



AFFAKI

## La Cour Suprême saoudienne qualifie l'impact de la pandémie sur les contrats en cours

Georges Affaki, Khadija Ben M'rad

1. L'arrêt de la Cour Suprême saoudienne, rendu le 23 décembre 2020 par sa plus haute formation, est particulièrement novateur en ce que l'Assemblée plénière y a recours de manière affirmée à des principes de droit civil pour remédier aux effets inédits de la pandémie du Covid-19 sur les obligations et contrats régis par le droit saoudien.
2. En effet, la Cour établit dans cet arrêt des principes de droit visant à pallier les effets de la pandémie, en prenant en compte, d'une part, les effets concrets constatés de la pandémie sur les obligations, et, d'autre part, le texte de la Chari'a. L'objectif invoqué est d'éviter les préjudices potentiels liés à l'inexécution des

obligations contractuelles et d'assurer la continuité des contrats, tout en préservant l'équilibre entre les parties et en tenant compte des intérêts publics et privés.



3. Dans l'arrêt, la Cour qualifie la pandémie de Covid-19 d'imprévision si l'obligation ou le contrat ne peut être exécuté sans engendrer une perte inhabituelle. En revanche, la pandémie constitue, selon la Cour, une situation de force majeure si l'exécution du contrat devient impossible.

4. Pour appliquer ces principes aux obligations concernées, les conditions suivantes sont requises :

- (1) le contrat doit avoir été conclu avant le début des mesures afférentes à la pandémie et doit avoir continué d'être exécuté après son apparition ;
- (2) la pandémie doit avoir

AFFAKI

eu un impact direct sur le contrat, qui ne pouvait être évité ; (3) l'impact négatif de la pandémie sur l'obligation ou le contrat doit avoir été indépendant d'autres causes potentielles d'inexécution ; (4) la partie lésée ne doit pas avoir transigé au regard de son obligation, et (5) les effets de la pandémie ne doivent pas avoir fait l'objet d'une loi spéciale ou d'une décision rendue par une autorité administrative compétente.

5. L'espèce qui a amené la Cour Suprême saoudienne à se prononcer sur les conséquences de la pandémie porte sur les contrats de location et de sous-traitance dans le cadre d'un projet de construction. La Cour juge que les tribunaux peuvent suspendre l'exécution d'une obligation pour une période déterminée, modifier le prix de la prestation, ou encore restreindre le droit de résiliation unilatérale du créancier en cas d'inexécution du débiteur.



6. La Cour recommande que les tribunaux prennent en compte la détermination du pourcentage de l'impact de la pandémie sur le contrat, afin de décider s'il s'agit d'un impact inhabituel. En outre, elle juge que le préjudice ne saurait porter sur une période qui dépasserait celle où la pandémie a impacté le contrat.

7. Enfin, la Cour Suprême affirme qu'un tribunal n'est pas lié par la clause pénale ou les dommages-intérêts forfaitaires prévus dans le contrat pour déterminer le montant de la réparation si la pandémie est la cause exclusive du préjudice. En outre, la Cour juge que, pour bénéficier du remède légal, il incombe à la partie qui n'a pas exécuté son obligation de démontrer que la pandémie est la cause de l'inexécution.



8. En ce sens, la Cour Suprême, tout en faisant une référence générique à la Chari'a, retient des principes conformes au Code civil français, d'une part, en matière de force majeure (article 1218 du Code civil français) et, d'autre part, en matière d'imprévision (article 1195 du Code civil français). La théorie de l'imprévision en droit français, consacrée textuellement par la réforme du Code civil d'octobre 2016, présente ici un intérêt déterminant pour la Cour Suprême saoudienne, qui en fait un usage direct. Cette évolution est très encourageante pour l'avenir car la Cour Suprême, tout en ne reniant pas la Chari'a, applique des principes généraux de droit civil éclairés par la réforme du droit des obligations français de 2016.

AFFAKI a conseillé le Royaume sur la rédaction du Code civil saoudien, dont l'élaboration s'inscrit dans la Vision 2030, en retenant des principes issus du Code civil français. Le Code civil saoudien devrait être promulgué début 2022.

Une copie de l'arrêt de la Cour Suprême saoudienne peut être envoyée sur simple demande à [contact@affaki.fr](mailto:contact@affaki.fr).

AFFAKI est un cabinet d'avocats au Barreau de Paris organisé sous la forme d'une SELAS de droit français. Cette note est une œuvre de doctrine et ne saurait constituer un avis de droit, un conseil professionnel ou une base de décision de quiconque.

© Copyright 2021 AFFAKI. Tous droits réservés.

## AFFAKI IN THE NEWS

**In an effort led by Georges Affaki, ICC Banking Commission National Committees voted overwhelmingly to approve the ISDGP**

[view more](#)

**Georges Affaki appointed to the Board of Directors of Saudi Center for Commercial Arbitration**

[view more](#)

**Choice of Seat in International Arbitration: Top Seven Seats, Georges Affaki will share his insights on the choice of Paris as a seat for arbitral proceedings**

[view more](#)

**Georges Affaki leads a discussion during the meeting of the International Arbitration Club of New York on the arbitration of complex financial disputes and P.R.I.M.E. Finance**

[view more](#)

## PREVIOUS INSIGHTS

**Revamping of P.R.I.M.E. Finance Arbitration Rules underway**

[view more](#)

**The 2021 ICC Arbitration Rules and Note: Continued Evolution and Smart Adaptations for a New Era**

[view more](#)

**Les crédits documentaires et les garanties bancaires au temps du Covid-19**

[view more](#)

**Could the UN and EU sanctions on Iran snap back?**

[view more](#)

# AFFAKI

10 Avenue Hoche - 75008 Paris, France  
 Téléphone : +33 (0) 1 55 73 74 78  
 Mail : [contact@affaki.fr](mailto:contact@affaki.fr), [www.affaki.fr](http://www.affaki.fr)