



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

[CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :](#)

Cass. 3^e civ., 25 juin 2020, n°16-11030, *bjda.fr* 2020, n° 70, note J. Mel.

La responsabilité décennale n'est pas perpétuelle !

Cass. 3^e civ., 25 juin 2020, n°16-11030

**Assurance dommages-ouvrage – Responsabilité des constructeurs - Rénovation immeuble –
Dommage apparu 20 ans après la réception – Dommage de deuxième génération – Dommage
dénoncé dans le délai décennal (non) – Prescription - Action irrecevable (oui).**

C'est par une appréciation souveraine, exclusive de dénaturation, que l'imprécision et l'ambiguïté des termes des assignations des 22 et 23 décembre 1993 et 11 juillet 1994, de l'ordonnance de référé du 10 février 1994 et des rapports d'expertise des 18 mai 2000 et 9 juillet 2007 rendaient nécessaire, que la cour d'appel a retenu que les désordres affectant le bâtiment B, dont il était demandé réparation, étaient apparus pendant l'exécution des travaux de reprise sur le bâtiment A et relevés au cours des secondes opérations d'expertise, près de vingt ans après la réception des travaux.

Elle en a déduit à bon droit que l'action du syndicat des copropriétaires, fondée tant sur la responsabilité décennale des constructeurs que sur la responsabilité contractuelle de droit commun, était irrecevable.

L'affaire n'a d'intérêt que par sa fréquence. Il n'est, en effet, pas rare que les plaideurs, maîtres d'ouvrage ou propriétaires de l'ouvrage, essaient de faire réparer par leur assureur dommages-ouvrage des dommages qui sont apparus bien après l'expiration du délai décennal en tentant de rattacher ces dommages à d'autres, dénoncés quant à eux dans le délai décennal. Mais les juges semblent de moins en moins dupes. Tous les dommages ne sont pas évolutifs ! Et l'assureur dommages-ouvrage, comme par devers lui les locateurs d'ouvrage, ne sont pas tenus de réparer les dommages de nature décennale pendant toute la vie de l'ouvrage mais, seulement et certains ajouteront que c'est déjà long, dans le délai de 10 ans suivant la réception de l'ouvrage en application de l'article 1792-4-1 du Code civil.

Cette espèce témoigne, comme souvent, d'un véritable acharnement procédural, sans doute justifié par les enjeux du dossier. Les travaux réalisés sur l'ouvrage consistent en une rénovation. Une assurance dommages-ouvrage est souscrite. Les travaux sont réalisés par plusieurs locateurs d'ouvrage dont une équipe de maîtrise d'œuvre et une entreprise titulaire du lot de gros œuvre. La réception des travaux est intervenue le 9 mai 1985. Se plaignant de désordres, et plus particulièrement d'un manque de stabilité de la façade du bâtiment A, le syndicat des copropriétaires assigne, en 9^{ème} année (...) en référé-expertise et au fond, les locateurs d'ouvrage et leurs assureurs outre son assureur dommages-ouvrage. Des travaux de reprise sont effectués. Apparaissent par la suite d'autres dommages, cette fois-ci dans le bâtiment B.

La Cour d'appel de Rouen, statuant sur renvoi après cassation, rejette l'action du syndicat des copropriétaires. Les désordres dont il est demandé réparation, apparus dans le bâtiment B, sont pour elle apparus pendant l'exécution des travaux de reprise sur le bâtiment A, relevés près de 20 ans après la réception des travaux.

Il est exposé, à l'appui du pourvoi, que ces dommages auraient été dénoncés, au moins dans leur principe, dès les premières assignations, donc dans le délai décennal. La Haute juridiction rejette le pourvoi. L'action du syndicat des copropriétaires, fondée tant sur la responsabilité décennale des constructeurs que sur la responsabilité contractuelle de droit commun, est irrecevable pour être prescrite.

