

**DOCUMENT SOUMIS AUX DROITS D'AUTEUR : SOUS LICENCE CREATIVE COMMONS**

**CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 janv., n°18-25915, PBRI ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 janv. 2020, n°18-21895, PBRI ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 20 janv. 2020, n° 16-24352, PB, *bjda.fr* 2020, n° 68, note F.-X. Ajaccio.

**Application de la prescription des articles 1792-4-2 et 1792-4-3 du Code civil :  
quelques éclaircissements !**

**Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 janv., n°18-25915, PBRI ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 janv. 2020, n°18-21895, PBRI ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 20 janv. 2020, n° 16-24352, PB**

**Assurance construction - Responsabilité décennale - Recours entre constructeurs - Prescription applicable - C. civ., art. 2224 (1<sup>er</sup> esp.)  
Responsabilité extracontractuelle - Dommages à l'ouvrage - Action du locataire à l'encontre du sous-traitant - Prescription - Régime - C.civ., art. 2224 (2<sup>e</sup> esp.)  
Trouble de voisinage - Prescription - Régime - C. civ., art. 2224 (3<sup>e</sup> esp.)**

*Le délai de la prescription et le point de départ du recours d'un constructeur contre un autre constructeur, qui ont pour objet de déterminer la charge définitive de la dette que devra supporter chaque responsable, ne relèvent pas des dispositions de l'article 1792-4-3 du Code civil. Il s'ensuit que le recours d'un constructeur contre un autre constructeur ou son sous-traitant relève des dispositions de l'article 2224 du Code civil (1<sup>er</sup> esp.).*

*L'action de l'article 1792-4-2 du code civil, réservée au maître de l'ouvrage, n'est pas ouverte aux tiers à l'opération de construire (2<sup>e</sup> esp.).*

*L'action de l'article 1792-4-3 du Code civil, réservée au maître de l'ouvrage, n'est pas ouverte aux tiers à l'opération de construction agissant sur le fondement d'un trouble du voisinage. Cette action est soumise à une prescription de cinq ans selon l'article 2224 du Code civil (3<sup>e</sup> esp.).*

Par trois arrêts, rendus le même jour, qui feront l'objet d'une large information<sup>1</sup>, la Cour de cassation éclaircit le régime des prescriptions applicables dans le domaine de la responsabilité des constructeurs.

Plus particulièrement dans ces trois affaires, les actions ne concernaient pas une procédure du maître de l'ouvrage, mais d'un constructeur à l'encontre d'un autre constructeur, d'un locataire à l'encontre d'un sous-traitant, et d'un tiers à l'encontre d'un constructeur.

Dans ces trois hypothèses, la haute juridiction confirme, après les modifications apportées par la loi n°2008-561 du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile et par l'Ordonnance du 8 juin 2005, que les prescriptions des articles 1792-4-1 à 1792-4.3 du Code civil ont un domaine spécial.

En ce qui concerne la première espèce (n°18-25915), rappelons qu'à l'occasion de la réforme de 2008, le législateur a institué une nouvelle prescription dans le domaine des actions à

---

<sup>1</sup> Les deux arrêts 18-25915 (1<sup>er</sup> esp.) et 18-21895 (2<sup>e</sup> esp.) auront les honneurs d'un commentaire au rapport annuel de la haute juridiction.

l'encontre des constructeurs au titre de leur responsabilité contractuelle après réception pour les dommages dits « intermédiaires ».

L'article nouveau 1792-4-3 reconnaissait, selon la jurisprudence de troisième chambre de la Cour<sup>2</sup> 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<sup>3</sup>. »

Mais, cette rédaction, très extensive, pouvait laisser penser que cette prescription pouvait être étendue aux actions récursoires entre constructeurs.

La doctrine, sur cette question, était divisée<sup>4</sup> : devait-on limiter l'application de l'article 1792-4-3 du Code civil aux actions du maître de l'ouvrage, autres que fondées sur la responsabilité décennale, ou, au contraire, l'étendre aux actions des constructeurs entre eux, sachant qu'auparavant cela ne fut pas le cas ?

