

Accueil > Juridique > Jurisprudence > [Recours entre constructeurs : précisions sur le dé...](#)

JURISPRUDENCE

Recours entre constructeurs : précisions sur le délai d'action

PAR SHABNAM SHIRAZI, AVOCATE À LA COUR, TRILLAT ASSOCIÉS - LE 21/04/2020

Le recours d'un constructeur contre un autre ou son sous-traitant relève des dispositions de l'article 2224 du Code civil et 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. A travers l'arrêt rendu le 16 janvier 2020, la troisième chambre civile de la Cour de cassation vient trancher une question controversée au sein de la doctrine en matière de point de départ et de délai d'action dans le contentieux de la construction.



Trillat & Associés

En l'espèce, une société entreprend la construction d'un bâtiment. Les travaux sont réceptionnés le 23 décembre 1999. Un architecte et un carreleur, assurés en garantie décennale, interviennent aux opérations de construction. Se plaignant de l'absence de dispositif d'évacuation des eaux pluviales sur la terrasse d'un appartement et de l'existence de traces sur certaines façades de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires de la résidence assigne, en référé expertise, l'architecte, le carreleur et l'assureur respectivement les 17 et 28 décembre 2009 et 25 janvier 2010. Par ordonnance de référé, un expert judiciaire est désigné. Puis, par acte du 11 décembre 2013, le syndicat assigne l'architecte en indemnisation, lequel appelle alors le carreleur et l'assureur en garantie, les 10 et 12 juin 2014.

La cour d'appel de Riom juge l'action de l'architecte prescrite au motif que, en vertu de 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. Or, la réception des travaux étant intervenue le 23 décembre 1999 et le carreleur et l'assureur ayant été assignés postérieurement à l'expiration du délai décennal, la cour d'appel déboute l'architecte de son action en garantie.

Aux termes de l'article 1792-4-3 du Code civil, « *en dehors des actions régies par les articles 1792-3, 1792-4-1 et 1792-4-2, les actions en responsabilité dirigées contre les constructeurs désignés aux articles 1792 et 1792-1 et leurs sous-traitants se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux* ».

Le recours d'un constructeur contre un autre constructeur est-il enfermé dans ce même délai décennal courant à compter de la réception des travaux ?

De manière très solennelle, la Haute juridiction répond par la négative. Elle juge que le recours d'un constructeur contre un autre constructeur ou son sous-traitant relève des dispositions de l'article 2224 du Code civil et qu'il se prescrit ainsi par cinq ans à compter du jour où le premier a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

S'agissant de l'événement déclencheur faisant courir le délai de prescription, la Cour de cassation déclare que l'assignation en référé expertise délivrée par le maître d'ouvrage constitue, en l'espèce, le point de départ du délai de l'action récursoire de l'architecte.

L'arrêt de la cour d'appel de Riom est ainsi cassé partiellement en ce qu'il a déclaré l'action en garantie de l'architecte prescrite, violant l'article 1792-4-3 du Code civil, par fausse application, et l'article 2224 du Code civil, par refus d'application.

La Cour de cassation fait une lecture restrictive du champ d'application des dispositions de l'article 1792-4-3 du Code civil (I) et fournit quatre justifications principales (II). Enfin, elle précise le point de départ du délai de prescription de l'action en garantie entre constructeurs (III).

I - L'interprétation stricte des dispositions de l'article 1792-4-3 du Code civil

Les dispositions de l'article 1792-4-3 du Code civil, telles qu'issues de la réforme du 17 juin 2008 (L. n° 2008-561, 17 juin 2008) relative à la prescription civile, porte à dix ans le délai pour agir en responsabilité contre les constructeurs et les sous-traitants à compter de la réception des travaux. Cependant, le texte ne précise rien quant à la nature contractuelle ou délictuelle de l'action et quant à la qualité du demandeur à l'action.

En raison de sa rédaction générale, la doctrine majoritaire estimait jusqu'alors que les dispositions de l'article 1792-4-3 du Code civil s'appliquaient aux recours entre constructeurs.

Telle n'est pas la position des magistrats du Quai de l'Horloge qui retiennent que les dispositions susvisées concernent seulement et uniquement les actions du maître d'ouvrage contre les constructeurs ou leurs sous-traitants.

Ainsi pour la troisième chambre civile, le recours du constructeur contre un autre constructeur est une action personnelle. Cette action est, dès lors, soumise à la prescription quinquennale de droit commun de l'article 2224 du Code civil, l'action étant « *de nature contractuelle si les constructeurs sont contractuellement liés et de nature délictuelle lorsqu'ils ne le sont pas* ».

Comme souligné dans l'arrêt d'espèce, la Haute juridiction a eu l'occasion de rappeler cette solution dans un arrêt du 8 février 2012 (3^e Civ., 8 février 2012, n° 11-11.417) selon lequel « *le recours d'un constructeur contre un autre constructeur ou son assureur n'est pas fondé sur la garantie décennale, mais est de nature contractuelle si ces constructeurs sont contractuellement liés, et de nature quasi délictuelle s'ils ne le sont pas, de sorte que le point de départ du délai de cette action n'est pas la date de réception des ouvrages* ».

Cependant, la Cour ne précisait pas quel était le délai de prescription du recours entre constructeurs et son point de départ, laissant peser un doute chez les praticiens et la doctrine. Dorénavant, la question est clairement tranchée par l'arrêt du 16 janvier 2020.

