



ImmoPoint

CABINET CAPORALE MAILLOT BLATT

Focus

Par Sabine BERTOLASO

DÉLAIS DES RECOURS ENTRE CONSTRUCTEURS : LA CONFUSION DE MEURE

Au stade des recours entre les intervenants à l'acte de construire, la question a souvent été posée de la prescription applicable et de son point de départ.

En l'état actuel du droit, les interrogations concernent l'applicabilité des dispositions des articles 1792-4-2 et 1792-4-3 du Code civil. Le premier des deux textes, dont le contenu est issu d'une ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005, dispose : « Les actions en responsabilité dirigées contre un sous-traitant en raison de dommages affectant un ouvrage ou des éléments d'équipement d'un ouvrage mentionné aux articles 1792 et 1792-2 se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux et, pour les dommages affectant ceux des éléments d'équipement de l'ouvrage mentionnés à l'article 1792-3, par deux ans à compter de cette même réception ». Le second procède de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, portant réforme de la prescription civile. Il prévoit qu'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 ».

Les incertitudes procèdent notamment de deux décisions rendues par la Cour de cassation, sous l'empire des dispositions antérieures à la réforme de la prescription civile (Cass. 3e civ., 8 févr. 2012 : 11-11417, publié au Bulletin. – Cass. 3e civ., 11 sept. 2012 : 11-21972). L'arrêt du 8 février opère un revirement inattendu, en écartant la solution retenue depuis un arrêt Botemer, ayant refusé de faire droit au recours d'un constructeur de maison individuelle contre le maître d'œuvre auquel il était lié contractuellement, au motif que ce recours était exercé plus de dix ans suivant la réception des travaux (Cass. 3e civ., 16 oct. 2002 : 01-10330). Au visa des articles 2270 du Code civil et L. 110-4 du Code de commerce, la 3e chambre civile affirme que « 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 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 ». Dans la décision rendue le 8 septembre, la Haute juridiction précise, au double visa des articles 1382 et 2270-1 du Code civil, que l'action exercée par un entrepreneur contre un maître d'œuvre « se prescrit par dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation ».

La portée de cette jurisprudence est difficile à évaluer.

Il est possible de considérer que l'objectif exclusivement poursuivi par Haute juridiction consiste à consacrer une application rigoureuse des textes antérieurs à la réforme, en rappelant que le droit commun de la prescription alors en vigueur, impose de fixer le point de départ du délai des recours entre constructeurs, non pas au jour de la réception des travaux, mais au jour du dommage. Malgré la publication au Bulletin de l'arrêt du 8 février 2012, la 3e chambre civile ne manifesterait donc pas une quelconque volonté d'anticiper

ce que pourrait être la solution adoptée, au jour où elle statuera sous l'empire des dispositions issues de la réforme de la prescription civile. Autrement dit, la politique jurisprudentielle actuelle ne présagerait en rien de l'inapplicabilité à venir de l'article 1792-4-3 du Code civil aux recours entre constructeurs.

Quoi qu'il en soit, le choix d'un revirement opéré à proximité du moment où la Cour de cassation devra se prononcer sous l'empire des dispositions issues de la loi du 17 juin 2008, fait naître un légitime débat sur le point de savoir si les recours exercés par les constructeurs contre d'autres acteurs du chantier ne devraient pas échapper au régime fixé par l'article 1792-4-3 du Code civil. Le positionnement des dispositions nouvelles parmi les textes relatifs au contrat de louage d'ouvrage, plaide en faveur de cette solution. En effet, les articles 1792 et suivants du Code civil ont vocation à régir les seules actions en responsabilité du maître ou de l'acquéreur de l'ouvrage. Cela étant, l'article 1792-4-3 du Code civil ne distingue pas selon la qualité du demandeur à l'action en responsabilité de droit commun, si bien que l'exclusion des recours entre constructeurs du champ d'application du texte, ne s'impose pas d'évidence.

