa LUTUMBA, *op. cit.*, p. 144.

mais au profit des propriétaires successifs par exemple pendant le temps où une marchandise voyagera. Enfin, la donation avec charges : le donataire (promettant) s'engage envers le donateur (stipulant) à faire quelque chose au profit d'un tiers (faire la donation de sa voiture à son frère à condition d'amener chaque matin ses enfants à l'école : les enfants sont des tiers bénéficiaires). Pour qu'elle produise les effets, il faut l'absence de révocation du stipulant et l'acceptation du bénéficiaire.

Le bénéficiaire de la stipulation pour autrui, qui a accepté, a un droit direct contre le promettant et peut agir directement contre lui pour le contraindre à exécuter son obligation. Ce droit est né lors de la stipulation, il est donc antérieur à l'acceptation. Comme le droit du tiers est issu du contrat, son étendue et ses modalités en dépendent : le promettant peut donc opposer au tiers les clauses du contrat (exemple : clauses limitatives de responsabilité) et les dispositions légales qui le régissent.

2.1.2.2. Promesse de porte-fort

La validité de cette promesse est admise à l'article 20 CCLIII. Une personne s'engage à l'égard de son cocontractant à faire en sorte qu'un tiers s'oblige : le promettant est obligé, mais le tiers n'a pas d'obligation tant qu'il ne donne pas son consentement. La promesse de porte-fort est un engagement personnel du porte-fort à l'égard de son cocontractant.

Le tiers peut s'obliger à un fait matériel (dégager une route, participer à une compétition) ou à un acte juridique positif ou négatif (conclusion d'un contrat).

La promesse de porte-fort est utilisée dans certaines hypothèses. Il s'agit des : cas où il est impossible d'obtenir l'engagement du tiers ; cas d'éloignement du tiers, le porte-fort promet que le tiers ratifiera (cas de vente d'un immeuble en copropriété) ; cas d'incapacité du tiers : qui ratifiera lors de la disparition de l'incapacité, exemple à la majorité. Quant aux effets, le promettant est tenu d'une obligation de faire qui est de résultat.

Si le résultat n'est pas atteint c'est-à-dire l'engagement du tiers n'est pas obtenu, la responsabilité du promettant est engagée, il sera tenu à des dommages et intérêts. Dans la promesse de porte-fort, le porte-fort n'engage pas le tiers mais il promet d'obtenir personnellement l'engagement du tiers ou son fait.

Si le résultat est atteint, c'est-à-dire le tiers ratifie le contrat, deux conséquences en découlent.

D'une part, le promettant est libéré car a exécuté son obligation. Sauf clause contraire, il s'est seulement engagé à ce que le tiers consente, donc il n'est pas responsable si ce tiers, après avoir accepté, n'exécute pas son obligation. D'autre part, le tiers est rétroactivement engagé et lié dès le jour où le contrat de porte-fort a été conclu : c'est par cette rétroactivité que la promesse de porte-fort déroge au principe de l'effet relatif des contrats.

2.1.2.3. Actions directes

L'action directe est celle que la loi accorde seulement dans des cas particuliers, elle permet à un créancier d'agir directement, en son nom personnel, contre certains débiteurs de son débiteur. A la différence de l'action oblique, elle donne au créancier un droit propre contre le sous débiteur : celui-ci devient le débiteur direct du créancier, sans l'intermédiaire du patrimoine du débiteur.

La loi accorde une action directe dans des cas déterminés : au bailleur d'immeuble contre le sous-locataire (art. 409 CCLIII) ; à l'ouvrier contre le client de l'entrepreneur (art. 445 CCLIII) ; au mandant contre le tiers que le mandataire s'est substitué (art. 535, al. 2) ; à la victime d'un dommage contre l'assureur du responsable (code des assurances).

Quant aux effets, le créancier qui agit au titre de l'action directe agit en son nom personnel : c'est la différence avec l'action oblique. Le débiteur est dessaisi de son droit : l'action, dès qu'elle est exercée, rend inopposables au créancier (le demandeur à l'action) les actes de son débiteur relatifs à la créance, notamment un paiement qu'il ferait. Le bénéfice de l'action est réservé au créancier, auquel la loi l'a accordée. Il échappe ainsi au concours des autres créanciers, et là, réside la supériorité de l'action directe sur l'action oblique.

