



**HAL**  
open science

## Prescription de l'action en garantie des vices cachés : la troisième chambre civile s'entête !

Louis Thibierge

### ► To cite this version:

Louis Thibierge. Prescription de l'action en garantie des vices cachés : la troisième chambre civile s'entête!. *Revue des contrats*, 2022, 2022/3, pp.40. hal-03962372

**HAL Id: hal-03962372**

**<https://hal.science/hal-03962372v1>**

Submitted on 30 Jan 2023

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## Prescription de l'action en garantie des vices cachés : la troisième chambre civile s'entête !

Louis Thibierge  
Agrégé des Facultés de Droit  
Professeur à l'Université d'Aix-Marseille  
Membre du Centre de Droit Économique (EA4224)  
Avocat au Barreau de Paris

**Cass. civ. 3<sup>e</sup>, 25 mai 2022, n° 21-18218**

Dans la précédente livraison de cette revue, nous soulignons le déficit de cohérence qui caractérise la jurisprudence afférente à la prescription de l'action en garantie des vices cachés<sup>1</sup>.

Rappelons succinctement les termes du débat.

D'un côté, la première chambre civile et la chambre commerciale, qui se montrent plus sensibles à l'impératif de sécurité juridique. Pour elles, l'action en garantie des vices cachés est enfermée dans un double délai : deux ans de la découverte du vice, comme le prescrit l'article 1648 du Code civil, et cinq ans de la vente initiale, ce qui s'infère de l'article L. 110-4 du Code de commerce. Une robuste ligne jurisprudentielle<sup>2</sup>, amplement suivie par les juges du fond<sup>3</sup>, permet de décharger le vendeur de la garantie des vices cachés une fois écoulé un délai de cinq ans à compter de la vente<sup>4</sup>.

De l'autre, la troisième chambre civile, sans doute plus réceptive à la justice sociale qu'à la sécurité juridique. Statuant en matière immobilière, la troisième chambre se refuse à enserrer l'action en garantie des vices cachés dans un double délai. Par un arrêt *Edilfibro* du 22 février 2022, elle avait affirmé que « *sauf à porter une atteinte disproportionnée au droit d'accès au juge, le constructeur dont la responsabilité est ainsi retenue en raison des vices affectant les matériaux qu'il a mis en oeuvre pour la réalisation de l'ouvrage, doit pouvoir exercer une action récursoire contre son vendeur sur le fondement de la garantie des vices cachés sans voir son action enfermée dans un délai de prescription courant à compter de la*

---

<sup>1</sup> Louis Thibierge, « Prescription de l'action en garantie des vices cachés : en quête de cohérence », *RDC* 2022, n° 2, p. XXX.

<sup>2</sup> Voir notamment Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 16 janvier 2019, n° 17-21477 : « l'action en garantie des vices cachés, même si elle doit être exercée dans les deux ans de la découverte du vice, est aussi enfermée dans le délai de prescription prévu par l'article L. 110-4 du code de commerce, qui court à compter de la vente initiale » ; Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 6 novembre 2019, n° 18-21481 ; Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 11 décembre 2019, n° 18-19975 ; Cass. com., 9 septembre 2020, n° 19-12728.

<sup>3</sup> Caen, 2 mars 2021, n° 18/02907 ; Paris, 4 octobre 2018, n° 16/15633 : « S'agissant d'une action engagée à l'encontre de l'importateur, représentant du constructeur et concédant du réseau de distribution en France, le point de départ du délai de la prescription de l'article L. 110-4 court à compter de la vente initiale du bien en cause. En effet, le point de départ de ce délai est fixé en application de ce texte au jour de la naissance de l'obligation, la garantie légale du vendeur courant à compter de la vente » ; Colmar, 15 février 2021, n° 94/21 ; Riom, 26 mai 2021, n° 19/01215 : « Le point de départ du délai de la prescription extinctive de l'article L. 110-4 du code de commerce courant contre le fabricant à compter de la vente initiale, est manifestement irrecevable l'action fondée sur la garantie des vices cachés intentée au-delà ».