L'espèce est aussi l'occasion de rappeler que la jurisprudence est de plus en plus sévère quant à l'appréciation des causes d'interruption des délais. S'il est acquis que l'assignation doit être suffisamment précise sur les dommages allégués, reste à mesurer le degré de précision exigé. Il semblerait qu'une dénomination « balai » telle que « *ou tout autre désordre qui pourrait survenir d'ici la fin du délai décennal* » ne suffise pas. N'a pas d'effet interruptif une assignation qui signale l'existence de désordre sans fournir de précision sur leur nature ou leur localisation¹. Tel était précisément le cas en l'espèce dès lors que l'assignation semblait viser des dommages en façade affectant le bâtiment A alors que ceux apparus par la suite affectaient le bâtiment B. Et s'ils étaient en lien avec le bâtiment A, c'étaient non pas des dommages consécutifs aux dommages d'origine mais des dommages consécutifs aux travaux de reprise. Ces dommages n'étaient donc pas, pour reprendre l'expression consacrée, renfermés dans l'objet des premières assignations.

L'action se renferme, en effet, dans son objet. La troisième chambre civile de la Cour de cassation a eu l'occasion d'y revenir aux termes d'un arrêt rendu ce 17 octobre 2019². Dans cette espèce, un accédant à la propriété, ayant constaté de nombreuses malfaçons avant la réception, avait assigné le constructeur de maison individuelle aux fins d'expertise. Le rapport d'expertise avait été déposé le 15 décembre 2011 et le 14 août 2012. Ce même accédant à la propriété avait, également, assigné, au fond, le constructeur en annulation du contrat, avec demande de démolition, et, subsidiairement, en réparation des désordres. Alors qu'il avait été défendu que l'action en nullité était prescrite faute d'avoir été initiée dans le délai de 5 ans à compter de la conclusion du contrat, les juges d'appel en avait prononcé la nullité. Pour les conseillers, l'assignation aux fins de référé-expertise, tendant à la constatation des désordres, avait interrompu le délai de prescription de l'action en nullité aux motifs qu'elle aurait été utile à l'appréciation de la demande en nullité du contrat, les conséquences de la nullité étant appréciées au regard de la gravité des désordres et non-conformités affectant la construction. La Haute juridiction censure. La prescription de l'action en nullité du contrat de construction n'est donc pas suspendue par la demande d'expertise en référé sur les causes et conséquences de désordres et non-conformités. Les deux actions ne tendent pas à un seul et même but. Cette appréciation, aux allures de principe, est particulièrement stricte.

A l'évidence, la responsabilité civile du rédacteur de l'acte interruptif d'instance se profile, en creux, en cas de maladresse rédactionnelle...

J. Mel

Docteur en droit, avocat associés ROME ASSOCIES

¹ Par exemple, Cass. 3^e ., civ., 4 juill. 1990, n°89-11092 ; Cass. 3^e civ., 16 mars 1994, n°91-19139.

² Cass. 3^e civ., 17 oct. 2019, n°18-19611 et 18-20-550.

L'arrêt :

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 25 JUIN 2020

Le syndicat des copropriétaires du [...], dont le siège est [...], a formé le pourvoi n° V 16-11.030 contre l'arrêt rendu le 26 novembre 2015 par la cour d'appel de Rouen (chambre de la proximité), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. P... G..., domicilié [...],

2°/ à M. C... F..., domicilié [...],

3°/ à l'Entreprise H... M..., société par actions simplifiée, dont le siège est [...],

4°/ à M. U... J..., domicilié [...],

5°/ à la société MAAF assurances, société anonyme, dont le siège est [...],

défendeurs à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Nivôse, conseiller, les observations de la SCP Boutet et Hourdeaux, avocat du syndicat des copropriétaires du [...], de la SCP Bouilloche, avocat de MM. G... et F..., de la SCP Gadiou et Chevallier, avocat de l'Entreprise H... M..., de Me Le Prado, avocat de la société MAAF assurances, après débats en l'audience publique du 12 mai 2020 où étaient présents M. Chauvin, président, M. Nivôse, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, et Mme Besse, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Rouen, 26 novembre 2015), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 24 septembre 2014, pourvoi n° 13-20.912), à l'occasion de la rénovation d'un immeuble, MM. G... et F... sont intervenus en qualité d'architectes et de maîtres d'oeuvre. Les travaux de gros oeuvre ont été confiés à la société Entreprise H... M... (société M...), dont le marché a été repris par M. J..., assuré auprès de la MAAF. Une assurance dommages-ouvrage a été souscrite par le syndicat des copropriétaires du [...] (le syndicat des copropriétaires) auprès de l'UAP, aux droits de laquelle vient la société Axa.

