

## LA PRESCRIPTION EN MATIERE DE DOL POUR UN CONSTRUCTEUR, C'EST LE DROIT COMMUN DE LA RC CONTRACTUELLE

La prescription trentenaire ayant disparu en matière mobilière depuis la réforme opérée par la loi du 17 juin 2008, on s'est parfois interrogé sur la prescription applicable en matière de dol, la question n'étant pas sans importance dans le domaine de la construction.

Cet arrêt semble y répondre de la manière la plus claire dans une affaire concernant précisément la construction :

Au visa de l'article 1792-4-3, la Cour de Cassation décide qu'on applique au dol, la prescription applicable à la RC de droit commun, c'est-à-dire celle prévue par l'article 2224 du Code Civil :

*« 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 »*

Dans la limite, aux termes de l'article 2232 nouveau du Code civil, d'un délai butoir fixé à vingt ans à compter du jour de la naissance du droit

C'est là bien évidemment une forme de sanction, puisqu'ordinairement, la responsabilité au titre des désordres à la construction est de 10 ans à compter de la réception.

### **Cass Civ 3ème 25 mars 2014 N° de pourvoi: 13-11.184**

#### **Vu l'article 1792-4-3 du code civil ;**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Poitiers, 24 octobre 2012), que M. et Mme X..., propriétaires d'une maison jouxtant la propriété des époux Y..., ont fait réaliser, par la société Viafrance, un mur de soutènement séparatif selon devis du 26 janvier 1990 et facture du 7 mars 1990 ; qu'au vu du rapport d'expertise, ordonnée le 6 décembre 2005, à la demande des époux Y..., qui alléguaient du mauvais état de ce mur, le juge des référés a, par ordonnance du 2 juin 2009, enjoint aux époux X... de faire procéder aux travaux de réparation du mur lequel s'est effondré le 12 juin suivant ; que les époux X... ont fait réaliser les travaux de reconstruction ; que par assignation du 12 mai 2010, M. Didier X... et Mme Z... veuve X... (les consorts X...) ont assigné la société Eurovia, venant aux droits de la société Viafrance, en indemnisation, en se fondant sur la faute dolosive du constructeur ;

Attendu que pour débouter les consorts X... de leurs demandes, l'arrêt retient qu'il n'est pas contesté que les travaux réalisés par la société Viafrance ont été réglés en 1990 par les époux X... qui en ont pris possession sans réserve sans avoir formulé de grief à l'encontre du constructeur avant l'assignation délivrée en septembre 2006 ; qu'en conséquence, il est justifié d'une réception tacite en 1990 ; que la demande des consorts X... ne relève pas des articles 1492-3 (lire 1792-3), 1792-4-1 et 1792-4-2 du code civil et que l'appelante, dont la qualité de constructeur n'est pas contestée, est fondée à invoquer la prescription décennale de l'article 1792-4-3 du code civil ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la faute, alléguée par les consorts X..., ne présentait pas un caractère dolosif **de nature à engager la responsabilité contractuelle du constructeur nonobstant la forclusion décennale**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

**Pour aller plus loin :**

On lira avec profit le commentaire de Jean Philippe Tricoire Le dol du constructeur et l'action de l'acquéreur de l'ouvrage RDI 2013 p. 373 à propos de l'Arrêt Cass Civ 3ème., 27 mars 2013, n° 12-13.840,