



**Notice au rapport relative aux arrêts n° 291 & 292
du 21 juillet 2023
Pourvois n° 21-17.789 & 21-19.936 – Chambre mixte**

Quels sont les délais qui encadrent l'action en garantie des vices cachés ?

I) Pourquoi une chambre mixte ?

Pour le comprendre il faut rappeler que selon l'article 1648 du code civil, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-136 du 17 février 2005, modifiée par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 :

« L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice. »

La question s'est posée de savoir si ce délai devait en outre se combiner avec un autre, autrement dit, si l'action devait être encadrée par un double délai.

La Cour de cassation a répondu par l'affirmative bien avant la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile.

Elle avait encadré le délai de l'article 1648 par les délais de prescription de droit commun. Elle avait combiné ce texte avec les anciens articles 2262 du code civil et

L. 110-4 du code de commerce, lesquels ne précisait pas le point de départ de la prescription. La Cour de cassation en avait fixé le point de départ au jour de la vente¹.

Autrement dit, le bref délai (ou le délai de deux ans), prévu par l'article 1648 du code civil, qui court à compter de la découverte du vice devait se combiner soit avec le délai de dix ans prévu à l'article L. 110-4 du code de commerce (en cas de vente commerciale) soit avec le délai de droit commun de trente ans prévu à l'article 2262 du code civil (en cas de vente civile) et dont le point de départ est fixé au jour de la vente.

La doctrine a été nombreuse à commenter cette création prétorienne, désignée par des expressions diverses comme délai de garantie, délai abortif ou délai butoir.

Certains ont salué l'effort en faisant observer que ce deuxième délai, qui n'était pas exigé par les textes, permettait de limiter les inconvénients du caractère « glissant » ou subjectif du point de départ du délai de l'article 1648 du code civil qui dépend de la connaissance par l'acquéreur du vice affectant le bien. Le rajout d'un délai dont le point de départ est objectif permettait ainsi de contrer le risque d'atteinte aux besoins de prévision du vendeur assuré de connaître le délai maximum pendant lequel sa garantie serait mise en jeu.

D'autres, plus critiques, ont fait remarquer que la création d'un délai butoir heurtait l'adage *actioni non natae (non praescribitur)*, le délai commençant à courir avant même que l'action en garantie ne soit née. Sa conformité à l'article 6, § 1, de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et au droit d'accès à un tribunal a également été questionnée, dans la mesure où la prescription pouvait être acquise avant que la victime n'ait pu avoir connaissance de son droit pour agir.

Cependant, la réforme du droit de la prescription a entraîné une divergence entre les chambres de la Cour de cassation quant au choix du délai butoir devant désormais encadrer l'action en garantie des vices cachés.

En effet, la loi du 17 juin 2008 a comporté plusieurs changements :

¹ [1^{re} Civ., 12 décembre 2000, pourvoi n° 98-21.789, Bull. 2000, I, n° 324](#) ; [Com., 27 novembre 2001, pourvoi n° 99-13.428, Bull. 2001, IV, n° 187](#) ; [3^e Civ., 16 novembre 2005, pourvoi](#)

Elle a d'abord modifié les délais de prescription de droit commun jugés trop excessifs. Le délai de trente ans de l'article 2262 est remplacé par un délai de cinq ans par l'article 2224 nouveau du code civil. Le délai de l'article L. 110-4 du code de commerce est également réduit à cinq ans pour s'aligner sur ce dernier texte.

La loi a ensuite fixé expressément le point de départ du délai de prescription de droit commun de l'article 2224 du code civil. Il s'agit du « jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer ». Ce point de départ a été qualifié de « glissant », de « flottant » ou de « subjectif », en ce qu'il est lié à la connaissance des faits permettant au titulaire du droit d'exercer celui-ci. En revanche, le point de départ du délai de cinq ans de l'article L. 110-4 du code de commerce n'a pas été précisé par le texte.

Enfin, la réforme a innové en créant l'article 2232 du code civil aux termes duquel : « Le report du point de départ, la suspension ou l'interruption de la prescription ne peut avoir pour effet de porter le délai de la prescription extinctive au-delà de vingt ans à compter du jour de la naissance du droit. »

Or l'application de ces nouveaux textes a donné lieu à une divergence de jurisprudence opposant d'une part, la première chambre civile et la chambre commerciale, financière et économique et d'autre part, la troisième chambre civile.

