ATTENTION : PRESCRIPTION DU RECOURS ENTRE CONSTRUCTEURS ET/OU ENTRE CONSTRUCTEURS ET SOUS-TRAITANTS

Le recours d'un constructeur contre un autre constructeur et/ou son sous-traitant relève des dispositions de l'article 2224 du code civil ; il se prescrit **par cinq ans** à compter du jour où le premier a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer (Cass. civ 3ème 16 janvier 2020, n°18-25915).

Exemple

Un maître d'œuvre et un carreleur participent à la construction d'un immeuble, réceptionné le 23/12/1999.

En 2009, à la suite de l'apparition de désordres, le syndicat des copropriétaires obtient une mesure d'instruction judiciaire au contradictoire de l'architecte, du carreleur et son assureur.

En décembre 2013, le syndicat assigne en indemnisation l'architecte.

En juin 2014, l'architecte assigne en garantie le carreleur et son assureur, soit plus de 10 ans après la réception.

Par arrêt du 5 mars 2018, la cour d'appel de Besançon déclare prescrite cette action en garantie, au motif que, « selon l'article 1792-4-3 du code civil, la prescription de dix ans à compter de la réception s'applique aux recours entre constructeurs fondés sur la responsabilité contractuelle ou quasi-délictuelle ».

L'architecte se pourvoit en cassation.

La Cour de Cassation, par arrêt du 16 janvier 2020, n°18-25915, casse la décision d'appel.

L'arrêt du 16 janvier 2020 précise le régime de prescription applicable au recours entre constructeurs, ou avec un sous-traitant en retenant l'application de la prescription de droit commun édictée par l'article 2224 du code civil.

L'arrêt vient trancher, dans le sens de la jurisprudence dominante : - Le recours d'un constructeur contre un autre constructeur, ou son sous-traitant relève du droit commun, à savoir l'article 2224 du code civil.

Le délai d'action de l'article 1792-4-3 du code civil n'est applicable qu'aux actions du maître d'ouvrage, de l'acquéreur, ou des personnes subrogées dans leurs droits.

Mais cet arrêt engendre une incertitude quant au point de départ de la prescription édictée par l'article 2224 du code civil.

Cet article dispose que le délai de prescription de cinq ans court « à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer ». Ceci dans la limite d'un délai butoir de vingt ans à compter de la naissance du droit (art. 2232 code civil).

Or, la Cour de Cassation retient dans sa décision que le point de départ est constitué par « l'assignation en référé-expertise délivrée par le maître de l'ouvrage à l'entrepreneur principal (qui) met en cause la responsabilité de ce dernier.

Il convient donc d'être vigilant sur les délais.

BASE DOCUMENTAIRE
SCP VAILLANT & ASSOCIÉS

AVERTISSEMENT

Il est rappelé que les documents mis à disposition sur cette plateforme ne dispensent aucunement les utilisateurs de la consultation d'un professionnel du droit.

Les modèles ne doivent pas être considérés pour autre chose que ce qu'ils sont, c'est à dire des exemples issus de la pratique contractuelle et non des formulaires permettant la rédaction d'un acte définitif valable et efficace dans toutes les situations.

Par ailleurs, les efforts des auteurs afin de tenir les modèles à jour ne garantissent aucunement l'efficacité de l'acte lors du téléchargement. En effet, la rapidité de l'évolution législative, réglementaire et jurisprudentielle rend pratiquement impossible la mise à jour en temps réel.

Il appartient, par conséquent, à l'utilisateur du modèle d'acte d'effectuer, de son propre chef, toutes les recherches documentaires utiles, notamment sur le site www.net-iris.com et sur les sites officiels, tels que, à simple titre d'exemple, www.legifrance.gouv.fr, www.courdecassation.fr, www.conseil-etat.fr, www.conseil-constitutionnel.fr, www.curia.eu.int, www.echr.coe.int, www.justice.gouv.fr, www.minefi.gouv.fr, www.admifrance.gouv.fr, www.assemblee-nationale.fr, www.senat.fr, en vue de rédiger un acte valable et efficace.
S'il n'est pas un professionnel du droit, il lui appartient alors de se faire conseiller lors de la rédaction de l'acte ou postérieurement à celle-ci, avant sa signature.

SCP VAILLANT & ASSOCIÉS
Avocat à la Cour d'Appel de Paris

71 boulevard Raspail - 75006 Paris
Tél. 01.45.44.43.40 - Fax 01.45.48.25.52

cabinet@scpvaillant.com
Site : www.cabinet-scpvaillant.fr