Sous l'empire des dispositions nouvelles, les juridictions du fond ont rendu des décisions à géométrie variable. Certaines ont fixé le point de départ du délai

des recours entre constructeurs au jour de la réception des travaux, en se fondant sur la généralité des dispositions de l'article 1792-4-3 du Code civil (CA Paris, 16 nov. 2012 : *Juris-Data* 2012-026868. – CA Montpellier, 4 juill. 2013 : 12/08054). D'autres ont évincé l'article 1792-4-3 « qui ne concerne que les actions exercées par le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage », au profit de l'article 2224 du Code civil, en considérant que le point de départ de la prescription quinquennale de droit commun est la « date à laquelle celui qui appelle en garantie a reçu communication de la demande de condamnation présentée à son encontre par le maître de l'ouvrage » (CAA Douai, 10 avr. 2012 : 10DA01686. – Dans le même sens, CA Aix-en-Provence, 15 nov. 2012 : 2012/551. – CAA Marseille, 13 juin 2013 : 10MA01256).

La confusion est renforcée par une décision dans laquelle la Cour de cassation a implicitement admis l'applicabilité de l'article 1792-4-2 du Code civil au recours d'un entrepreneur principal contre son sous-traitant (Cass. 3e civ., 24 sept. 2013 : 12-15856). Au demeurant et à l'instar de l'article 1792-4-3 du Code civil, ce texte ne fait pas expressément exception des actions entre constructeurs.

Si la Haute juridiction persiste à soumettre aux dispositions de l'article 1792-4-2, les recours

des constructeurs contre les sous-traitants à raison de désordres relevant de la garantie décennale ou de la garantie de bon fonctionnement, l'harmonie jurisprudentielle imposera l'application de l'article 1792-4-3 du Code civil à ces mêmes recours, lorsqu'ils procéderont de dommages entrant dans le domaine du droit commun de la responsabilité. De manière générale, les recours entre constructeurs justifiés par des dommages ne relevant pas des articles 1792-3, 1792-4-1 et 1792-4-2, ne pourront qu'obéir au régime de l'article 1792-4-3 du Code civil.

Si une telle orientation devait prévaloir, son opportunité pratique serait discutable. En effet, un constructeur auquel l'assignation en responsabilité émanant du propriétaire de l'ouvrage est notifiée à grande proximité de l'expiration du délai de dix ans courant depuis la réception des travaux, disposerait d'un temps très limité pour organiser ses recours contre les autres intervenants à l'acte de construire ■



Opérations de Construction

Par Sabine BERTOLASO

Faute dolosive : définition et régime de l'action en responsabilité exercée contre les constructeurs

(Cass. 3e civ., 27 mars 2013 : 12-13840)

Les faits ayant donné lieu à l'arrêt commenté sont très classiques et permettent à la Cour de cassation de déterminer les éléments constitutifs de la faute dolosive, tout en apportant d'utiles précisions sur le délai de prescription et la transmissibilité de l'action dirigée contre un constructeur sur son fondement.

Un couple vend une maison dont il avait confié l'édification dix-huit ans plus tôt à une société de construction. Des fissures apparaissent sur un mur, dont les acquéreurs demandent réparation au constructeur.

Leur action en responsabilité est fondée sur la faute dolosive, que la Cour de cassation avait, dans un arrêt de principe, constaté lorsque le constructeur, de propos délibéré, même sans intention de nuire, avait violé par dissimulation ou par fraude ses obligations contractuelles (Cass. 3e civ., 27 juin 2001 : 99-21017 et 99-21284). Par la suite, la Haute juridiction adopta une conception beaucoup plus extensive de la faute dolosive, constituée dans l'hypothèse où le constructeur ne pouvait ignorer qu'il prenait un risque de nature à entraîner presque inéluctablement un désordre (Cass. 3e civ., 8 sept. 2009 : 08-17336). Cette évolution jurisprudentielle souleva bien des interrogations, dans la mesure où la simple démonstration que les précautions élémentaires pour la réalisation des travaux suffisait à caractériser la faute dolosive et, par là-même, à justifier l'exercice d'une action en responsabilité contractuelle de droit commun contre le constructeur après expiration du délai décennal. Cette orientation