En effet, antérieurement à la réforme du 17 juin 2008, cette dernière action extracontractuelle relevait de l'ancien article 2270-1 du Code civil. La Cour de cassation admettait 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 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*<sup>5</sup>. »

Après une longue attente, la troisième chambre vient clore ce questionnement. Dans cette première espèce commentée, la Cour de cassation affirme, conformément à son approche antérieure à la loi du 17 juin 2008, que les actions que le délai de la prescription et le point de départ du recours d'un constructeur contre un autre constructeur, qui ont pour objet de déterminer la charge définitive de la dette que devra supporter chaque responsable, ne relèvent pas des dispositions de l'article 1792-4-3 du Code civil. Il s'ensuit dès lors que ce recours relève des dispositions de l'article 2224 du code civil<sup>6</sup>.

La deuxième espèce (n°18-21895) commentée se rapporte à l'application de l'article 2270-2 du Code civil 1792-4-2 (renommé 1792-4-2 selon la loi du 17 juin 2008), instauré par l'ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 portant modification de diverses dispositions relatives à l'obligation d'assurance dans le domaine de la construction et aux géomètres experts.

Pour les actions à l'encontre des constructeurs, intervenus en qualité de sous-traitant<sup>7</sup>, l'article 1792-4-2 du Code civil précise : « *les actions en responsabilité dirigées contre un sous-traitant en raison de dommages affectant un ouvrage ou des éléments d'équipement d'un ouvrage mentionnés 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.*»

---

<sup>2</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 11 juin 1981, 80-10875, PB ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 oct. 2002, 01-10482, PB

<sup>3</sup> À la suite de l'amendement Blessig : « Cet amendement vise à consolider la jurisprudence actuelle de la Cour de cassation qui considère que les actions en responsabilité contre tous les constructeurs et leurs sous-traitants se prescrivent de manière identique, qu'elles relèvent ou non du droit commun. Il est donc proposé que les actions en responsabilité contre tous les constructeurs et leurs sous-traitants se prescrivent par dix ans pour les ouvrages et deux ans pour les éléments d'équipement. Le point de départ de ces délais – la réception de l'ouvrage – est unique. » (Exposé sommaire).

<sup>4</sup> V. l'avis de l'avocat général Philippe Brun, *Resp. civ. et assur.* 2020, n°3, étude 5, § 2.

<sup>5</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 8 févr. 2012, 11-11417, PB.

<sup>6</sup> V. obs. J. Mel, *bjda.fr* 2020, n°67 ; C. Charbonneau, *RDI* 2020, p.120 ; J.-P. Karila, *JCP éd. G.* 2020, 6 avr. 2020, p. 414 ; A. Caston, F.-X. Ajaccio, *Gaz.Pal., éd. spéciale droit immobilier, mai 2020* ; H. Périnet-Marquet, *JCP Construction – Urbanisme*, 2020, n° 2, repère 2.

<sup>7</sup> F.-X. Ajaccio, A. Caston et Rémi Porte, *L'assurance construction, éd. Le Moniteur*, 2019, 3<sup>e</sup> éd., p.265.

Aussi, à l'issue de cette uniformisation des délais des prescriptions, l'action en responsabilité à l'encontre des sous-traitants se trouve, à l'instar de l'action à l'encontre des locataires d'ouvrage au titre de la garantie décennale (art. 1792 et 1792-4-1 du Code civil) ou de la garantie de bon fonctionnement (art. 1792-3 du Code civil), enfermée dans un délai de dix ans à compter de la réception de l'ouvrage pour les dommages de nature décennale ou de deux ans s'il s'agit d'un recours au titre d'un élément d'équipement mentionné à l'article 1792-3 du Code civil.

Dans la présente affaire commentée, il s'agissait de savoir si cette prescription spéciale pouvait s'appliquer dans le cadre d'une action d'un tiers à la construction, à savoir un locataire-exploitant qui n'était donc ni maître de l'ouvrage, ni locateur d'ouvrage.