<sup>4</sup> Voir encore Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 8 avril 2021, n° 20-13493 : « l'action de l'acquéreur résultant de vices rédhibitoires doit être intentée contre son vendeur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice, tout en étant enfermée dans le délai de la prescription quinquennale qui court à compter de la date de la vente conclue entre les parties ».

vente initiale »<sup>5</sup>.

La solution peut sembler anecdotique. L'arrêt est, il est vrai, inédit.

Il porte néanmoins en lui des conséquences fâcheuses, qui se révèlent tant dans les relations bilatérales que dans les chaînes de contrats. Dans les relations bilatérales, la solution professée par la troisième chambre civile implique que le vendeur soit tenu *ad vitam aeternam* à l'endroit de son acquéreur. Dans les chaînes de contrats, la règle dégagée par la troisième chambre civile permet à n'importe quel maillon de la chaîne de rechercher la garantie du vendeur initial, sans limitation de durée.

De manière contre-intuitive, la troisième chambre civile avait justifié son arrêt du 16 février 2022 par le « droit d'accès au juge », composante du droit à un procès équitable. L'argument nous paraît pour le moins surprenant. D'une part, la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme démontre que le droit à un recours effectif s'accommode parfaitement du droit de la prescription<sup>6</sup>. D'autre part, n'est-il pas paradoxal de s'appuyer sur le droit à un procès équitable pour contraindre le vendeur à se défendre dix, quinze, vingt ou trente ans après la vente, alors qu'il n'aura plus en sa possession aucun élément de preuve et que la chose vendue aura pu être durant ce temps mal utilisée, modifiée, sans qu'il ne puisse l'établir ?

Cette position critiquable, la troisième chambre civile vient de la réitérer. Par un arrêt du 25 mai dernier, cette fois-ci promis aux honneurs du *Bulletin*, la Haute juridiction réaffirme sa position, non sans faire preuve d'une certaine didactique.

Les faits de l'espèce étaient les suivants. En 2008, un entrepreneur achète des plaques de fibrociment fabriquées par la société Eternit, pour construire un bâtiment agricole au profit d'une EARL. Se plaignant d'infiltrations dans la toiture, le maître de l'ouvrage assigne en 2018 l'entrepreneur, lequel se retourne contre le fabricant.

Celui-ci estimait devoir être mis hors de cause, ayant vendu les plaques pour la première fois en 2008. L'action étant enfermée dans le double délai de deux ans à compter de la découverte du vice et cinq ans à compter de la vente, il ne pouvait être actionné par l'entrepreneur. La cour d'appel n'avait pas donné crédit à cet argument. Elle est suivie en ceci par la troisième chambre civile, qui délivre trois enseignements.

**Premier enseignement : pas d'encadrement pour les ventes conclues avant le 19 juin 2008**, date d'entrée en vigueur de la loi portant réforme du droit de la prescription : le vendeur peut être assigné sans aucune limite de temps. Reprenant la formule arrêtée en février 2022, la Cour affirme que « *sauf à porter une atteinte disproportionnée au droit d'accès au juge, le constructeur dont la responsabilité est ainsi retenue en raison des vices affectant les matériaux qu'il a mis en oeuvre pour la réalisation de l'ouvrage, doit pouvoir exercer une action récursoire contre son vendeur sur le fondement de la garantie des vices cachés sans voir son action enfermée dans un délai de prescription courant à compter de la vente initiale* ».

Elle en déduit que, tant que l'entrepreneur n'a pas été assigné par le maître de l'ouvrage à raison d'un vice caché, aucun délai ne court contre lui. Ni « *le délai qui lui est imparti par l'article 1648, alinéa 1er, du code civil* », c'est-à-dire le délai de deux ans, ni « *le délai de cinq ans de l'article L. 110-4, I, du code de commerce* ».

Pour ce dernier, la Cour contourne la difficulté, en affirmant que ce délai « *courant à compter de la vente, est suspendu jusqu'à ce que sa responsabilité ait été recherchée par le*

---

<sup>5</sup> Cass. Civ. 3<sup>e</sup>, 16 février 2022, n° 20-19407.

<sup>6</sup> Voir notamment CEDH, 22 octobre 1996, *Stubbings et a. c/Royaume-Uni*, n° 22083/93.

*maître de l'ouvrage* ». Paradoxal délai qui court à compter de la vente...mais est suspendu tant que l'entrepreneur-acquéreur n'a pas été assigné ! La course surplace.

