

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

CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :

Cass. 3^e civ., 13 févr. 2020, n° 19-12281, PB, *bjda.fr* 2020, n°68, note M. Casu.

Point de départ du délai de prescription à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage actionné avant réception

Cass. 3^e civ., 13 févr. 2020, PB, n° 19-12281

**Assurance dommages-ouvrage – Construction maison individuelle – Désordres avant réception
– Liquidation judiciaire de la société de construction - Prescription – Point de départ**

Pour déclarer prescrite la demande de la CGI BAT, subrogée dans les droits de M. et Mme Z..., contre la société Aviva, l'arrêt retient que les maîtres de l'ouvrage avaient connaissance des désordres le 22 septembre 2006 et que, pour obtenir la garantie avant réception de l'assureur dommages-ouvrage, ils étaient tenus de mettre l'entreprise en demeure d'exécuter ses obligations et, faute par celle-ci de le faire, de résilier son contrat dans le délai de deux ans à compter du 22 septembre 2006 (...)

En statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que la résiliation du contrat n'était intervenue que le 24 juin 2008, date de l'ouverture de la liquidation judiciaire de l'entreprise, la cour d'appel, qui a fixé le point de départ du délai de deux ans à une date antérieure à celle de l'événement donnant naissance à l'action, a violé les textes susvisés.

Le Droit est-il autre chose qu'un ensemble de principes cerné d'exceptions ? Que le plus dubitatif d'entre nous veuille bien lire l'arrêt rendu par la Cour de cassation du 13 février 2020 pour s'en convaincre !

En l'espèce, un contrat de CCMI avait été signé entre un couple et une société de construction, laquelle avait elle-même signé un contrat avec un architecte assuré auprès de la MAF. Le constructeur avait délivré aux maîtres d'ouvrage une garantie de livraison contractée auprès de la CGI BAT et souscrit pour leur compte une assurance dommages-ouvrage auprès de la société Aviva.

Des difficultés étant intervenues en cours de chantier, le constructeur obtint la désignation d'un expert judiciaire avant d'être placé en liquidation judiciaire le 24 juin 2008. C'est à ce moment que le maître d'ouvrage déclara le sinistre à la société Aviva : nous sommes alors le 17 novembre 2008.

En cours d'expertise, le 1^{er} avril 2011, une transaction était conclue entre les maîtres d'ouvrage et le garant de livraison, lequel se trouvait subrogé dans leurs droits à l'égard de l'assureur

dommages-ouvrage et de l'architecte. La CGI BAT assignait alors en indemnisation la société Aviva, l'architecte et la MAF les 25 et 26 mai 2011.

En appel, la Cour déclare cette action irrecevable comme étant prescrite. Selon elle, les maîtres d'ouvrage ayant eu connaissance des désordres le 22 septembre 2006, il leur revenait d'interrompre la prescription dans les 2 ans à compter de cette date. Or, l'assureur n'ayant été informé des désordres que le 17 novembre 2008, toute demande relative à ce contrat était nécessairement prescrite.

L'arrêt est cassé. Selon la Cour, le point de départ du délai de deux ans n'est pas la date de connaissance des désordres, mais celle de la résiliation du contrat. Celle-ci étant intervenue le 24 juin 2008, l'action intentée les 25 et 26 mai 2011 était donc tout à fait recevable.

Par cet arrêt, la Cour de cassation consacre donc une exception à l'application de l'article L. 114-1 du Code des assurances, exception propre à l'assurance dommages-ouvrage. Elle se fonde sur un argument textuel dont la valeur est discutable (I). Il semble bien que, comme souvent, ce soit un argument contextuel (II) qui justifie cette solution.

I) L'argument textuel

Par principe l'assurance dommages-ouvrage est soumise aux dispositions générales de l'article L. 114-1 du Code des assurances (A). Néanmoins, lorsque cette assurance est mobilisée avant réception, l'article L. 242-1 du Code semble déroger à l'article L. 114-1 (B).

A) Le principe de l'article L. 114-1 du Code des assurances

On sait qu'aux termes de l'article L. 114-1 du Code des assurances : « *toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance* » et que « *ce délai ne court : 2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là* ».