2.1.2.4. Contrats collectifs

Les contrats collectifs sont conclus par deux ou plusieurs individus et lient une collectivité, les membres d'un groupe plus ou moins important des personnes. C'est le cas de la convention collective de travail¹².

En droit du travail, le code du travail définit la convention collective comme un accord écrit, relatif aux conditions et aux relations de travail, conclu entre, d'une part un ou plusieurs employeurs, une ou plusieurs organisations professionnelles d'employeurs et, une ou plusieurs organisations professionnelles de travailleurs, d'autre part.¹³

Le contrat collectif est une exception à l'effet relatif des contrats à l'égard des tiers en ce que le contrat va s'appliquer à tous les membres de la catégorie concernés comme s'ils avaient² été parties au contrat.

2.2. Opposabilité des effets externes du contrat au tiers

La Cour Suprême de justice dans un arrêt du 11 avril 1979 a reconnu le principe de l'opposabilité du contrat à l'égard des tiers ; ces derniers doivent respecter le contrat, à défaut ils engagent leur responsabilité¹⁴. Elle a décidé que « *le principe de relativité des conventions, posé par les articles 33 et 63 CCC LIII, n'exclut pas l'opposabilité des contrats, considérés comme fait, aux tiers qui doivent les respecter sous peine d'engager leur responsabilité délictuelle sur base de l'article 258 CCC LIII* ».

Ainsi, le contrat est opposable aux tiers en tant que fait social qui existe et ils doivent le respecter : en cela, les effets externes du contrat leur sont opposables, mais aussi ils peuvent l'invoquer.

2.2.1. Opposabilité du contrat aux tiers

Cette opposabilité concerne souvent l'ayant-cause à titre particulier. Il y a lieu de distinguer, pour l'ayant-cause à titre particulier, si le contrat fait naître un droit réel ou s'il fait seulement naître un droit personnel.

2.2.1.1. Contrat faisant naître un droit réel

Trois hypothèses sont à évoquer :

- si le contrat conclu par le propriétaire, crée ou transfère un droit réel sur un bien, le tiers doit tenir compte de ce transfert. Par exemple si le bien fait l'objet ou d'une vente, donation ou d'un échange, il y a transfert de propriété, toute personne (donc les tiers) doit respecter la propriété du nouvel acquéreur : sa propriété est un droit réel opposable à tous. En conséquence, les créanciers du vendeur ou du donateur ne peuvent plus opérer de saisie sur ce bien qui est sorti du droit de gage général de leur débiteur¹⁵ ;
- au cas où il existe des droits réels ou personnels accessoires au bien, pour certains droits de créance, l'ayant-cause à titre particulier peut se prévaloir des droits, réels ou personnels, qui sont des accessoires du bien transmis. Exemple, en cas de ventes successives, le droit pour un acquéreur de mettre en œuvre la garantie due par son vendeur passe au bénéficiaire du sous-acquéreur ;
- en cas de droit réel grevant le bien, si l'ancien propriétaire avait constitué un droit réel sur le bien, ce droit réel se transmet nécessairement avec la chose : il est donc opposable à l'acquéreur, c'est-à-dire à l'ayant-cause à titre particulier. C'est l'exemple d'un immeuble grevé d'une servitude ; d'un débiteur qui constitue une hypothèque sur un de ses biens au profit de son créancier, la personne qui achète cet immeuble deviendra propriétaire de l'immeuble grevé d'hypothèque¹⁶ : il doit donc respecter cette hypothèque sur son immeuble acheté car c'est un droit réel. En outre, les autres créanciers ne pourront se faire payer sur cet

¹² Lire à ce sujet : MUKADI BONYI, *Droit du travail*, Bruxelles, CRDS, 2008 ; MUKADI BONYI, *Droit de la sécurité sociale*, Kinshasa, Ntobo, 1995 ; MASANGA PHOBA MVIOKI, *Droit du travail*, Paris, l'Harmattan, 2015.