En somme, dès lors que la vente est antérieure à 2008, le vendeur est tenu sans aucune limite de temps, ce qui paraît exorbitant.

Le droit européen, qui concilie les intérêts des consommateurs et ceux des professionnels enserme fréquemment les actions des premiers contre les seconds dans des doubles délais, qu'il s'agisse des produits défectueux<sup>7</sup> ou de non-conformité<sup>8</sup>.

Le droit de la vente internationale de marchandises fait de même, la Convention de Vienne libérant le vendeur deux ans après la remise effective des marchandises à l'acquéreur<sup>9</sup>.

L'offre de réforme du droit des contrats spéciaux proposée par l'Association Henri Capitant en faisait de même, l'action en garantie des vices cachés devant être exercée dans les deux ans de la découverte du vice « *sans pouvoir l'être plus de dix ans après la délivrance du bien* »<sup>10</sup>.

L'avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux que vient de dévoiler la commission Stoffel-Munck adopte ce raisonnement, proposant d'enserrer l'action dans un délai butoir de dix ou vingt ans<sup>11</sup>.

Le consensus semble donc se faire autour de l'idée qu'il n'est pas raisonnable de permettre d'agir, sans limite de temps, en garantie des vices cachés contre le vendeur initial. Le contrepied adopté par la troisième chambre civile paraît à ce titre surprenant.

**Deuxième enseignement : le délai butoir de l'article 2232 pour les ventes conclues après le 19 juin 2008.** La troisième chambre civile admet l'utilité d'un encadrement de l'action. Se référant à sa propre jurisprudence<sup>12</sup> (entre théorie du précédent et auto-citation), la Cour affirme que « *l'encadrement dans le temps de l'action en garantie des vices cachés ne peut être assuré que par l'article 2232 du code civil qui édicte un délai butoir de vingt ans à compter de la naissance du droit* ».

La formule paraît quelque peu surprenante si on la place en regard du paragraphe précédent, la Cour jugeant que « *l'article 2224 du code civil fixe le point de départ du délai de prescription au jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer, ce qui annihile toute possibilité d'encadrement de l'action en garantie des vices cachés, le point de départ de la prescription extinctive du droit à garantie se confondant avec le point de départ du délai pour agir prévu par l'article 1648 du même code, à savoir la découverte du vice* ».

La Cour en déduit que l'action en garantie des vices cachés doit être exercée dans les deux ans de la découverte du vice, sans pouvoir l'être plus de vingt ans à compter de la vente initiale, qualifiée implicitement de « jour de la naissance du droit »<sup>13</sup>.

---

<sup>7</sup> Directive 85/374/CEE. Si la victime dispose par principe d'un délai de trois ans pour agir, la responsabilité du producteur ne peut plus être engagée plus de dix ans après la mise en circulation du produit.

<sup>8</sup> C. conso., art. L. 217-3.

<sup>9</sup> Article 39 CVIM.

<sup>10</sup> Article 32.

<sup>11</sup> Avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux, <http://www.textes.justice.gouv.fr/textes-soumis-a-concertation-10179/la-reforme-du-droit-des-contrats-speciaux-34389.html>

<sup>12</sup> Cass. civ. 3<sup>e</sup>, 8 décembre 2021, n° 20-21439.

<sup>13</sup> Sur la logique consistant à dissocier le point de départ du délai butoir et celui du délai de prescription, voir C. Brenner et H. Lécuyer, « La réforme de la prescription en matière civile », *JCP G* 2008, n° 27.

Pour reprendre la formule de notre collègue Jean-Denis Pelletier, « *l'impérialisme* »<sup>14</sup> de l'article 2232 se révèle ici, sans nécessairement emporter la conviction. Si l'on garde en tête que la troisième chambre civile considère que le délai de l'action en garantie des vices cachés est un délai de *forclusion* et non de prescription<sup>15</sup>, est-il bien cohérent de lui appliquer l'article 2232, lequel est relatif au report du point de départ de la *prescription*, à l'interruption de la *prescription* ou à la suspension de la *prescription* ?

**Troisième enseignement : la relecture de l'article L. 110-4 du Code de commerce.** L'arrêt propose enfin une singulière relecture de l'article L. 110-4 du Code de commerce, à deux titres.