Ce dernier pouvait-il prétendre dans le cadre de son action contre un sous-traitant fournisseur de l'entreprise principale à l'application du délai de dix ans de l'article 1792-4-2 du Code civil ? Non, confirme la Cour de cassation qui approuve les juges du fond ayant retenu l'application de l'article 2224 du Code civil : *« Mais attendu que l'action de l'article 2270-2, devenu 1792-4-2, du code civil, réservée au maître de l'ouvrage, n'est pas ouverte aux tiers à l'opération de construire, qu'aux termes de l'article 2270-1 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008, les actions en responsabilité civile extracontractuelle se prescrivent par dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation, que, selon l'article 2224 du code civil, dans sa rédaction issue de la loi du 17 juin 2008, les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par 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 et que, selon l'article 26, II, de cette même loi, les dispositions qui réduisent la durée de la prescription s'appliquent aux prescriptions à compter du jour de l'entrée en vigueur de la loi, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure ; qu'il résulte des constatations de la cour d'appel que, les 10 et 11 mai 2007, plusieurs plaques de couverture se sont envolées lors d'une tempête et des fissures ont été révélées sur certaines d'entre elles restées en place, que la seule assignation délivrée par les sociétés Sobrestock et UAT à la société [B] date du 22 septembre 2014 ; qu'il s'en déduit qu'en l'absence d'acte interruptif ou suspensif de prescription, une telle action, engagée après le 19 juin 2013, est prescrite. »*

Il ressort donc que la prescription de l'article 1792-4-2 du Code civil n'est pas ouverte aux tiers à l'opération de construire ; leurs actions en responsabilité civile extracontractuelle se prescrivent selon l'article 2224 du code civil par 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.

On observera, lorsque la Cour de cassation indique que *« l'action de l'article 1792-4-2 du Code civil est réservée au maître de l'ouvrage »*, qu'elle soulève un trouble quant au champ d'application de cette prescription, normalement considérée comme jouant également au titre des recours engagés par l'entreprise principale à l'encontre de son sous-traitant. Il faudra voir si la Cour de cassation n'entend pas aussi revenir sur cette règle déjà admise par la jurisprudence<sup>8</sup>...

---

<sup>8</sup> Cass., 3<sup>e</sup> civ., 18 mai 2017, 16-15086 : *« attendu, d'autre part, que, selon l'article 1792-4-2 du code civil, les actions en responsabilité dirigées contre un sous-traitant en raison de dommages affectant un ouvrage ou des éléments d'équipement d'un ouvrage mentionnés 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 ; que la cour d'appel a relevé qu'une expertise avait été ordonnée le 25 avril 2001 et que la CMABTP, assureur de la société Visama, sous-traitant, avait été mise en cause pour le sinistre le 21 avril 2012 ; qu'il en résulte que le délai de prescription de dix ans était écoulé à la date de l'assignation au fond ; que, par ce motif de pur droit, suggéré en défense et substitué à ceux critiqués, l'arrêt se trouve légalement justifié. »*

La troisième espèce (n° 16-24352) confirme, de son côté, que l'action en responsabilité fondée sur un trouble anormal du voisinage constitue, non une action réelle immobilière, mais une action en responsabilité civile extracontractuelle soumise à une prescription de cinq ans selon l'article 2224 du code civil dans sa rédaction issue de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008.

Dès lors, la Cour de cassation confirme que l'action de l'article 1792-4-3 du Code civil, réservée au maître de l'ouvrage, n'est pas ouverte aux tiers à l'opération de construction agissant sur le fondement d'un trouble du voisinage.

En conclusion, à la lumière des deux derniers arrêts (2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> espèces), il apparaît que la Cour de cassation entend exclure du champ d'application de la prescription décennale des articles 1792-4-2 et 1792-4-3 du Code civil, les actions des tiers à l'opération de construction.

À la lecture du premier arrêt, la Cour de cassation réitère, selon sa jurisprudence antérieure à la réforme de 2008, la stricte application de l'article 1792-4-3 du Code civil aux actions du maître de l'ouvrage à l'encontre des constructeurs, en dehors de la mise en œuvre de la garantie décennale (articles 1792 et 1792-4-1 du Code civil).

En indiquant, dans cette première espèce, que les actions récursoires entre constructeurs relèvent du régime de l'article 2224 du Code civil, elle permet au constructeur, dont la responsabilité a été mise en œuvre pendant le délai de la responsabilité décennale (de dix ans à compter de la réception), d'agir contre les autres constructeurs coresponsables des dommages au-delà de la forclusion décennale, pour autant qu'il ait engagé son action dans les 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 (art 2224 du Code civil).