¹³ Loi n°16/2002 du 16 octobre 2002 portant code du travail, article 272.

¹⁴ CSJ, 11 avril 1979, Bull. Arr. 1984, p. 55.

¹⁵ ANCEL (P), *Droit des obligations en 12 thèmes*, Paris, 4^{ème} édition Dalloz, 2024, p. 358.

¹⁶ KENGE NGOMBA TSHILOMBAYI M-T., *Sûretés Ohada* (dir), Kinshasa, Editions Mont Sinaï, 2014, pp. 143 et ss.

immeuble qu'après le créancier hypothécaire : le créancier hypothécaire a le droit de préférence¹⁷.

2.2.1.2. Contrat faisant naître un droit de créance ou droit personnel

- Principe

Concernant les ayant-cause à titre particulier, les obligations nées sur la tête de l'ancien propriétaire ne se transmettent pas en principe à ses ayants cause à titre particulier, puisque ceux-ci ne peuvent devenir débiteurs sans leur consentement¹⁸. Par exemple, si l'ancien propriétaire qui avait chargé un tiers d'effectuer des réparations sur la chose vendue ne les a pas payées, sa dette n'est pas transmise à l'acquéreur du bien, sauf stipulation contraire dans le contrat de vente.

- Exception

Exceptionnellement, la loi peut imposer la transmission de droits et obligations à un ayant-cause à titre particulier. C'est hypothèse traitée à l'article 399 CCLIII qui édicte que les droits et obligations résultant d'un bail authentique se transmettent à l'acquéreur de l'immeuble : ainsi le contrat passé par son vendeur s'impose à lui.

2.2.2. Opposabilité du contrat par les tiers

Ce sont les hypothèses où d'une part, le tiers utilise le contrat comme élément de preuve et, d'autre part, le tiers engage sa responsabilité comme complice de l'inexécution d'un contrat par un contractant.

2.2.2.1. Contrat comme élément de preuve pour le tiers

Le tiers peut faire état d'un contrat comme élément de preuve : cet acte auquel il est étranger sert alors de renseignement de nature à éclairer la décision du juge. Il va l'invoquer non comme acte créateur d'un droit, mais comme un fait¹⁹.

2.2.2.2. Responsabilité du tiers complice de l'inexécution d'un contrat

Un tiers peut engager sa responsabilité délictuelle envers un contractant²⁰. C'est l'hypothèse du tiers qui aide un contractant à violer ses obligations contractuelles²¹. Le tiers commet ainsi une faute qui engage sa responsabilité. Par exemple, un tiers se rend complice de la violation par un commerçant d'une obligation contractuelle de non concurrence ; un patron débauche l'employé d'un concurrent et le conduit à rompre le contrat de travail qui le lie à cet employeur²².

Pour que la responsabilité du tiers soit engagée, il faut qu'il ait eu connaissance du contrat à la violation duquel il participe. La responsabilité du tiers est délictuelle (art. 258 CCLIII), car il n'est pas partie au contrat tandis que la partie au contrat, complice du tiers, est responsable sur le plan contractuel (article 45 CCLIII).

¹⁷ Articles 197 alinéa 2 et 225 de l'Acte uniforme du 15 décembre 2010 portant organisation des sûretés, in OHADA, Traités et actes uniformes commentés et annotés, Juriscope, 2012.

¹⁸ Lire à ce sujet : KENGE NGOMBA TSHILOMBAYI M-T, Droit approfondi des contrats, Kinshasa, Editions universitaires de Kinshasa, 2025.

¹⁹ Lire : BANZA ILUNGA (A), « Des principes moteurs régissant les effets du contrat à l'égard des tiers-victimes par ricochet », in *Revue de la Faculté de Droit*, Université de Goma, Goma, Presses Universitaires de Goma, juin 2020, p.122..

²⁰ VAN OMMESLAGHE (P), Traité de droit civil belge, T. II Les obligations, Volume 1, Bruxelles, Bruylant, 2017, p. 667, n° 430.

²¹ KALONGO MBIKAYI ET TSHIMANGA BIUMA, « La responsabilité civile du tiers complice de la violation d'une obligation contractuelle », *RJZ*, 1979, p. 1 et ss.