fort discutable a été rapidement abandonnée et la définition traditionnelle de la faute dolosive réhabilitée (Cass. 3e civ., 29 mars 2011 : 08-12703). L'arrêt commenté rappelle avec force que la faute dolosive n'est établie que si le constructeur a, « de propos délibéré, même sans intention de nuire, violé, par dissimulation ou par fraude ses obligations contractuelles ». En l'espèce, le silence avait été gardé sur des désordres affectant des fondations qu'il était encore possible de reprendre.

Ce comportement étant effectivement constitutif d'une faute dolosive, restait à déterminer si le sous-acquéreur pouvait utilement demander réparation à la société de construction. La 3e chambre civile juge qu'une telle action est de nature contractuelle et attachée à l'immeuble, si bien qu'elle est « transmissible au sous-acquéreur, (...) recevable à se prévaloir de cette faute pour rechercher la responsabilité du constructeur après l'expiration de sa garantie légale ».

D'une part, la formule utilisée constitue une opportune application au cas particulier de la faute dolosive, du principe en vertu duquel le sous-acquéreur jouit de tous les droits et actions attachés à la chose qui appartenait à son auteur (Cass. ass. plén., 7 févr. 1986 : 84-15189 et 83-14631). En l'occurrence, l'action en responsabilité contractuelle qui appartenait initialement au maître de l'ouvrage, bénéficie à l'acquéreur à compter de la vente de la maison.

D'autre part, la Cour de cassation évoque le délai de prescription de l'action en responsabilité fondée sur la faute dolosive du constructeur. Sous l'empire des dispositions antérieures à la réforme de la prescription civile du 17 juin 2008, la Haute juridiction a considéré que

l'action en responsabilité exercée contre un constructeur dont la faute dolosive est à l'origine d'un désordre relevant de l'article 1792 du Code civil, n'est pas enfermée dans le délai de forclusion décennale de l'ancien article 2270 du Code civil. La recevabilité d'une telle action est subordonnée au respect du délai de prescription trentenaire de l'ancien article 2262 du Code civil (Cass. 3e civ., 27 juin 2001 : préc.). En l'état actuel du droit, le nouvel article 1792-4-3 du Code civil, qui fixe à dix ans suivant la réception le délai de prescription des actions en responsabilité de droit commun dirigées contre les constructeurs, ne fait pas de la faute dolosive un cas particulier. Dans ce contexte, l'arrêt commenté, certes rendu sous l'empire des dispositions antérieures à la loi du 17 juin 2008, persiste à appliquer le délai de prescription trentenaire. La 3e chambre civile, qui n'ignore pas les évolutions consacrées par la réforme, paraît ainsi afficher son intention d'appliquer un régime spécifique à la faute dolosive, en indiquant que le constructeur est « nonobstant la forclusion décennale, contractuellement tenu à l'égard du maître de l'ouvrage de sa faute dolosive ». Au demeurant, soumettre l'action en responsabilité justifiée par la faute dolosive du constructeur à la prescription décennale courrait à compter de la réception, priverait de tout intérêt les demandes reposant sur ce fondement. Il serait donc souhaitable à l'avenir, comme le laisse opportunément présager cette décision, d'appliquer l'article 2224 du Code civil, afin que le propriétaire de l'ouvrage dispose d'un délai de cinq ans à compter du jour de la connaissance de la faute dolosive ou du moment où cette faute aurait dû être connue, pour agir en responsabilité contre le constructeur.