La première chambre civile, notamment par un arrêt du 6 juin 2018, a maintenu le mécanisme du double délai mis en place en matière de garantie des vices cachés avant cette réforme, étant rappelé que le délai décennal de l'article L. 110-4 est désormais remplacé par un délai quinquennal. L'action en garantie des vices cachés est enfermée dans le double délai de deux ans à compter de la découverte du vice et de cinq ans à compter de la vente. L'article L. 110-4 du code de commerce continue de jouer le rôle d'un délai butoir à l'action en garantie des vices cachés².

[n° 04-10.824, Bull. 2005, III, n° 222](#) ; [3^e Civ., 26 mai 2010, pourvoi n° 09-67.008](#).

² Not. : [1^{re} Civ., 6 juin 2018, pourvoi n° 17-17.438, Bull. 2018, I, n° 106](#) ; [1^{re} Civ., 6 novembre 2019, pourvoi n° 18-21.481](#) ; [1^{re} Civ., 24 octobre 2019, pourvoi n° 18-14.720](#) ; [1^{re} Civ., 11 décembre 2019, pourvoi n° 18-19.975](#) ; [1^{re} Civ., 11 mars 2020, pourvoi n° 19-15.972](#) ; [1^{re} Civ., 9 décembre 2020, pourvoi n° 19-14.772](#) ; [1^{re} Civ., 22 janvier 2020, pourvoi n° 18-23.778](#) ; [1^{re} Civ., 8 avril 2021, pourvoi n° 20-13.493, publié au Bulletin](#) ; [1^{re} Civ., 5 janvier 2022, pourvoi n° 19-25.843](#).

La même solution était retenue par la chambre commerciale³.

En revanche, le changement de contexte législatif a conduit la troisième chambre civile à substituer aux délais de droit commun de la prescription, l'article 2232 du code civil, en tant que délai butoir. Autrement dit, l'action est enfermée dans un double délai, de deux ans à compter de la découverte du vice et de vingt ans à compter de la vente. Enoncée dans un arrêt du 1^{er} octobre 2020, la solution a été réaffirmée depuis⁴.

Cette divergence entre les chambres a justifié la réunion d'une chambre mixte pour y mettre fin.

II) La solution de la chambre mixte

Selon les arrêts rendus le 21 juillet 2023, « l'encadrement dans le temps de l'action en garantie des vices cachés ne peut plus désormais être assuré que par l'article 2232 du code civil, de sorte que cette action doit être formée dans le délai de deux ans à compter de la découverte du vice sans pouvoir dépasser le délai-butoir de vingt ans à compter du jour de la naissance du droit, lequel est, en matière de garantie des vices cachés, le jour de la vente conclue par la partie recherchée en garantie ».

La Cour de cassation justifie la solution par une motivation enrichie. Pour cela le raisonnement de la Cour se déroule en deux temps :

- En premier lieu, elle qualifie le délai prévu à l'article 2232 du code civil : il s'agit d'un délai butoir de droit commun qui s'applique aussi bien en matière civile que commerciale. Il est susceptible d'encadrer non seulement les actions en garantie relevant de ventes civiles mais aussi celles issues des ventes commerciales. Selon la Cour, « ce délai constitue le délai-butoir de droit commun des actions civiles et commerciales au-delà duquel elles ne peuvent plus être exercées (Ass. plén., 17 mai 2023, pourvoi n° 20-20.559, publié [au *Bulletin* et au *Rapport annuel*]) ».

³ [Com., 16 janvier 2019, pourvoi n° 17-21.477, publié au *Bulletin*](#) ; [Com., 9 septembre 2020, pourvoi n° 19-12.728](#) ; [Com., 8 juin 1999, pourvoi n° 96-18.840, *Bull.* 1999, IV, n° 121](#) ; [Com., 10 mai 2012, pourvoi n° 11-13.908](#) ; [Com., 5 février 2013, pourvoi n° 11-25.491](#).

⁴ [3^e Civ., 1^{er} octobre 2020, pourvoi n° 19-16.986, publié au *Bulletin*](#) ; [3^e Civ., 8 décembre 2021,](#)

La question était discutée en doctrine. Le doute résultait de deux considérations. Tout d'abord, il a été soutenu que l'article 2232 du code civil ne serait pas techniquement un vrai délai butoir en ce qu'il obéit à l'article 2233 du même code auquel il renvoie par son alinéa 2 et qui traduit l'adage *actioni non natae non praescribitur*. Or un véritable délai butoir échapperait à cet adage. Dans cette perspective, l'article 2232 mettrait alors en œuvre une autre sorte de délai qui court à compter du jour où l'action est née (pour la garantie, date de la découverte du vice) mais qui empêche les causes de suspension ou d'interruption d'aller au-delà des vingt ans à compter du jour où l'action est née. Ce serait une simple limite maximale à la suspension ou à l'interruption du délai de prescription, un délai butoir à l'extension de la prescription.