Ce qui est valable de manière générale l'est également pour l'assurance dommages-ouvrage : l'assuré doit agir vite et interrompre le délai de prescription dans les deux ans de la date de connaissance du sinistre.

Justement, il n'y a rien de plus simple qu'interrompre un délai de prescription, surtout en assurance dommages-ouvrage ! Certes, une simple déclaration de sinistre n'a pas d'effet interruptif. En revanche, on sait que la désignation d'un expert lui faisant suite produit cet effet (L. 242-2 Code des assurances). Or, la procédure d'indemnisation prévue par l'article L. 242-1 impose à l'assureur de se prononcer dans les soixante jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre, décision qui interviendra après la reddition d'un rapport rédigé... par l'expert de l'assurance.

Dès lors, de deux choses l'une : soit l'assureur respecte la procédure de l'article L. 242-1 et désigne un expert dès après la réception de la déclaration de sinistre : le délai de deux ans est interrompu à compter de la désignation de l'expert ; soit l'assureur ne respecte pas la procédure de l'article L. 242-1, la garantie est acquise à l'assuré et le délai de deux ans est interrompu à la date d'acquisition de ladite garantie.

Par conséquent, les règles semblent assez favorables à l'assuré : il doit déclarer le sinistre à l'assureur quelques temps avant qu'un délai de deux ans ne soit écoulé depuis sa connaissance du litige. On sait d'ailleurs que ce point de départ du délai d'action détonne avec celui de garantie décennale, au point de priver parfois l'assureur dommages-ouvrage du bénéfice de subrogation à laquelle il a droit. En effet, la victime d'un désordre de nature décennale intervenu au bout de neuf ans et demi peut agir pendant encore deux ans contre l'assureur dommages-ouvrage, mais ce dernier ne pourra plus se retourner contre les véritables responsables du désordre...

En l'espèce, la Cour d'appel avait bien fait application de l'article L. 114-1 du Code des assurances : les maîtres d'ouvrage ont eu connaissance des désordres le 22 septembre 2006. Pour prétendre bénéficier de l'assurance dommages-ouvrage, il leur revenait d'interrompre le délai de prescription avant le 22 septembre 2008. Or, la déclaration de sinistre auprès de l'assureur dommages-ouvrage est intervenue le 17 novembre 2008. Toute action relative à ce contrat d'assurance était donc nécessairement prescrite.

B) L'exception de l'article L. 242-1 du Code des assurances

Seulement voilà, ce qui est valable « en principe », ne l'est pas nécessairement « en l'espèce », surtout lorsque « l'espèce » en question présente certaines particularités !

En effet, on sait que l'assurance dommages-ouvrage garantit, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de nature décennale. Aussi, il est logique que cette assurance ne puisse être mobilisée que lorsque ladite garantie est due, c'est-à-dire après réception. L'article L. 242-1 du Code civil dispose d'ailleurs que « *l'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement* ».

Toutefois, et par exception, l'assurance dommages-ouvrage va garantir la réparation de désordres déclarés avant réception notamment lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur a été résilié. Tel était bien le cas dans l'affaire en cause où la garantie dommages-ouvrage était actionnée avant réception.

La différence dans la date de mise en œuvre de la garantie (avant ou après réception) doit-elle avoir un impact sur le point de départ du délai de prescription de l'action contre l'assureur ? En d'autres termes, l'exception de l'assurance dommages-ouvrage avant réception doit-elle justifier une exception à l'article L. 114-1 concernant le point de départ du délai de prescription ?

La Cour de cassation apporte une réponse positive, justifiant sa décision par un argument textuel apparemment implacable : selon l'article L. 242-1, lorsque la garantie est mise en œuvre pour des désordres antérieurs à la réception, la garantie ne **prend effet** qu'à compter de la résiliation du contrat. Par conséquent, aucune prescription ne peut courir avant cette date. Peu importe que l'assuré ait eu connaissance de désordre bien avant la résiliation du contrat. Il n'empêche que la garantie n'étant due qu'à compter de cette date, le délai de prescription ne peut commencer à courir avant celle-ci.

C'est donc un argument logique qui justifie qu'il soit fait exception à l'article L. 114-1 et que le point de départ du délai de prescription soit repoussé à la date où la garantie est due, c'est-à-dire à compter de la résiliation du contrat.