Mais, en ce qui concerne le point de départ de ce délai quinquennal, la Cour de cassation considère qu'il commence à courir à la date de la délivrance de l'assignation en référé expertise délivrée par le maître de l'ouvrage<sup>9</sup> du maître de l'ouvrage et non à la date de la demande indemnitaire de ce dernier à l'encontre du constructeur, qui est généralement postérieure.

De ces trois arrêts, on retiendra donc que les prescriptions spéciales des articles 1792-4-1 à 1792-4-3 du Code civil sont réservées aux actions du maître de l'ouvrage.

Mais, par exception, l'article 1792-4-2 du Code civil devrait également s'appliquer au titre des recours engagés par l'entreprise principale à l'encontre de son sous-traitant.

**François-Xavier Ajaccio**  
Consultant en assurances-construction

**Les arrêts :**

**Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 janv., n°18-25915 (1<sup>re</sup> esp.)**

Sur le moyen unique :

Vu les articles 1792-4-3 et 2224 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Riom, 5 mars 2018), que la SNC Finance Plus a entrepris la construction d'un immeuble ; que sont intervenus à l'opération de construction M. J..., architecte, et M. U... , carreleur, assuré en garantie décennale par la société MAAF assurances (la MAAF) ; que, le 23 décembre 1999, les travaux ont été réceptionnés ; que, 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 les Parcs (le syndicat) a assigné, le 17 décembre 2009, M. J..., le 28 décembre 2009, M. U... et, le 25 janvier 2010, la MAAF, en référé expertise ; que, par

---

<sup>9</sup> Selon la Haute juridiction : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 mai 2016, n° 15-11355.

ordonnance de référé du 9 février 2010, un expert a été désigné ; que, par acte du 11 décembre 2013, le syndicat a assigné M. J... en indemnisation ; que, par actes des 10 et 12 juin 2014, M. J... a appelé en garantie M. U... et la société MAAF ;

Attendu que, pour déclarer cette action en garantie prescrite, l'arrêt retient que, selon 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, que la réception des travaux est intervenue le 23 décembre 1999 et que M. U... a été assigné en référé le 28 décembre 2009 et la MAAF le 25 janvier 2010, soit postérieurement à l'expiration du délai décennal ;

Attendu que le recours d'un constructeur contre un autre constructeur a pour objet de déterminer la charge définitive de la dette que devra supporter chaque responsable ;

Attendu que la Cour de cassation a jugé qu'une telle action, qui ne peut être fondée sur la garantie décennale, est de nature contractuelle si les constructeurs sont contractuellement liés et de nature quasi-délictuelle s'ils ne le sont pas (3<sup>e</sup> Civ., 8 février 2012, pourvoi n° 11-11.417, Bull. 2012, III, n° 23) ;

Attendu que le délai de la prescription de ce recours et son point de départ ne relèvent pas des dispositions de l'article 1792-4-3 du code civil ; qu'en effet, ce texte, 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 ; qu'en outre, 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 ; que, d'ailleurs, la Cour de cassation a, dès avant l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008, 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 (3<sup>e</sup> Civ., 8 février 2012, pourvoi n° 11-11.417, Bull. 2012, III, n° 23) ;

Attendu qu'il s'ensuit que le recours d'un constructeur contre un autre constructeur ou son sous-traitant relève des dispositions de l'article 2224 du code civil ; qu'il se prescrit donc par cinq ans à compter du jour où le premier a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer ;

Attendu que la Cour de cassation a jugé que l'assignation en référé-expertise délivrée par le maître de l'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 (3<sup>e</sup> Civ., 19 mai 2016, pourvoi n° 15-11.355) ;

Attendu qu'en déclarant l'action prescrite, après avoir constaté que M. J..., assigné en référé-expertise le 17 décembre 2009, avait assigné en garantie M. U... et son assureur les 10 et 12 juin 2014, la cour d'appel a violé le premier texte susvisé, par fausse application, et le second, par refus d'application ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déclare prescrite l'action en garantie de M. J... contre M. U... et contre la SA société MAAF au titre des désordres et malfaçons affectant la terrasse de Mme T..., l'arrêt rendu le 5 mars 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Riom ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Lyon.