Ensuite, la connaissance des faits permettant au titulaire du droit de l'exercer, prévue à l'article 2224 du code civil, ou la découverte du vice de l'article 1648, pouvaient-elles être considérées comme une cause de report du point de départ du délai au sens de l'article 2232 ? Selon une interprétation littérale, un texte qui fixe un point de départ subjectif ne constitue pas techniquement une cause de report. Selon une autre approche moins littérale, retenue par la Cour, la date de connaissance des faits est analysée comme un report d'un point de départ antérieur qui est objectif, la date de la naissance de l'action, et relèverait dès lors du domaine de l'article 2232 du code civil. Le report du point de départ se produit dès l'origine, empêchant le délai de courir et non pendant le cours de ce délai.

- En second lieu, le second point du raisonnement consiste à observer que ce délai butoir de droit commun n'est pas écarté par des délais butoirs spéciaux propres à la garantie des vices cachés. Selon la Cour, « dès lors, les délais de prescription extinctive des articles 2224 du code civil et L. 110-4, I, du code de commerce ne peuvent plus être analysés en des délais-butoirs spéciaux de nature à encadrer l'action en garantie des vices cachés ».

Pour arriver à cette conclusion, la Cour de cassation déroule le raisonnement suivant :

- Tout d'abord, si l'article L. 110-4 du code de commerce ne comporte pas de point de départ et peut se prêter à interprétation, il n'en va plus de même de la prescription de droit commun de l'article 2224 du code civil. La loi en a fixé le point de départ au jour où le titulaire du droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer. Il

est donc impossible de faire jouer à ce texte le rôle de délai butoir en raison de son point de départ glissant expressément prévu par la loi.

- Ensuite et surtout, la Cour rappelle que la jurisprudence, à travers toutes ses chambres, affecte au délai prévu à l'article L. 110-4 du code de commerce le même point de départ que celui fixé par l'article 2224 du code civil : « il a été jugé que le point de départ du délai de prescription de l'article L. 110-4, I, du code de commerce ne peut que résulter du droit commun de l'article 2224 du code civil » à savoir le jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer. De sorte que si l'article L. 110-4 du code de commerce devait continuer de jouer le rôle d'un délai butoir en matière de garantie, il aurait deux points de départ différents selon qu'il s'applique à la garantie des vices cachés ou à toutes les autres actions entre commerçants, ou entre commerçants et non-commerçants. On serait en présence d'une interprétation duale d'un même texte.

Il en résulte que les deux délais prévus par ces textes (articles 2224 du code civil et L. 110-4 du code de commerce) ont des points de départ glissant qui se confondent avec celui de l'article 1648 du code civil. Ils ne peuvent donc jouer le rôle de délais butoirs spéciaux encadrant celui de l'article 1648.

III) Les questions annexes tranchées par les arrêts

La Cour de cassation réunie en chambre mixte a également été amenée à statuer sur deux questions annexes.

La première concerne les délais applicables à l'action récursoire de l'acquéreur contre le vendeur initial.

Rappelons que selon la jurisprudence, la date de découverte du vice de l'article 1648 du code civil correspond pour le vendeur intermédiaire ou l'entrepreneur à la date à laquelle il est assigné par le sous-acquéreur ou le maître de l'ouvrage⁵. Ce délai est-il en outre enfermé dans un délai butoir courant à compter de la vente initiale, à l'origine de la garantie invoquée dans le cadre de l'action récursoire ?

La première chambre civile répond par l'affirmative depuis un arrêt du 6 juin 2018, ce délai étant celui de l'article L. 110-4 du code de commerce, soit cinq ans à compter de

⁵ Not. : [3^e Civ., 15 juin 2017, pourvoi n° 15-16.403](#) ; [3^e Civ., 16 février 2022, pourvoi n° 20-19.047, publié au *Bulletin*.](#)

la vente initiale⁶. Cette position était partagée par la chambre commerciale, financière et économique⁷.

La troisième chambre civile se prononçait également pour l'encadrement de l'action récursoire par un délai butoir, retenant pour les ventes postérieures à la réforme du 17 juin 2008, le nouveau délai butoir de vingt ans de l'article 2232 du code civil⁸. Cependant, elle avait adopté une solution particulière dans l'hypothèse où la vente initiale avait été conclue avant l'entrée en vigueur de la réforme du 17 juin 2008. L'article 2232 du code civil n'étant pas jugé applicable, c'était l'article L. 110-4 du code de commerce qui continuait de jouer le rôle de délai butoir. Néanmoins, ce délai butoir de dix ans à compter de la vente initiale, était « suspendu » jusqu'à l'assignation de l'entrepreneur par le maître de l'ouvrage⁹.