En l'espèce, le contrat ayant été résilié lors de la mise en liquidation judiciaire du constructeur, c'est cette date (le 24 juin 2008) qui devait être retenu comme point de départ du délai de prescription.

Il reste à savoir si cet argument, tiré de la logique textuelle, justifie véritablement l'exception.

II) L'argument contextuel

La solution que propose la Cour semble s'imposer. Il faut dire que la « nouvelle motivation », plus explicite et plus dense, n'est pas étrangère à ce sentiment. Pourtant, on peut se demander si le texte de l'article L. 242-1 imposait bien qu'il soit fait exception au principe de l'article L. 114-1 ?

Le principe, on le rappelle, est que le délai de prescription commence à courir à compter du moment où l'assuré a connaissance des désordres. Cette solution est logique puisque c'est à compter de ce moment que l'assuré peut agir. Le fait que la garantie ne soit pas encore due à ce moment fait-il obstacle au cours de la prescription ?

La logique et l'intuition inspirent nécessairement une réponse positive. Et pourtant ? N'est-ce pas là une erreur d'appréciation inhérente à la réflexion abstraite ? En effet, on peut s'offusquer que la prescription coure contre l'assuré alors qu'il ne bénéficie pas encore de la garantie... mais il ne faut pas oublier, en l'espèce, que la prise d'effet de la garantie dépend d'un événement dont l'assuré a lui-même la maîtrise : la résiliation du marché le liant au constructeur !

Dès lors, et dans cette hypothèse particulière, il ne semble plus si injuste que la prescription puisse courir contre l'assuré à compter du moment où il a connaissance des désordres. En effet, les désordres étant, par hypothèse, des désordres de nature décennale, le refus du constructeur de les réparer justifiera nécessairement la résiliation unilatérale du marché.

La logique textuelle ne semblait donc pas imposer la solution de la Cour de cassation. Est-ce à dire, toutefois, qu'il faut en condamner la teneur ? On se gardera d'une telle conclusion !

En effet, cette solution permet avant tout de protéger les maîtres d'ouvrage, qui sont souvent des particuliers. En effet, il faut les prémunir contre un risque évident : celui que l'entreprise fasse preuve à leur égard d'une « fausse bonne foi », qu'elle promette une réparation qui n'interviendra jamais. Dans cette hypothèse, le temps aura couru depuis la connaissance des désordres par le maître d'ouvrage, sans que le délai de prescription n'ait jamais été interrompu. C'est donc l'essence même de l'assurance dommages-ouvrage qui aurait été mise à mal, son but étant, rappelons-le, de préfinancer les travaux de réparation !

Il faut donc se réjouir que la Cour de cassation ait, encore une fois, fait une exception !

L'arrêt :

Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 28 novembre 2018), le 5 février 2003, M. et Mme Y... et la société Constructions artisanales de Seine-et-Marne (la société CASM) ont conclu un contrat de construction de maison individuelle. La société CASM a signé un contrat d'architecte avec Mme J..., assurée auprès de la MAF. Une assurance dommages-ouvrage a été souscrite auprès de la société Aviva assurances (la société Aviva). La société CASM a délivré aux acquéreurs une garantie de livraison obtenue auprès de la société GFIM, aux droits de laquelle se trouve la CGI BAT.

3. Des difficultés étant survenues en cours de chantier, la société CASM a obtenu la désignation d'un expert. Elle a été mise en liquidation judiciaire par jugement du 24 juin 2008. M. et Mme Y... ont déclaré le sinistre à la société Aviva le 17 novembre 2008. Le 1er avril 2011, en cours d'expertise, la CGI BAT a conclu avec M. et Mme Y... une transaction prévoyant le versement d'une somme globale et forfaitaire en indemnisation du préjudice subi du fait de l'arrêt du chantier, s'ajoutant à la somme déjà réglée au titre des pénalités de retard, ainsi que sa subrogation dans les droits des maîtres de l'ouvrage à l'égard de l'assureur dommages-ouvrage et de l'architecte.