2. La réception des travaux est intervenue le 9 mai 1985.

3. Se plaignant de désordres, le syndicat des copropriétaires a assigné M. G..., la société M..., M. J... et la société Axa en indemnisation.

Examen du moyen

Énoncé du moyen

4. Le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevable son action au titre des désordres affectant le bâtiment B de l'ensemble immobilier, alors « que le juge a l'obligation de ne pas dénaturer les documents de la cause ; que, dans son assignation en référé expertise des 22, 23 décembre 1993, le syndicat des copropriétaires motivait sa demande en faisant valoir que « l'expert [cabinet Normandie-Expertise] a mis en avant

un manque de stabilité de la façade reprise dans le bâtiment sur fond de cour » ; que l'ordonnance de référé du 10 février 1994 mentionnait que « compte tenu des désordres constatés dans le rapport de la société Normandie Expertise, le demandeur justifiait d'un intérêt légitime à voir ordonner une mesure d'instruction » ; que, dans son assignation au fond du 11 juillet 1994, le syndicat des copropriétaires faisait encore valoir que « l'expert [cabinet Normandie-Expertise] a mis en avant

un manque de stabilité de la façade reprise dans le bâtiment sur fond de cour » ; que, dans son rapport du 18 mai 2000 dressé en exécution de l'ordonnance de référé du 10 février 1994, l'expert judiciaire notait au titre du « bâtiment B : fond de cour » : « les fissures constatées en cuisine, salle d'eau des appartements 24, 28, 31, 34, 39 semblent provenir d'un léger affaissement de la poutre que l'on devine en plafond de l'appartement 21 ; il faudra en renforcer l'ancrage dans le mur périphérique par un

poteau métal vertical ou console d° » ; que, dans son second rapport du 9 juillet 2007, l'expert judiciaire rappelait ses observations précédentes faites en 2000 et ajoutait que « faute de pouvoir déposer alors la structure, comme l'a fait Mme T..., je n'avais pas pu aller plus loin ; les travaux de reprise de la structure proposés par M. R..., ingénieur structure, cotraitant de Mme T..., sont justifiés, mais beaucoup plus importants que ce que j'avais pu supposer en 1996-2000 » ; d'où il suit qu'en affirmant, pour déclarer irrecevable l'action du syndicat, que « les désordres affectant le bâtiment B sont ceux apparus au cours de l'exécution des travaux de reprises sur le bâtiment A et relevés au cours des secondes opérations d'expertises », quand il résultait clairement de l'ensemble des actes susvisés que les désordres affectant le bâtiment B étaient ceux dénoncés dans leur principe au moins dès 1994, la cour d'appel a dénaturé lesdits documents. »

Réponse de la Cour

5. C'est par une appréciation souveraine, exclusive de dénaturation, que l'imprécision et l'ambiguïté des termes des assignations des 22 et 23 décembre 1993 et 11 juillet 1994, de l'ordonnance de référé du 10 février 1994 et des rapports d'expertise des 18 mai 2000 et 9 juillet 2007 rendaient nécessaire, que la cour d'appel a retenu que les désordres affectant le bâtiment B, dont il était demandé réparation, étaient apparus pendant l'exécution des travaux de reprise sur le bâtiment A et relevés au cours des secondes opérations d'expertise, près de vingt ans après la réception des travaux.

6. Elle en a déduit à bon droit que l'action du syndicat des copropriétaires, fondée tant sur la responsabilité décennale des constructeurs que sur la responsabilité contractuelle de droit commun, était irrecevable.

7. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne le syndicat des copropriétaires du [...] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-cinq juin deux mille vingt.