### **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 janv. 2020, n°18-21895 (2<sup>e</sup> esp.)**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 28 juin 2018), que, par contrat du 7 novembre 2000, la société Silos brestois (société Sica Silo) a confié à la société Le Bâtiment clef en main (société BCM) la rénovation de la couverture d'un bâtiment de stockage ; que la pose des plaques de couverture en fibre ciment a été sous-traitée à la société [...], qui s'est approvisionnée auprès de la société [...] (société [...]), assurée auprès de la société MMA IARD (société MMA) ; que les travaux ont été réceptionnés le 29 juin 2001 ; que, les 10 et 11 mai 2007, lors d'une tempête, plusieurs plaques de la couverture se sont envolées et des fissures ont été révélées sur certaines de celles restées en place ; que, le 4 juillet 2007, la société Sica Silo a assigné en référé expertise les sociétés [...] ; que la société MMA, assureur de la société [...], est intervenue volontairement ; qu'une ordonnance de référé du 24 juillet 2007 a prescrit une mesure d'expertise ; que, le 7 décembre 2007, la société Sica Silo a assigné en ordonnance commune la Société brestoise de stockage (société Sobrestock), locataire exploitant le bâtiment litigieux ; qu'une

ordonnance de référé du 21 janvier 2008 a déclaré les opérations d'expertise communes à la société Sobrestock ; que, le 24 juillet 2008, la société Sobrestock a assigné en ordonnance commune la société Union armoricaine de transports (UAT), chargée des opérations de manutention des marchandises stockées dans le bâtiment ; qu'une ordonnance du 5 août 2008 a déclaré les opérations d'expertise communes à la société UAT ; que, les 17 et 22 septembre 2014, les sociétés Sobrestock et UAT ont assigné les sociétés [...] et [...] et son assureur, la société MMA, en réparation de leurs préjudices ;

Sur le premier moyen, après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du code de procédure civile :

Attendu que les sociétés Sobrestock et UAT font grief à l'arrêt de déclarer prescrite leur action contre la société [...] alors, selon le moyen :

1°/ qu'aux termes de l'article 2270-2 ancien du code civil, issu de l'ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005, entrée en vigueur le 10 juin 2005 (devenu l'article 1792-4-2 du même code en vertu de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008), les actions en responsabilité dirigées contre un sous-traitant en raison de dommages affectant un ouvrage ou des éléments d'équipement d'un ouvrage mentionnés aux articles 1792 et 1792-2 se prescrivent par dix ans à compter, non plus de la manifestation du dommage ou de son aggravation, mais à compter de la réception des travaux ; que, lorsque la loi nouvelle réduit la durée du délai de prescription, le nouveau délai court à compter du jour de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure ; qu'en vertu de ces principes, le point de départ du délai de prescription d'une action en responsabilité dirigée contre un sous-traitant, après le 10 juin 2005, ayant pour objet un ouvrage reçu antérieurement à cette date mais dont le dommage s'est manifesté postérieurement, commence à courir à compter du 10 juin 2005 ; qu'en affirmant néanmoins, pour décider que les demandes formées par les sociétés Sobrestock et UAT à l'encontre de la société [...] étaient prescrites, que le délai décennal de la prescription était demeuré inchangé lors de l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 8 juin 2005, de sorte qu'en raison de l'application immédiate de celle-ci, le délai de prescription avait commencé à courir à compter de la réception des travaux, soit le 29 juin 2001, la cour d'appel a violé les articles 2 de l'ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005, 1792-4-2 du code civil et 2270-2 ancien du code civil ;

2°/ que toute décision judiciaire apportant une modification quelconque à une mission d'expertise ordonnée par une précédente décision a un effet interruptif de prescription à l'égard de toutes les parties, y compris à l'égard de celles appelées uniquement à la procédure initiale, et pour tous les chefs de préjudice procédant du dommage litigieux ; qu'en décidant néanmoins, pour déclarer prescrite les demandes formées par les sociétés Sobrestock et UAT à l'encontre de la société [...], que les assignations en référé, en date des 7 décembre 2007 et 24 juillet 2008, tendant à rendre communes et opposables aux sociétés Sobrestock et UAT les opérations d'expertise ordonnées le 24 juillet 2007 par le juge des référés du tribunal de grande instance de Brest, n'avaient pas interrompu la prescription à l'égard de la société [...], motifs pris que ces assignations n'étaient pas adressées à celle-ci, après avoir pourtant constaté que la société [...] était partie à l'ordonnance initiale du 24 juillet 2007, de sorte que les assignations en ordonnance commune avaient interrompu le délai de prescription à son égard, la cour d'appel a violé l'article 2244 du code civil, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 ;