Opérations de Construction (suite)



N°12 < Mars 2014



Par Sabine BERTOLASO



Prescription de l'action directe exercée contre l'assureur RC décennale d'un constructeur

(Cass. 3e civ., 15 mai 2013 : 12-18027)

Depuis fort longtemps, la Cour de cassation juge que « l'action directe de la victime contre l'assureur de responsabilité (...) trouve son fondement dans le droit de la victime à réparation de son préjudice et se prescrit, dès lors, par le même délai que l'action de la victime contre le responsable » (Cass. civ., 28 mars 1939 : DP 1939, jurispr. p. 68, note M. Picard). Il en résulte que la victime dispose en principe du même délai pour agir, qu'elle décide d'assigner le responsable de ses dommages ou l'assureur de ce dernier. La proximité ainsi créée entre l'action exercée contre l'assureur et l'action contre l'assuré n'implique pas le rejet systématique des dispositions légales spécifiques au contrat d'assurance. En effet, le contrat d'assurance constitue, au même titre que le droit de la victime à réparation, un fondement naturel de l'action directe (Cass. civ., 28 mars 1939 : préc.). A titre exceptionnel, la Haute juridiction admet par conséquent une prolongation du délai de prescription de l'action directe aussi longtemps que l'assureur reste exposé au recours de son assureur, c'est-à-dire tant que l'y autorise le jeu de la prescription biennale des actions dérivant d'un contrat d'assurance (Cass. 1re civ., 11 mars 1986 : 84-14979. – Cass. 3e civ., 22 juill. 1987 : 86-11724. – Cass. 3e civ., 26 nov. 2003 : 01-

11245. – CA Bordeaux, 9 mars 2010 : 08/01924). L'application de l'article L. 114-1 du Code des assurances est cependant limitée à l'hypothèse dans laquelle elle permet un allongement du délai pour agir contre l'assureur du responsable. Est donc censurée la décision d'une cour d'appel qui avait déclaré prescrite l'action directe exercée par une victime dans le délai de prescription de l'action en responsabilité, au motif que l'assignation de l'assureur était intervenue plus de deux ans suivant l'introduction d'une demande en référé dirigée contre l'assuré (Cass. 2e civ., 13 sept. 2007 : 06-16868).

L'arrêt commenté rappelle que la Cour de cassation pose également des limites au rattachement de l'action directe à l'action de la victime contre l'assuré. En l'espèce, les travaux avaient été réceptionnés le 14 septembre 1994 et le maître de l'ouvrage avait assigné en référé le maître d'œuvre, l'entrepreneur et son assureur RC décennale le 10 septembre 2004. Une ordonnance désigna un expert en novembre 2004. Une assignation au fond fut délivrée aux mêmes acteurs de l'opération de construction le 26 février 2008 et à l'assureur RC décennale du maître d'œuvre le 5 mars 2009. La cour d'appel déclare prescrite cette dernière action, motifs pris de l'expiration du délai décennal. Le maître de l'ouvrage forme un pourvoi. Il prétend que l'action directe se prescrivant par le même délai que l'action en responsabilité exercée contre l'assuré, l'interruption

du délai pour agir contre l'assuré a un effet sur le cours de la prescription de l'action dirigée contre l'assureur. L'assignation en référé du maître d'œuvre aurait ainsi ouvert un nouveau délai de dix ans pendant lequel l'assureur de l'architecte pourrait être mis en cause. Ce raisonnement ne convainc pas la 3e chambre civile, qui affirme que l'action directe aurait dû être exercée moins de dix ans suivant la réception des travaux. L'interruption de prescription de l'action du maître de l'ouvrage contre le constructeur assuré est donc sans effet sur le cours de la prescription de l'action directe. Le principe de l'effet relatif de l'interruption civile, qui ne profite qu'à celui dont elle émane, justifie cette solution constante (Cass. 2e civ., 17 févr. 2005 : 03-16590. – Cass. 3e civ., 22 nov. 2006 : 05-18672. – Cass. 3e civ., 18 déc. 2012 : 11-27397, 12-27397, 12-11581) ■

Cette revue a été réalisée
en collaboration avec

Sabine BERTOLASO
(Directrice de l'I.C.H. de Bordeaux),