

Fiche pratique

LE DÉLAI D'ACTION EN GARANTIE DES VICES CACHÉS : À PARTIR DE QUAND ET JUSQU'À QUAND ?

L'affaire

Un maître de l'ouvrage confie à une entreprise (société X) la construction d'un bâtiment. Celle-ci pose des plaques de fibres-ciment pour réaliser la couverture. Ces matériaux ont été acquis par l'entreprise auprès d'un distributeur (société Y) qui les a lui-même achetés auprès d'un fabricant italien. Les travaux sont exécutés en 2004 mais des désordres apparaissent sur ces plaques de fibres-ciment en 2014.

Le maître de l'ouvrage initie alors une procédure en référé expertise, puis en ouverture de rapport aux fins de rechercher la responsabilité de l'entreprise exécutante, la société X, laquelle appelle alors en garantie le distributeur, la société Y, et le fabricant italien.

Le distributeur Y invoque alors la prescription de l'action de l'entreprise X à son encontre dès lors qu'elle a été initiée en décembre 2014, soit plus de dix après la vente intervenue en octobre 2004 et alors que l'article L.110-4 du Code de commerce dispose que les actions se prescrivent par dix ans ramenés à cinq ans par la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, à compter de la vente initiale.

Le fabricant invoque pour sa part les dispositions de l'article 1648 du Code civil selon lequel l'action doit être exercée dans un bref délai à compter de la découverte du vice, et que ce même délai est aussi enfermé dans le délai de prescription fixé par l'article L.110-4 du Code de commerce.

La cour d'appel condamne l'entreprise X et le distributeur Y à la garantir, rejetant ainsi la prescription invoquée au motif que la prescription de l'article L.110-4 du Code de commerce était suspendue jusqu'à ce que la responsabilité de l'entreprise X ait été recherchée par le maître de l'ouvrage.

Le fournisseur Y se pourvoit en cassation.

L'arrêt

La Cour de cassation (C. cass., 3^e ch. civ., 16 février 2022, n° 20-19.047) rappelle que les vices affectant les matériaux mis en œuvre par un constructeur ne constituent pas une cause susceptible de l'exonérer de sa responsabilité.

Elle énonce ensuite, sans ambiguïté, que : « *Sauf à porter une atteinte disproportionnée au droit d'accès au juge, le constructeur dont la responsabilité est ainsi retenue en raison des vices affectant les matériaux qu'il a mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, doit pouvoir exercer une action récursoire contre son vendeur sur le fondement de la garantie des vices cachés sans voir son action enfermée dans un délai de prescription courant à compter de la vente initiale. Il s'ensuit que, l'entrepreneur ne pouvant pas agir contre le vendeur et le fabricant avant d'avoir été lui-même assigné par le maître de l'ouvrage, le point de départ du délai qui lui est imparti par l'article 1648, alinéa 1, du Code civil est constitué par la date de sa propre assignation et que le délai de l'article L.110-4 du Code de commerce, courant à compter de la vente, est suspendu jusqu'à ce que sa responsabilité ait été recherchée par le maître de l'ouvrage.* »

« *La cour d'appel, qui a relevé que la société [X] avait été assignée par le maître de l'ouvrage le 9 décembre 2014, en a déduit, à bon droit, que l'action récursoire formée contre le vendeur-distributeur [Y] par acte du 22 décembre 2014 n'était pas prescrite. Les moyens ne sont donc pas fondés.* »

Le commentaire

Les chambres de la Cour de cassation divergent de point de vue sur l'application des délais en matière de garantie des vices cachés. Récemment, la troisième chambre civile a rappelé que l'action doit être intentée dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice, sans pouvoir dépasser vingt ans à compter de la vente prévue à l'article 2232 alinéa 1 du Code Civil (C. cass., 3^e ch. civ., 8 décembre 2021, n° 20-21.439). La première chambre civile et la chambre commerciale considèrent quant à elles que l'action doit être exercée dans le délai de deux ans à compter de la découverte du vice sans pouvoir dépasser le délai de droit commun à compter de la vente, dix ans ramené à cinq ans, et prévu par l'article L.110-4 du Code de commerce applicable aux actions entre commerçants.

En l'espèce, la troisième chambre maintient, de manière justifiée, il nous semble, sa position. Si elle ne se fonde pas expressément sur l'article 2232 alinéa 1 du Code civil, c'est qu'il n'était pas applicable, la vente étant intervenue avant l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008 qui a introduit cette disposition. C'est la raison pour laquelle, sans remettre en question le délai de prescription de la garantie des vices cachés qui court à compter de la vente initiale, la Cour de cassation retient que le point de départ de ce délai est suspendu jusqu'à ce que l'entrepreneur voit sa responsabilité recherchée par le maître de l'ouvrage car le délai court à compter du jour où le titulaire du droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer (C. cass., 3^e ch. civ., 20 octobre 2004, n° 02-21.586). Elle n'inflige donc pas une prescription au constructeur avant même qu'il ait eu la possibilité d'agir.

Les constructeurs apprécieront la motivation de la Cour de cassation sur le droit d'accès au juge et la protection offerte au constructeur qui, lui, peut voir sa responsabilité retenue pendant dix ans. Il n'y a effectivement pas de raison que ce dernier ne dispose pas d'un recours contre son vendeur qui lui a vendu un produit affecté d'un vice. ■

POUR EN SAVOIR PLUS

Ouvrages disponibles

- Les notes de jurisprudence rédigées par le Cneaf (Collège national des experts architectes français) dans la revue de l'Ordre *Les cahiers de la profession*.



Agence Qualité Construction
<https://qualiteconstruction.com>

Cette fiche a été rédigée par Marie Gitton, avocat à la cour.