

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

CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :

Cass. 3^e civ., 11 sept. 2025, n° 23-16468, F-D, *bjda.fr* 2025, n° 101, note J. Mel.

Est-il encore possible pour un assureur dommages-ouvrage d'opposer la prescription biennale à son assuré ?

Cass. 3^e civ., 11 sept. 2025, n° 23-16468, F-D

Assurance dommages-ouvrage – Construction d'un ensemble immobilier – Travaux réceptionnés avec réserves – Sinistres déclarés par syndicat des copropriétaires – Refus de garantie par l'assureur dommages-ouvrage – Prescription biennale opposée par l'assureur

10. Pour déclarer opposables au syndicat des copropriétaires les clauses de la police d'assurance dommages-ouvrage relatives à la prescription biennale et déclarer prescrite son action engagée à l'encontre de la société Axa, l'arrêt énonce, d'abord, que le représentant de la SCI a signé les conditions particulières du contrat dans lequel il reconnaît avoir reçu un exemplaire des conditions générales, lesquelles rappellent le délai de prescription biennale en matière de police d'assurance et divers textes du code des assurances, dont les articles L. 114-1 et L. 114-2.

11. Puis il retient que ces mentions sont suffisantes pour permettre à l'assuré de connaître les causes d'interruption du délai de prescription biennale, de sorte que la prescription biennale est opposable au syndicat des copropriétaires et que, un délai de plus de deux années s'étant écoulé entre le dernier acte interruptif intervenu le 14 avril 2014 et l'assignation au fond de l'assureur dommages-ouvrage le 12 février 2020, l'action du syndicat des copropriétaires est prescrite.

Depuis longtemps, la Haute juridiction montre son hostilité à l'applicabilité de la prescription biennale prévue à l'article L. 114-1 du Code des assurances. Aux termes de cet article, toutes actions dérivant du contrat d'assurance, sont prescrites dans le délai de deux ans à compter de l'évènement qui y donne naissance. L'article L114-1 étant placé dans les dispositions générales du contrat d'assurances, il a vocation à s'appliquer à tous types de police, dont les polices dommages-ouvrage bien connues dans le domaine du droit de la construction. Ce point ne fait pas débat. Ce qui se plaide encore – pour preuve – c'est l'opposabilité de cette disposition par l'assureur à l'assuré. Aussi étonnant que cela puisse paraître, s'agissant d'une disposition d'ordre public, la Cour de cassation a mis en place une jurisprudence, désormais bien solide, qui vient rendre difficile la possibilité, pour un assureur, de venir refuser d'examiner la possibilité même d'une éventuelle mobilisation de ses garanties, au motif que la demande sera prescrite. A bien comprendre, il s'agit là d'une arme redoutable à la disposition des assureurs pour sanctionner leurs assurés. Une arme redoutable mais dont l'efficacité est de plus en plus ténue au point qu'il est possible de s'interroger sur les risques pris à l'invoquer.

Déjà, L'article R.112-1 du Code des assurances impose aux assureurs de mentionner dans leurs polices d'assurance, les dispositions des Titres I et II, du Livre I de la partie législative du Code des assurances concernant la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance. Mais ce n'est pas tout. La jurisprudence a précisé que l'assureur doit, pour que la prescription biennale soit opposable à l'assuré, porter à la connaissance de ce dernier, dans la police d'assurance, l'ensemble des informations relatives à la prescription. Il ne suffit pas de faire référence aux articles du Code des assurances : il faut reproduire les termes des articles L. 114-1 et L. 114-2, ainsi que les causes ordinaires d'interruption de la prescription et les différents points de départ du délai. L'obligation d'information ne cesse de s'étendre...

Pour exemple, la Cour d'appel de PARIS¹ a récemment rappelé que :

"Pour satisfaire à l'obligation d'information concernant la prescription, faute de quoi le délai de prescription de l'article L. 114-1 du code des assurances est inopposable à l'assuré, le contrat ne doit pas se borner à faire référence aux articles L. 114-1 et L. 114-2 du code des assurances, mais doit en rappeler les termes, ainsi que les causes d'interruption de la prescription biennale, en ce compris les causes ordinaires d'interruption de la prescription et les différents points de départ du délai de prescription biennale. Le contrat d'assurance doit plus précisément énoncer de manière exhaustive les différents points de départ de la prescription biennale prévus par l'article L. 114-1 du code des assurances, sous peine d'inopposabilité à l'assuré du délai de prescription biennale."