²² KENGE NGOMBA TSHILOMBAYI M.T., « Considérations théoriques et pratique sur le rapport entre la responsabilité délictuelle et la responsabilité contractuelle », in *Annales de la Faculté de Droit, Université de Kinshasa, N° 1, Vol. III*, Presses de l'Université de Kinshasa, Kinshasa, octobre 2024, p. 22.

CONCLUSION

La relativité des contrats est un des principes qui guide la matière des contrats selon le code civil congolais, livre III tel qu'énoncé à son article 63. Cet effet relatif voudrait que le contrat ne produise d'effets internes qu'entre parties et non à l'égard des tiers sauf quelques exceptions analysées dans les pages précédentes.

Toutefois sur le plan des effets externes, le contrat est opposable au tiers qui doit respecter le contrat entre parties sous peine d'engager sa responsabilité délictuelle au cas où il aide une partie au contrat à ne pas exécuter ses obligations contractuelles. Il peut aussi invoquer le contrat pour lui servir de preuve dans une procédure, le cas échéant.

A ce sujet, une réécriture du code civil est nécessaire pour qu'en plus de l'article 63 CCLIII, l'on précise l'opposabilité des effets externes du contrat à l'égard des tiers à l'instar du droit comparé notamment l'article 1120 du code civil belge²³ et 1200 du code civil français²⁴ : le tiers doit respecter le contrat comme un fait social, peut l'utiliser comme preuve comme il peut aussi engager sa responsabilité délictuelle, s'il entrave l'exécution d'un contrat.

BIBLIOGRAPHIE

- ANCEL P., *Droit des obligations en 12 thèmes*, Paris, 4^{ème} édition Dalloz, 2024.
- BANZA ILUNGA A., « Des principes moteurs régissant les effets du contrat à l'égard des tiers-victimes par ricochet », in *Revue de la Faculté de Droit*, Université de Goma, Goma, Presses Universitaires de Goma, juin 2020, pp. 157 à 186.
- BENABENT A., *Droit civil. Les obligations*, Paris, 14^{ème} édition, Dalloz 2014.
- KALONGO MBIKAYI ET TSHIMANGA BIUMA, « La responsabilité civile du tiers complice de la violation d'une obligation contractuelle », *RJZ*, 1979, p. 1 et ss.
- KALONGO MBIKAYI, *Droit civil. Tome 1. Les obligations*, Kinshasa, Editions Universitaires Africaines, 2012.
- KENGE NGOMBA TSHILOMBAYI M.T., « Considérations théoriques et pratiques sur le rapport entre la responsabilité délictuelle et la responsabilité contractuelle », in *Annales de la Faculté de Droit, Université de Kinshasa, N° 1, Vol. III*, Presses de l'Université de Kinshasa, Kinshasa, octobre 2024.
- KENGE NGOMBA TSHILOMBAYI M.-T., *Droit civil. Les obligations*, Paris, L'Harmattan, 2017.
- KENGE NGOMBA TSHILOMBAYI M.-T., *Sûretés Ohada* (dir), Kinshasa, Editions Mont Sinaï, 2014.
- KENGE NGOMBA TSHILOMBAYI M-T, *Droit approfondi des contrats en 14 thèmes*, Kinshasa, Editions universitaires de Kinshasa, 2025.
- LUTUMBA wa LUTUMBA, *Le droit civil des obligations*, Kinshasa, Editions M.E.S. 2020.
- MALAURIE Ph., AYNES L. et STOFFEL-MUNCK Ph., *Droit civil. Les obligations*, Paris, Defrénois, 4^{ème} édition 2009.
- MASANGA PHOBA MVIOKI, *Droit du travail*, Paris, L'Harmattan, 2015.
- MUKADI BONYI, *Droit du travail*, Bruxelles, CRDS, 2008.
- VAN OMMESLAGHE P., *Traité de droit civil belge, T. II Les obligations, Volume 1*, Bruxelles, Bruylant, 2017.

²³ Loi du 28 avril 2022 portant livre 5 « Les obligations », entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2023, Moniteur belge du 1^{er} juillet 2022.

²⁴ Ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations.