

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

**CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 mai 2025, n° 23-18.781, FS-B, *bjda.fr* 2025, n° 99, note P. Rousselot

**Point de départ et Nature de l'action en réparation des dommages causés par un vice caché initiée par l'entrepreneur à l'encontre du vendeur**

**Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 mai 2025, n° 23-18.781, FS-B**

**Responsabilité du fabricant – Action de l'assureur RCD du locateur d'ouvrage contre le fabricant et son assureur RC : action récursoire - Point de départ de l'action en garantie des vices cachés (art. 1648 al.1<sup>er</sup> du Code civil)**

*L'action en garantie des vices cachés exercée à l'encontre du fournisseur ou de l'assureur de celui-ci par le constructeur ou son assureur, après indemnisation amiable du maître de l'ouvrage ou de l'assureur dommages-ouvrage subrogé dans les droits de ce dernier, tend à faire supporter par les premiers la dette de réparation du constructeur à l'égard du maître de l'ouvrage.*

*Il en résulte que le délai de prescription de cette action ne court pas à compter de la connaissance du vice par le constructeur mais à compter de l'assignation en responsabilité qui lui a été délivrée, ou, à défaut, à compter de l'exécution de son obligation à réparation.*

La garantie des vices cachés en matière de vente est depuis plus de quarante ans à la source de discussions infinies, notamment sur son point de départ. Le laconisme de l'art. 1648 al.1<sup>er</sup> du Code civil n'est en effet d'aucun secours lorsqu'il convient de faire application de celui-ci dans le cadre d'actions directes dans une chaîne de contrats, homogènes ou non.

Si une Chambre mixte<sup>2</sup> a pu aplanir nombre de divergences entre chambres civiles et commerciale à ce sujet, la réponse à la question épineuse du point de départ de ce bref délai, en cas d'appel en garantie lorsque ce dernier ne fait pas suite à une action judiciaire exercée par la victime, restait à déterminer. La 3<sup>e</sup> chambre civile fournit, en l'espèce, la sienne.

Les faits de l'espèce, tels qu'ils ressortent de l'arrêt d'appel attaqué, sont les suivants.

En 2009 des travaux de réhabilitation de plusieurs immeubles sont décidés par l'OPH Alcéane, maître d'ouvrage. Ce dernier souscrit une police Dommages-Ouvrage auprès de la SMABTP,

---

<sup>1</sup> « 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. »

<sup>2</sup> Cass. ch. mixte, 21 juill. 2023, n° 20-10.763, FS-B ; Cass. ch. mixte, 21 juill. 2023, n° 21-19.936, FS-B ; Cass. ch. mixte, 21 juill. 2023, n° 21-17.789, FS-B ; Cass. ch. mixte, 21 juill. 2023, n° 21-15.809, FS-B ; *bjda.fr* 2023, n° 89 C. Chabas-Laquièze ; RDC déc. 2023, p. 30 et suiv. 201q8, L. Thibierge « Garantie des vices cachés : de Charybde en Scylla »

prenant effet au 8 mars 2010, et, il confie notamment la réalisation de travaux de bardage à COBEIMA. Les travaux sont réceptionnés en juin 2021. Courant 2013, il est constaté que plusieurs de ces panneaux souffrent d'instabilité. Une expertise amiable est initiée par l'assureur DO, à laquelle ont participé COBEIMA et son assureur RCD. Le rapport définitif déposé le 8 avril 2018 confirme les conclusions techniques de l'expert diffusées le 15 juin et 25 juillet 2017 selon lesquelles que les dommages trouvent leur cause dans un défaut de traitement des chevrons en bois de support de ces panneaux en bois.

Les 20 et 25 mai 2020, le locateur d'ouvrage, COBEIMA, et la SMABTP assignent le fournisseur des chevrons, BOIS et MATERIAUX, et son assureur, ZURICH, en paiement de la somme de 404.788,62 € sur le terrain de la garantie des vices cachés.

Selon quittance du 14 octobre 2021 signée par le maître d'ouvrage, la SMABTP, es qualité d'assureur DO, indemniser le 1<sup>er</sup> décembre 2021 celui-ci à hauteur de 412.264,25 € TTC au titre du coût des travaux de réparation.

Puis la SMABTP, es qualité d'assureur RCD de COBEIMA, réalisera un virement au bénéfice de l'assureur DO d'un montant de 477.817,93 € (coût précité des réparations, plus celui des mesures conservatoires et d'expertise, outre frais non précisés).

Par ordonnance du 7 juin 2002 le Tribunal judiciaire de Rouen reçoit favorablement l'action de l'assureur RCD à l'encontre du fournisseur de son assuré.

La cour d'appel de Rouen infirme cette ordonnance, en déclarant l'action subrogatoire de l'assureur RCD forclore pour ne pas avoir été intentée dans le bref délai de l'art. 1648 al.1 du Code civil, lequel ayant couru à compter du 25 juillet 2017 avait ainsi expiré à la date de l'assignation au fond de mai 2020 délivrée au fournisseur.

La 3<sup>e</sup> chambre civile censure pour violation de l'art. 1648 al.1 cet arrêt, considérant que l'action – récursoire et non subrogatoire – de l'assureur RCD du locateur d'ouvrage à l'encontre de son fournisseur n'était pas prescrite, celle-ci n'ayant pu courir qu'à compter de son paiement à l'assureur DO.

La décision commentée, résultant apparemment d'une simple combinaison de décisions rendues en chambre Mixte, est en fait une remise en cause de la nature de l'action du locateur d'ouvrage à l'encontre de son fournisseur, dans le seul but d'annihiler les effets du bref délai courant à compter de la connaissance du vice par l'acheteur (I). Ce faisant, la 3<sup>ème</sup> chambre invite à examiner l'utilité de la conservation de la garantie des vices cachés, avec son propre délai d'action, telle qu'elle existe actuellement (II), sous couvert de favoriser le règlement amiable des litiges.

#### D) L'action en garantie des vices cachés de l'entrepreneur contre le vendeur/fabricant de matériaux est récursoire, et non pas subrogatoire.

Par cet arrêt la 3<sup>ème</sup> chambre civile édicte que l'action en garantie des vices cachés de l'assureur RCD de l'entreprise ayant indemnisé l'assureur « Dommages-Ouvrage » qui a pris en charge les dommages de nature décennale subis par le maître de l'ouvrage est « récursoire » et non pas « subrogatoire ».

Il en résulte ainsi désormais que « ... le délai de prescription de cette action ne court pas à compter de la connaissance du vice par le constructeur mais à compter de l'assignation en responsabilité qui lui a été délivrée, ou, à défaut, à compter de l'exécution de son obligation à réparation. »

Le raisonnement adopté résulte d'une application combinée des décisions rendues par la chambre Mixte les 21 juillet 2023<sup>3</sup> (« la prescription biennale de l'action récursoire en garantie des vices cachés court à compter de l'assignation ») et de celle du 19 juillet 2024<sup>4</sup> (« la prescription qui s'applique au recours d'une personne assignée en responsabilité contre un tiers qu'il estime coauteur du même dommage a pour point de départ l'assignation qui lui a été délivrée, même en référé, si elle est accompagnée d'une demande de reconnaissance d'un droit »)

Poussant le raisonnement au-delà, la 3<sup>ème</sup> chambre considère désormais qu'en cas d'absence d'assignation du locateur d'ouvrage, le point de départ de son action récursoire à l'encontre de son fournisseur, en garantie des vices cachés, est du jour de son indemnisation du maître d'ouvrage ou de l'assureur « Dommages-Ouvrage ».

Il n'allait pourtant pas de soi de qualifier en 2023 cette action comme récursoire<sup>5</sup> et non pas subrogatoire. Il est en effet classiquement entendu que la garantie des vices cachés est un accessoire de la chose vendue<sup>6</sup> et se transmet avec cette dernière.

La question posée dans le pourvoi, en d'autres termes, se résumait ainsi : la personne qui a été condamnée à indemniser la victime d'un dommage, ou qui indemnise cette dernière de façon amiable, et qui se retourne contre son fournisseur exerce t-elle les droits de la victime, à laquelle elle est ainsi subrogée, ou un droit propre, personnel, du fait du préjudice qu'elle subit à la suite de sa condamnation ou de l'indemnisation qu'elle a pu verser à la victime ?

Si les faits de l'espèce commentée sont antérieurs à 2016, on ne peut s'empêcher de penser à l'art. 1346 du Code civil ayant largement étendu le champ d'application de la subrogation légale. Le bénéfice de la subrogation légale est généralisé à toute personne qui, y ayant un intérêt légitime, paye la dette d'autrui dès lors que ce paiement libère envers le créancier celui sur qui doit peser la charge définitive de la dette. Dans ce cadre, le requérant ne fait pas valoir de droits propres à indemnisation à l'encontre de son fournisseur, mais se fonde sur ceux du maître de l'ouvrage et les exerce dans la limite des droits de ce dernier.<sup>7</sup>

Ce n'est fondamentalement que pour favoriser le règlement amiable des litiges que la Cour de cassation a retenu que le point de départ du bref délai devait être fixé à la date du paiement, et non « au jour de la connaissance du vice », en dépit des termes de l'art. 1648 al.2 du Code civil.<sup>8</sup>

## II) A quoi sert désormais l'action indemnitaire, autonome, de la garantie des vices cachés (art. 1641 et suiv. du Code civil) ?

C'est en définitive l'interrogation qui naît à la lecture de cette décision.

---

<sup>3</sup> Cass., ch. mixte, 21 juill. 2023, n<sup>os</sup> 20-10.763 et 21-19.936, B+R, D. 2023. 1728, note Th. Genicon

<sup>4</sup> Cass., ch. mixte, 19 juill. 2024, n<sup>o</sup> 22-18.729, B+R, D. 2025. 22, obs. P. Brun, O. Gout et C. Quézel-Ambrunaz

<sup>5</sup> Il aurait été plus indiqué de qualifier ce recours de « personnel »

<sup>6</sup> Ass. Plen, 7 févr. 1986, n<sup>o</sup> 83-14.631 et 84-15.189, B+R (deux arrêts)

<sup>7</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 11 mai 2022, n<sup>o</sup> 21-15.217, FS-B (assurance DO subrogée contre un constructeur); Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 janv. 2016, n<sup>o</sup> 14-28.812, P+B (en matière bail, action subrogatoire et non personnelle)

<sup>8</sup> Lettre n<sup>o</sup> 17 de la 3<sup>ème</sup> chambre civile, 17 juin 2025 accessible via [www.courdecassation.fr](http://www.courdecassation.fr)

Elle transparait déjà à l'examen d'une précédente décision rendue par la chambre commerciale<sup>9</sup>, antérieure aux arrêts rendus par la chambre mixte le 21 juillet 2023.

Il faut rappeler que l'objet originel de la garantie des vices cachés est de permettre à l'acquéreur d'une chose de se prémunir contre la perte qu'il subit en recevant une chose dont la valeur est diminuée du fait d'un défaut de celle-ci. Il s'agit d'une garantie portant sur une atteinte au bien, et non pas d'une action destinée à indemniser les dommages causés par ce bien.<sup>10</sup>

Si aux côtés des actions estimatoire et réhibitoire de la garantie des vices cachés (art. 1644 Code civil) a pu être adjointe une action en réparation des dommages causés par ce vice caché, cette dernière ne leur est pas subordonnée et peut donc « être engagée de manière autonome ».<sup>11</sup>

Jusqu'à présent, cette action indemnitaire a pu être raccrochée à l'art. 1645 du Code civil, en application du dogme très contestable selon lequel le vendeur professionnel est présumé de manière irréfragable connaître le vice du produit et donc être de ce fait de mauvaise foi.<sup>12</sup>

En se détachant des termes mêmes de l'art. 1648 al.2 du Code civil pour accueillir l'action indemnitaire de la garantie des vices cachés, et en faisant application sans le dire de l'art. 2224 du Code civil, pour déterminer le point de départ de cette action, la 3<sup>ème</sup> chambre révolutionnaire le régime juridique de cette action. Elle ramène la garantie des vices cachés en matière de vente dans son domaine initial, qui est de protéger l'acquéreur en cas de perte de valeur du produit vicié.<sup>13</sup>

Et pourquoi pas, dans la mesure où la question de la survie ou non de l'action indemnitaire en cas de vices cachés est latente depuis l'introduction du régime de la responsabilité des dommages causés par un produit défectueux en France en 1998. Serait ainsi résolu, parmi tant d'autres difficultés, celle de la concurrence de la durée et du point de départ du délai de l'art. 1648 al.2 et de celui de l'art. 1245-16.

Jusqu'ici, seul l'avant-projet de réforme de la vente remis le 11 avril 2023, issu des travaux de la Commission Stoffel-Munck, en avait tiré les conclusions nécessaires.

Par un détour insoupçonné, cet arrêt invite à relancer la réforme nécessaire des contrats spéciaux, dont ceux de la vente et du contrat d'entreprise. Celle-ci étant encaimée depuis le refus parlementaire d'habiliter le Gouvernement à agir par voie d'ordonnance<sup>14</sup>, la Cour de cassation a décidé d'avancer par ses propres moyens.

P. Rousselot,  
Bessé - Indemnisations

**L'arrêt : [Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 mai 2025, 23-18.781, Publié au bulletin](#)**

---

<sup>9</sup> Cass. Com., 29 juin 2022, n° 19-20.647, F-B, RDC déc. 2022, p. 35 et suiv. 201b2, L. Thibierge « Heurs et malheurs de la garantie des vices cachés », Gaz. Palais 4 oct. 2022, GPL440o4, note Mel

<sup>10</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 nov. 2003, n° 00-22.309, P+B

<sup>11</sup> Cass. Com., 19 juin 2012, n° 11-13.176, P+B ; Cass. 1<sup>e</sup> civ., 26 sept. 2012, n° 11-22.399, P+B ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 juin 2015, n° 15-15.205, P+B, JCP G 2015, doct. 1261, 11, Chr. J. Ghestin

<sup>12</sup> Présentation de l'avant-projet de réforme des contrats de vente et d'échange, juill. 2022, comm. Philippe Stoffel-Munck, Gwendoline Lardeux et Alain Sériaux

<sup>13</sup> Cf. note 10 ; Cass. 1<sup>e</sup> civ., 3 fevr. 2021, n° 19-20.906, F-D

<sup>14</sup> Amendement n° 24 sur le projet de loi de simplification de la vie économique