Mais attendu que l'action de l'article 2270-2, devenu 1792-4-2, du code civil, réservée au maître de l'ouvrage, n'est pas ouverte aux tiers à l'opération de construire, qu'aux termes de l'article 2270-1 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008, les actions en responsabilité civile extracontractuelle se prescrivent par dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation, que, selon l'article 2224 du code civil, dans sa rédaction issue de la loi du 17 juin 2008, les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par 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 et que, selon l'article 26, II, de cette même loi, les dispositions qui réduisent la durée de la prescription s'appliquent aux prescriptions à compter du jour de l'entrée en vigueur de la loi, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure ; qu'il résulte des constatations de la cour d'appel que, les 10 et 11 mai 2007, plusieurs plaques de couverture se sont envolées lors d'une tempête et des fissures ont été révélées sur certaines d'entre elles restées en place, que la seule assignation délivrée par les sociétés Sobrestock et UAT à la société [...] date du 22 septembre 2014 ; qu'il s'en déduit qu'en l'absence d'acte interruptif ou suspensif de prescription, une telle action, engagée après le 19 juin 2013, est prescrite ; que, par ce motif de pur droit, substitué à ceux critiqués, l'arrêt se trouve légalement justifié ; [...] PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi.

**Cass. 3<sup>e</sup> civ., 20 janv. 2020, n° 16-24352 (3<sup>e</sup> esp.)**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 29 juin 2016), que la SCI rue Paul Hervieu, assurée auprès de la société Axa, a fait procéder à des travaux de construction de logements après démolition des anciens bâtiments de l'Imprimerie nationale ; que sont intervenues au cours de cette opération la société Archipel, assurée auprès de la société MAF, en qualité de maître d'œuvre, la société SICRA, en charge de l'ensemble des travaux, et la société VDSTP, sous-traitant chargé des terrassement et voiles périmétriques et assuré auprès de la SMABTP devenue la SMA ; qu'une première expertise a été ordonnée en référé préventif le 9 février 2000 ; qu'à la suite de désordres occasionnés aux propriétés voisines par une décompression de terrain, les consorts E... Y... ont sollicité une nouvelle expertise, ainsi que le paiement d'une provision par assignation en référé du 12 septembre 2008 ; que ces demandes ont été rejetées par ordonnance du 17 décembre 2008 ; que, par actes des 21 et 26 octobre 2011 et 4 novembre 2011, les consorts E... Y... ont assigné la SCI rue Paul Hervieu, la société Archipel, la société SICRA et la société VDSTP, ainsi que leurs assureurs respectifs, en indemnisation de leurs préjudices sur le fondement de troubles anormaux du voisinage ;

Attendu que les consorts E... Y... font grief à l'arrêt de déclarer leurs demandes prescrites, alors, selon le moyen :

1°/ que l'action fondée sur un trouble anormal de voisinage est de nature réelle et immobilière et se prescrit par trente ans, lorsqu'elle tend principalement à la réparation de désordres affectant la structure même d'un bien immobilier ; que la nature réelle ou personnelle de l'action se déduit de la nature du trouble invoqué ; qu'en l'espèce, après avoir constaté que les travaux en litige avaient porté atteinte à la structure même des biens immobiliers des consorts E... Y..., la cour a cependant écarté l'application de la prescription trentenaire, au motif que le trouble émanant du fonds voisin en travaux n'avait pas affecté le fonds dont les consorts E... sont propriétaires, dans ses caractères, dans ses avantages ou utilités, et ne s'était pas traduit par une affectation de leurs prérogatives de propriétaires, dès lors qu'un tel trouble aurait nécessité une réparation en nature, et non une réparation d'ordre pécuniaire, telle que celle réclamée par les consorts E... ; qu'en déniaut à l'action fondée sur le trouble anormal de voisinage un caractère réel, au seul motif que la réparation sollicitée n'était pas en nature, mais d'ordre pécuniaire, la cour, qui a fait dépendre la nature de l'action, de la nature de l'indemnité réclamée et non de la nature du trouble, a violé l'article 2227 du code civil ;