La suspension a pu être approuvée par une partie de la doctrine. Cette suspension permet de préserver le droit d'accès au juge du vendeur intermédiaire ou de l'entrepreneur. Elle est également conforme à la règle *contra non valentem* voire à l'adage *actioni non natae non praescribitur*. L'explication résulte d'ailleurs expressément des arrêts précités bénéficiant d'une motivation enrichie¹⁰. En opportunité, la solution permet aussi de faire supporter plus souvent la charge définitive de la garantie à celui qui est à l'origine du vice.

Cependant, si la suspension pouvait sembler légitime, elle avait également été critiquée par une partie de la doctrine. Tout d'abord, comment justifier la solution contraire pour les ventes conclues après l'entrée en vigueur de la réforme du 17 juin 2008 et qui relèvent de l'article 2232 du code civil ? Le droit d'accès au juge serait-il mieux préservé en présence d'un délai de vingt ans ? En outre et surtout, la suspension priverait de sens et d'effectivité le délai butoir. En lui appliquant la cause de suspension de la prescription tenant à l'impossibilité d'agir du demandeur, on ne le considère plus comme un délai butoir.

La suspension du délai a été abandonnée par la chambre mixte. La solution correspond à la nature du délai butoir. Ce délai permet, en effet, d'assurer au vendeur initial ou fabricant une sécurité juridique relative au délai maximal pendant lequel sa garantie

⁶ Not. : [1^{re} Civ., 22 janvier 2020, pourvoi n° 18-23.778](#) ; [1^{re} Civ., 24 octobre 2019, pourvoi n° 18-14.720](#) ; [1^{re} Civ., 6 novembre 2019, pourvoi n° 18-21.481](#) ; [1^{re} Civ., 11 mars 2020, pourvoi n° 19-15.972](#).

⁷ [Com., 16 janvier 2019, pourvoi n° 17-21.477](#), publié au *Bulletin*, précité.

⁸ [3^e Civ., 25 mai 2022, pourvoi n° 21-18.218](#), publié au *Bulletin*, précité.

⁹ [3^e Civ., 6 décembre 2018, pourvoi n° 17-24.111](#) ; [3^e Civ., 25 mai 2022, pourvoi n° 21-18.218](#), publié au *Bulletin* ; [3^e Civ., 8 février 2023, pourvoi n° 21-20.271](#), publié au *Bulletin*.

¹⁰ [3^e Civ., 16 février 2022, pourvoi n° 20-19.047](#), publié au *Bulletin*.

peut être mise en oeuvre, quel que soit le sort du bien vendu et le nombre de reventes successives, et quel que soit le titulaire de l'action en garantie et sa transmission au sein de chaînes de contrat. Cette circonstance ne devrait pas aggraver la situation du premier vendeur en prolongeant la durée de sa propre garantie.

La deuxième question concerne le domaine d'application dans le temps de l'article 2232 du code civil.

L'article 26 de la loi du 17 juin 2008 comporte des dispositions transitoires relatives aux textes qui allongent ou réduisent la durée de la prescription. S'applique-t-il au délai prévu à l'article 2232 ? Sur cette question, deux thèses se sont opposées :

- Selon la première, l'article 2232 en ce qu'il crée un délai butoir ne peut pas s'analyser comme une disposition qui raccourcit ou rallonge la prescription antérieure. Son application obéirait dès lors au régime de droit commun découlant de l'article 2 du code civil. Il en résulte que l'article 2232 du code civil ne serait applicable qu'aux seuls contrats conclus postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008. C'est la position retenue par la troisième chambre civile depuis un arrêt du 1^{er} octobre 2020¹¹.

- Selon une seconde thèse, compte tenu de la préexistence jurisprudentielle d'un délai butoir, l'instauration d'un nouveau délai par l'article 2232 s'analyserait soit comme un rallongement du délai antérieur en matière commerciale, soit comme un raccourcissement du délai antérieur en matière civile et relèverait de l'article 26 de la loi.

La chambre mixte prend parti en faveur de cette seconde thèse. Autrement dit, ce nouveau délai butoir de l'article 2232 du code civil s'applique à des situations nées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi, dans le respect des règles de droit transitoire posées à l'article 26 de la loi du 17 juin 2008.

¹¹ [3^e Civ., 1^{er} octobre 2020, pourvoi n° 19-16.986, publié au *Bulletin*](#) ; [3^e Civ., 25 mai 2022, pourvoi n° 21-18.218, publié au *Bulletin*](#), précité.