Cette décision s'inscrit dans une série de deux autres arrêts rendus le même jour dans lesquels la Cour de cassation vient rappeler que l'article 1792-4-3 du Code civil n'a vocation à s'appliquer qu'aux actions en responsabilité dirigées par le maître d'ouvrage contre les constructeurs ou leurs sous-traitants. Il n'est ni ouvert au constructeur contre un autre constructeur, tel que c'était le cas en l'espèce, ni, *a fortiori*, aux tiers à l'opération de construction (3^e Civ., 16 janvier 2020, n° 16-24.352 et 18-21.895PBRI).

II - Les justifications de la solution rendue par la troisième chambre civile

La Cour de cassation met en exergue quatre raisons principales pour justifier l'exclusion de la garantie décennale au recours d'un constructeur contre un autre.

Tout d'abord, elle affirme que les actions entre constructeurs et les actions en responsabilité lancées par le maître d'ouvrage à l'encontre des constructeurs ou de ses sous-traitants n'ont pas le même objet. En effet, les dispositions de l'article 1792-4-3 du Code civil tendent à indemniser le maître d'ouvrage alors que « *le recours d'un constructeur contre un autre constructeur tend à déterminer la charge définitive de la dette que devra supporter chaque responsable* ». Si l'action du maître d'ouvrage à l'encontre d'un constructeur ou de son sous-traitant tend exclusivement à la réparation de l'ouvrage édifié, celle du constructeur est une action récursoire qui tend, par définition, à faire intervenir un tiers afin qu'il réponde des condamnations qui pourront être prononcées. Cette différence d'objet explique, sans conteste, que la durée et le point de départ de la prescription de ces deux actions ne soient pas les mêmes.

Deuxièmement, la troisième chambre civile rappelle que l'article 1792-4-3 du Code civil, « *créé par la loi du 17 juin 2008 et figurant dans une section du Code civil relative aux devis et marchés et insérée dans un chapitre consacré aux contrats de louage d'ouvrage et d'industrie, n'a vocation à s'appliquer qu'aux actions en responsabilité dirigées par le maître de l'ouvrage contre les constructeurs ou leurs sous-traitants* ». La Cour tire argument à la place que tient l'article 1792-4-3 du dit code et,

interprétant le texte au regard des autres lois dans lequel il s'insère, elle adopte une conception restrictive de la garantie décennale et en exclut les actions récursoires.

Troisièmement, la Cour explique que « *fixer la date de réception comme point de départ du délai de prescription de l'action d'un constructeur contre un autre constructeur pourrait avoir pour effet de priver le premier, lorsqu'il est assigné par le maître de l'ouvrage en fin de délai d'épreuve, du droit d'accès à un juge* ». Le droit fondamental d'accès au juge, principe proclamé par la Convention européenne des droits de l'homme et consacré tant par le droit communautaire que par les juridictions internes, est ici rappelé par la Cour de cassation, qui admet qu'une autre solution aurait, en pratique, des conséquences non négligeables.

Enfin, la Cour rappelle, de manière pédagogique, sa jurisprudence antérieure (Cass. 3^e Civ., 8 février 2012, n° 11-11.417) qui, dès avant l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008, avait jugé que le point de départ du délai de l'action d'un constructeur contre un autre constructeur n'était pas la date de réception de l'ouvrage.

En conséquence, la Cour de cassation considère que l'action d'un constructeur consistant à recourir contre un autre ou son sous-traitant relève des seules dispositions de l'article 2224 du Code civil et précise le point de départ de ce délai quinquennal.

III - La question du point de départ du délai de prescription

L'article 2224 du Code civil fait courir le délai de prescription au jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer. Quel est l'événement faisant courir le délai de prescription s'agissant d'un recours entre constructeurs ?

La Cour de cassation commence par reprendre les termes de l'article 2224 du Code civil sans préciser, de manière explicite, ce qu'il faut entendre par le jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Puis, se référant à un arrêt du 19 mai 2016 (3^e Civ., 19 mai 2016, n° 15-11.355), la Cour de cassation considère que l'assignation en référé-expertise délivrée par le maître d'ouvrage à l'entrepreneur principal met en cause la responsabilité de ce dernier et constitue le point de départ du délai de son action récursoire à l'encontre des sous-traitants.

En l'espèce, le syndicat des copropriétaires a assigné en référé-expertise l'architecte le 17 décembre 2009 et ce dernier a exercé son recours en garantie par actes des 10 et 12 juin 2014. L'action récursoire est donc bien recevable.

Il s'ensuit qu'en déclarant l'action prescrite, la cour d'appel a violé l'article 1792-4-3 du Code civil, par fausse application, et l'article 2224 du dit Code, par refus d'application.

Conclusion

La Cour de cassation affirme clairement que le délai de prescription décennale prévu par l'article 1792-4-3 du Code civil n'est réservé qu'au maître d'ouvrage. Par une rédaction riche et motivée, elle se saisit de l'occasion pour préciser le délai de prescription et le point de départ d'un recours entre constructeurs

Des questions subsistent toujours néanmoins. Les actions en responsabilité du maître d'ouvrage intègrent-elles tous les manquements contractuels ? Le point de départ du délai de prescription quinquennale doit-il exclusivement s'entendre de l'assignation en référé-expertise ? Cet arrêt participe ainsi au renforcement d'une certaine sécurité juridique tout en restant silencieux sur d'autres questions.

[Cass., 3^e Civ., 16 janvier 2020, n° 18-25.915, PBRI](#)

A LIRE AUSSI



Attestation d'assurance : le diable est dans les détails



Un enduit de façade n'est pas éligible à la garantie décennale



Surveillance prudentielle et Covid-19 : l'AEAPP rallonge les délais de remise des rapports obligatoires à l'ACPR

La Tribune de l'assurance Tous droits réservés