Et pour durcir encore l'invocabilité de la prescription biennale, la jurisprudence est constante sur le fait que la charge de la preuve de l'information incombe à l'assureur. Si l'assureur ne rapporte pas la preuve qu'il a porté à la connaissance de l'assuré les informations requises, la prescription biennale est inopposable².

Ainsi, pour que la prescription biennale soit opposable, la police d'assurance doit comporter :

- La durée du délai de prescription (deux ans)
- Le point de départ du délai, selon les différentes hypothèses prévues par l'article L. 114-1
- Les causes d'interruption de la prescription, y compris celles de droit commun (articles 2240 à 2246 du Code civil)
- Une information claire et exhaustive, et non une simple référence aux textes légaux

A défaut, la prescription biennale est inopposable à l'assuré³. Cela signifie que l'assuré peut agir au-delà du délai de deux ans, et que l'assureur ne peut lui opposer la fin de non-recevoir tirée de la prescription.

¹ CA PARIS, 18 juin 2025, n°24/12881.

² Pour un exemple récent, TJ MONTPELLIER, 11 avril 2025, n°23/02961 ; CA VERSAILLES, 6 mars 2025, n°24/05276 ; CA PARIS 4 juin 2025, n°24/09674.

³ Pour exemple, Civ.3^{ème} 21 mars 2019, n°17-28021.

Et comme si cela ne suffisait pas, la jurisprudence fait montre d'une grande rigueur dans la compréhension de ces conditions, ce qui entraîne, en pratique, d'importants doutes quant à la possibilité d'invoquer cet article, dont les assureurs peuvent difficilement prédire que la clause sera validée par les juges.

L'espèce rapportée en est une illustration. Les faits sont classiques. Une SCI fait édifier un ensemble immobilier après avoir souscrit un contrat dommages-ouvrage. Les travaux sont réceptionnés avec réserves et des dommages se produisent à la suite, lesquels donnent lieu à une déclaration de sinistre auprès de l'assureur dommages-ouvrage. Mais la Compagnie refuse de prendre en charge le sinistre déclaré motif pris que le syndicat des copropriétaires serait prescrit à agir. Il s'ensuit une procédure au fond.

Aux termes d'un arrêt rendu le 9 mars 2023, la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE déclare la clause de prescription biennale stipulée au contrat opposable à l'assuré et son action prescrite. Le bénéficiaire de la police dommages-ouvrage forme un pourvoi en cassation composé d'un moyen unique.

La Haute juridiction censure. Après avoir rappelé les dispositions de l'article R112-1 du Code des assurances, la Cour de cassation reprend la motivation des juges d'appel. Les conseillers ont :

- Tout d'abord constaté que le maître d'ouvrage a signé les conditions particulières du contrat dans lequel il a bien reçu un exemplaire des conditions générales, lesquelles rappellent le délai de prescription biennale en matière de police d'assurance et divers textes ;
- Puis, ils ont estimé que ces mentions seraient suffisantes pour permettre à l'assuré de connaître les causes d'interruption du délai de prescription biennale, de sorte que la prescription biennale est opposable.

Mais il manquait les causes ordinaires d'interruption de la prescription. La décision des juges d'appel est, par conséquent, cassée.

Il reste à remarquer que c'est la Cour de cassation qui a imaginé la sanction de l'inopposabilité. Le texte ne le dit pas. L'inopposabilité de la prescription biennale est la réponse qu'a choisi la Cour de cassation pour sanctionner le manquement de l'assureur à son obligation de rappeler dans sa police d'assurance les différentes mentions précitées⁴. Pourquoi le Législateur ne supprime donc pas cet article ?

J. Mel,

Avocat associé, cabinet M2J

Chargée d'enseignements à l'UPEC

Responsable de la commission marchés de travaux, OAP

⁴ Civ.2^{ème} 2 juin 2005, n°03-11871 ; Civ.2^{ème} 7 mai 2009, n°08-16500.