4. Les 25 et 26 mai 2011, la CGI BAT a assigné en indemnisation la société Aviva, Mme J... et la société MAF.

Examen du moyen

Sur le moyen unique, pris en sa première branche

Énoncé du moyen

5. La CGI BAT fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevable sa demande formée contre la société Aviva comme étant prescrite, alors « que, avant réception, l'assureur dommages-ouvrage garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque, après mise en demeure, l'entreprise n'exécute pas ses obligations, ou s'avère dans l'incapacité de les respecter à raison de l'ouverture d'une procédure collective, celle-ci emportant résiliation du contrat ; que dans l'hypothèse où la garantie n'est due qu'à compter de cette dernière date, le délai de deux ans prévu à l'article L. 114-1 du code des assurances ne peut courir qu'à compter de cette date ; qu'en l'espèce, en l'absence de réception, l'inexécution et la résiliation du contrat ne sont intervenues qu'à la date du 24 juin 2008, date de l'ouverture de la liquidation judiciaire de l'entrepreneur ; qu'en fixant le point de départ du délai de deux ans à une date antérieure au 24 juin 2008, les juges du fond ont violé les articles L. 114-1 et L. 242-1 du code des assurances. »

Réponse de la Cour

Vu les articles L. 114-1 et L. 242-1 du code des assurances :

6. Aux termes du premier de ces textes, toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

7. Selon le second de ces textes, l'assurance dommages-ouvrage prend effet, avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur étant résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations.

8. Si, pour les désordres apparus après réception, il est jugé que le point de départ du délai biennal est le jour où le maître de l'ouvrage a eu connaissance des désordres (1re Civ., 4 mai 1999, pourvoi n° 97-13.198, Bull. 1999, I, n° 141), il en va différemment pour les désordres survenus avant réception, dès lors que c'est seulement lorsque, après mise en demeure, l'entreprise n'exécute pas ses obligations et que le contrat est résilié que la garantie de l'assureur dommages-ouvrage peut être recherchée pour les désordres de nature décennale.

9. La formalité de la mise en demeure n'étant pas requise quand elle s'avère impossible ou inutile, notamment en cas de cessation de l'activité de l'entreprise (1re Civ., 23 juin 1998, pourvoi n° 95-19.340, Bull. 1998, I, n° 222) ou de liquidation judiciaire emportant résiliation du contrat de louage d'ouvrage (1re Civ., 3 mars 1998, pourvoi n° 95-10.293, Bull. 1998, I, n° 83), c'est cette circonstance

qui constitue l'événement donnant naissance à l'action, au sens de l'article L. 114-1 du code des assurances, et, partant, le point de départ du délai de la prescription biennale.

10. Pour déclarer prescrite la demande de la CGI BAT, subrogée dans les droits de M. et Mme Y..., contre la société Aviva, l'arrêt retient que les maîtres de l'ouvrage avaient connaissance des désordres le 22 septembre 2006 et que, pour obtenir la garantie avant réception de l'assureur dommages-ouvrage, ils étaient tenus de mettre l'entreprise en demeure d'exécuter ses obligations et, faute par celle-ci de le faire, de résilier son contrat dans le délai de deux ans à compter du 22 septembre 2006, que M. et Mme Y..., qui ont régularisé leur déclaration de sinistre auprès de l'assureur dommages-ouvrage, le 17 novembre 2008, plus de deux ans après la connaissance des désordres, sans l'avoir mise en demeure d'exécuter ses obligations ni résilier son marché, étaient prescrits en leur action, que le placement en liquidation judiciaire de l'entreprise le 24 juin 2008 permettait aux maîtres de l'ouvrage d'agir en garantie dommages-ouvrage avant réception sans mise en demeure infructueuse et résiliation du marché de la société CASM, mais sans leur donner un nouveau délai de deux ans pour ce faire, et que la CGI BAT, subrogée dans les droits et actions de M. et Mme Y..., ne disposait pas de plus de droits que les maîtres de l'ouvrage de sorte que sa demande était prescrite.

11. En statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que la résiliation du contrat n'était intervenue que le 24 juin 2008, date de l'ouverture de la liquidation judiciaire de l'entreprise, la cour d'appel, qui a fixé le point de départ du délai de deux ans à une date antérieure à celle de l'événement donnant naissance à l'action, a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du moyen unique, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il dit prescrite l'action de la CGI BAT contre la société Aviva en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, et dit n'y avoir lieu à statuer sur le fond de la demande de la CGI BAT contre la société Aviva, l'arrêt rendu le 28 novembre 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;