2°/ que, dans son rapport d'expertise, M. J... indique : « 25 octobre 2001 : examen des nouveaux désordres dans les pavillons de la [...] » et rappelle dans sa réponse au dire de Me H..., conseil des époux R... et E..., du 10 décembre 2001, « que les pavillons tant de M. E... que de M. R... ne sont pas fondés, ils sont posés sur une dalle sur les remblais et qu'il est inévitable, compte tenu des désordres de décompression de terrain, que ceux-ci ne soient pas encore stabilisés en décembre 2001 » ; qu'en énonçant qu'il résultait du rapport d'expertise que les désordres causés aux biens des consorts E... Y... avaient cessé de s'aggraver à la fin du mois de juillet 2001, la cour d'appel a dénaturé le rapport d'expertise et a violé l'article 1134 ancien du code civil ;

3°/ qu'en énonçant qu'il résultait du rapport d'expertise que les désordres avaient cessé de s'aggraver à la fin du mois de juillet 2001, sans répondre aux conclusions des appelants qui faisaient valoir que l'expert avait constaté l'existence de nouveaux désordres le 25 octobre 2001 et que les désordres de décompression de terrain n'étaient pas encore stabilisés en décembre 2001, de sorte que le point de départ du délai de prescription décennale ne pouvait être fixé avant le 1er janvier 2002, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

4°/ que les actions en responsabilité exercées par les tiers à l'encontre des constructeurs se prescrivent pas dix ans à compter de la réception des travaux ; qu'en énonçant que le point de départ du délai de prescription décennal ne peut se situer à la date de réception des travaux, dès lors que ce délai particulier prévu en matière de construction, n'est pas applicable aux tiers à l'opération de construction, la cour d'appel a violé l'article 1792-4-3 du code civil ;

5°/ que l'interruption de la prescription est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande ou laisse périmer l'instance, ou si sa demande est définitivement rejetée ; qu'en l'espèce, la cour a énoncé que le défaut de signification de l'ordonnance de référé ne pouvait faire échec au caractère non avenue de l'interruption de prescription résultant du rejet définitif des demandes formées dans le cadre du référé ;

qu'en statuant de la sorte, alors que faute de signification de l'ordonnance de référé, une voie de recours suspensive d'exécution pourrait toujours être exercée à son encontre, de sorte que le rejet des demandes des consorts E... n'étant pas définitif, l'assignation en référé du 19 septembre 2008 a interrompu le délai de prescription, la cour d'appel a violé l'article 2243 du code civil ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant retenu à bon droit que l'action en responsabilité fondée sur un trouble anormal du voisinage constitue, non une action réelle immobilière, mais une action en responsabilité civile extracontractuelle soumise à une prescription de dix ans en application de l'article 2270-1, ancien, du code civil, réduite à cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de l'article 2224 du code civil dans sa rédaction issue de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, le délai restant à courir à compter de l'entrée en vigueur de ce texte étant inférieur à cinq ans, et constaté, sans dénaturation du rapport d'expertise, que les désordres s'étaient stabilisés une fois les travaux de consolidation réalisés le 31 juillet 2001 sans aggravation ultérieure démontrée, la cour d'appel en a exactement déduit que le délai de prescription expirait le 31 juillet 2011, de sorte que l'action engagée le 25 octobre 2011 était prescrite ;

Attendu, d'autre part, que la cour d'appel a retenu à bon droit que l'action de l'article 1792-4-3 du code civil, réservée au maître de l'ouvrage, n'est pas ouverte aux tiers à l'opération de construction agissant sur le fondement d'un trouble du voisinage ;

Attendu, enfin, qu'ayant constaté que le rejet de l'ensemble des demandes présentées au juge des référés, qui avait épuisé sa saisine, était définitif au sens de l'article 2243 du code civil, à défaut de signification de l'ordonnance du 17 décembre 2008 dans les deux ans de son prononcé, la cour d'appel en a exactement déduit que l'interruption de la prescription consécutive à l'assignation devant cette juridiction était non avenue ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ; PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.