L'arrêt :

Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 9 mars 2023) et les productions, la société civile immobilière Petit Lac (la SCI) a fait édifier un ensemble immobilier, après avoir souscrit un contrat d'assurance dommages-ouvrage auprès de la société Axa France IARD (la société Axa).
3. Les travaux ont été réceptionnés le 28 mai 2008, avec réserves.
4. Par courrier du 29 mars 2010, la société Axa a refusé de prendre en charge les sinistres déclarés par le syndicat des copropriétaires de la résidence du Petit Lac (le syndicat des copropriétaires).
5. Sur assignation en référé du syndicat des copropriétaires au contradictoire, notamment de l'assureur dommages-ouvrage, une expertise a été ordonnée par décision du 15 décembre 2010, qui a été étendue à d'autres désordres par ordonnance du 14 avril 2014.
6. Le syndicat des copropriétaires a, ensuite, assigné les différents constructeurs et leurs assureurs aux fins d'indemnisation, puis, par assignation du 12 février 2020, la société Axa.
7. Celle-ci a opposé au syndicat des copropriétaires la prescription biennale de l'article L. 114-1 du code des assurances.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa première branche

Énoncé du moyen

8. Le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de déclarer opposables à son égard les clauses relatives à la prescription biennale et de déclarer prescrite son action engagée à l'encontre de la société Axa, alors « que l'assureur est tenu de rappeler dans le contrat d'assurance, sous peine d'inopposabilité à l'assuré du délai de prescription édicté par l'article L. 114-1 du code des assurances, les causes d'interruption de la prescription biennale prévues à l'article L. 114-2 du même code ; qu'en retenant que les mentions de la police d'assurance dommages-ouvrage souscrite le 5 juin 2008 étaient suffisantes pour permettre à l'assuré, le syndicat des copropriétaires, de connaître les causes d'interruption du délai de prescription biennale, de sorte que la clause relative à la prescription biennale lui était bien opposable, après avoir pourtant constaté que les conditions générales se bornaient à indiquer "Toute action dérivant du contrat d'assurance est prescrite par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance, dans les termes des articles L. 114-1 et L. 114-2 du code des assurances" et à rappeler divers textes du code des assurances dont les articles L. 114-1 et L. 114-2, ce dernier texte se bornant à prévoir que "La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée ou d'un envoi recommandé électronique, avec accusé de réception, adressés par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité" sans préciser quelles sont les causes ordinaires d'interruption de la prescription, de sorte que lesdites conditions générales ne précisaient pas les causes ordinaires d'interruption de la prescription, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article R. 112-1 du code des assurances dans sa rédaction issue du décret n° 2006-740 du 27 juin 2006. »

Réponse de la Cour

Vu l'article R. 112-1 du code des assurances, dans sa rédaction issue du décret n° 2006-740 du 27 juin 2006 :

9. Selon ce texte, l'assureur est tenu de rappeler dans le contrat d'assurance, sous peine d'inopposabilité à l'assuré du délai de prescription édicté par l'article L. 114-1 du code des assurances, les causes d'interruption de la prescription biennale prévues à l'article L. 114-2 du même code.

10. Pour déclarer opposables au syndicat des copropriétaires les clauses de la police d'assurance dommages-ouvrage relatives à la prescription biennale et déclarer prescrite son action engagée à l'encontre de la société Axa, l'arrêt énonce, d'abord, que le représentant de la SCI a signé les conditions particulières du contrat dans lequel il reconnaît avoir reçu un exemplaire des conditions générales, lesquelles rappellent le délai de prescription biennale en matière de police d'assurance et divers textes du code des assurances, dont les articles L. 114-1 et L. 114-2.

11. Puis il retient que ces mentions sont suffisantes pour permettre à l'assuré de connaître les causes d'interruption du délai de prescription biennale, de sorte que la prescription biennale est opposable au syndicat des copropriétaires et que, un délai de plus de deux années s'étant écoulé entre le dernier acte interruptif intervenu le 14 avril 2014 et l'assignation au fond de l'assureur dommages-ouvrage le 12 février 2020, l'action du syndicat des copropriétaires est prescrite.

12. En statuant ainsi, alors qu'il résultait de ses constatations que le contrat ne précisait pas les causes ordinaires d'interruption de la prescription, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief, la Cour :
CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 9 mars 2023, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;