



Notice explicative relative à l'arrêt n° 490 du 10 juin 2021 Pourvoi n° 20-16.837 – 3^{ème} Chambre civile

La troisième chambre civile de la Cour de cassation a, dans cette décision (3^e Civ., 10 juin 2021, pourvoi n° 20-16.837, publié au *Bulletin* et au *Rapport annuel*) décidé que le délai de dix ans, prévu à l'article 1792-4-3 du code civil, pour la responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs après réception est un délai de forclusion.

Il convient de rappeler qu'après la réception de l'ouvrage, les articles 1792 et 1792-1 du code civil, dans leur rédaction issue de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction disposent que tout constructeur lié au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage est responsable de plein droit des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination. Ainsi, la garantie décennale est due par un constructeur pendant dix ans après la réception : c'est un délai d'épreuve, préfix, de forclusion.

Lorsqu'après réception, des dommages apparaissent dans le délai de dix ans, mais ne rentrent pas dans les conditions d'application de la garantie décennale, il subsiste une responsabilité résiduelle, de droit commun, désignée sous le terme de « dommages intermédiaires » (3^e Civ., 13 février 2013, pourvoi n° 12-12.016, *Bull.* 2013, III, n° 20). La preuve d'une faute du constructeur est nécessaire pour mettre en jeu cette responsabilité (3^e Civ., 13 février 2013, pourvoi n° 11-28.376, *Bull.* 2013, III, n° 21 ; 3^e Civ., 4 novembre 2010, pourvoi n° 09-12.988, *Bull.* 2010, III, n° 196).

Avant la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, alors que le délai de prescription de droit commun était de trente ans, celui de la responsabilité contractuelle des constructeurs

avait été réduit à dix ans, avant réception (3^e Civ., 24 mai 2006, pourvoi n° 04-19.716, *Bull.* 2006, III, n° 132, publié au *Rapport annuel*) et après réception (article 2270-2 ancien du code civil).

Depuis la réforme de 2008, l'article 2224 du code civil a fixé à cinq ans le délai de prescription des actions personnelles mobilières et l'article 1792-4-3 du même code a fixé à dix ans à compter de la réception des travaux, le délai pour agir des actions en responsabilité dirigées contre les constructeurs et leurs sous-traitants.

Il résulte de la réforme de 2008 la situation suivante :

- avant ou en l'absence de réception, la responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs suit le régime prévu par l'article 2224 du code civil et peut être engagée pendant cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer (3^e Civ., 19 mars 2020, pourvoi n° 19-13.459, publié au *Bulletin* et au *Rapport annuel*). Ce délai de cinq ans est un délai de prescription.
- après réception, en application de l'article 1792-4-3 du même code, la responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs peut être engagée pendant un délai de dix ans après la réception.

L'arrêt du 10 juin 2021 ici commenté a précisé deux points : le délai de la responsabilité contractuelle de droit commun après réception, prévu par l'article 1792-4-3 du code civil, est un délai de forclusion qui ne peut pas être interrompu par une reconnaissance de responsabilité.

Le titre XX du code civil traite de la prescription extinctive et distingue la prescription de la forclusion. Il dispose à l'article 2220 que les délais de forclusion ne sont pas, sauf dispositions contraires prévues par la loi, régis par le présent titre. Selon la doctrine, il faut distinguer les actions en justice qui relèvent de la prescription et celles soumises à la forclusion, dont le régime est largement différent (voir notamment Natalie Fricero, « La prescription après la loi du 17 juin 2008 en droit de la construction », *RD imm.* 2011, p. 435 ; Nicolas Balat, « Forclusion et prescription », *RTD civ.* 2016, p. 751 ; Xavier Lagarde, « La distinction entre prescription et forclusion à l'épreuve de la réforme du 17 juin 2008 », *D.* 2018, p. 469).

Si les délais de prescription et de forclusion peuvent tous les deux être interrompus, même par une demande en référé (article 2241 du code civil) ou par une mesure conservatoire (article 2244 du code civil), seul le délai de prescription peut être suspendu (articles 2221 et suivants du code civil) et, selon l'article 2240, la reconnaissance de responsabilité interrompt seulement le délai de prescription, non celui de forclusion.

La troisième chambre civile de la Cour de cassation, suivant la volonté d'harmonisation du législateur, a eu le souci d'aligner, quant à la durée et au point de départ du délai, le régime de responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs sur celui de la garantie décennale, dont le délai est un délai d'épreuve (3^e Civ., 12 novembre 2020,

pourvoi n° 19-22.376, publié au *Bulletin* ; 3^e Civ., 16 octobre 2002, pourvoi n° 01-10.482, *Bull.* 2002, III, n° 205 et 3^e Civ., 16 octobre 2002, pourvoi n° 01-10.330, *Bull.* 2002, III, n° 205, tous deux publiés au *Rapport annuel*).

Cette logique juridique et la cohérence justifient que l'unification porte sur le point de départ du délai au moment de la réception, la durée de dix ans et sur son régime juridique de la forclusion, avec pour conséquence que ce délai de dix ans de forclusion, ne peut pas être interrompu par une reconnaissance de responsabilité.