Quant à son point de départ, tout d'abord. Il est vrai que l'article L. 110-4 ne le fixe pas expressément. Il se borne à prévoir que « *les obligations nées à l'occasion de leur commerce entre commerçants ou entre commerçants et non-commerçants se prescrivent par cinq ans* ». En dépit de certaines critiques doctrinales<sup>16</sup>, il est fréquemment jugé que le point de départ de ce délai quinquennal est le jour de l'acte, soit en l'espèce la vente initiale<sup>17</sup>. Du reste, l'arrêt étudié juge bien que pour les ventes conclues avant 2008, le point de départ de la prescription de l'article L. 110-4 est le jour de la vente !

Cependant, pour les ventes postérieures à 2008, la troisième chambre civile fixe le point de départ du délai de prescription de l'article L. 110-4 au jour où le titulaire du droit a connu les faits lui permettant de l'exercer, soit en l'espèce le jour de la découverte du vice ou, en matière d'action récursoire, le jour de l'assignation par l'acquéreur.

Sur le fond, on peut n'être pas convaincu de la solution adoptée. S'il est vrai que le silence de l'article L. 110-4 quant à son point de départ laisse place à l'interprétation judiciaire, on regrettera une solution attentatoire à la sécurité juridique, puisqu'elle permet la remise en cause de conventions (via l'action réhibitoire) des années durant, mais encore une solution en contradiction patente avec celle retenue par la première chambre civile et la chambre commerciale. Il ne paraît pas souhaitable que, selon l'aiguillage de son pourvoi, le demandeur se voit appliquer deux solutions diamétralement opposées quant à la prescription de son action, deux lectures antagonistes de l'article L. 110-4.

Plus encore, c'est la motivation retenue qui appelle les plus vives réserves. A en croire l'arrêt, ce qui justifie cette lecture inédite de l'article L. 110-4 du Code de commerce, c'est la loi du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription. Au point n° 10, l'arrêt expose : « *La loi du 17 juin 2008 ayant réduit le délai de prescription prévu par l'article L. 110-4, I, du code de commerce, sans préciser son point de départ, celui-ci ne peut que résulter du droit commun de l'article 2224 du code civil* ».

Il s'agirait bien, au risque d'insister, d'une innovation de la loi du 17 juin 2008, selon la troisième chambre civile, et non d'une révélation du sens caché immémorial de l'article L. 110-4 du Code de commerce. En effet, le même arrêt affirme (*cf supra*) que, concernant les ventes conclues avant le 19 juin 2008, le délai de prescription de l'article L. 110-4 du Code de

---

<sup>14</sup> J.-D. Pelletier, « L'impérialisme du délai butoir de l'article 2232 du Code civil », *JCP G* 2022, n° 5.

<sup>15</sup> Cass. Civ. 3<sup>e</sup>, 5 janvier 2022, n° 20-22670.

<sup>16</sup> V. notamment J.-B. Blaise et R. Desgorges, estimant que l'article L. 110-4 est le décalque de l'article 2224 C. civ. et que la prescription ne commence à courir qu'au jour de la connaissance des faits permettant d'agir : *Droit des affaires*, 9<sup>e</sup> éd., LGDJ, 2017, n° 256 : « *le calcul du délai se fait pareillement en droit civil et en droit commercial* » ; J.-S. Borghetti, « La Cour de cassation butte toujours sur le délai butoir en matière de garantie des vices cachés », *RDC* 2021, n° 1, p. 45.

<sup>17</sup> Voir par exemple Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 16 janvier 2019, n° 17-21477 ; Caen, 2 mars 2021, n° 18/02907 ; Paris, 4 octobre 2018, n° 16/15633 ; Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 6 novembre 2019, n° 18-21481 ; Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 11 décembre 2019, n° 18-19975 ; Cass. com., 9 septembre 2020, n° 19-12728.

commerce commence à courir au jour de la vente, tout en étant (paradoxalement) suspendu jusqu'au jour où le vendeur intermédiaire est assigné par l'acquéreur.

Dit autrement, le point de départ délai de prescription de l'article L. 110-4 aurait changé en 2008 : initialement fixé au jour de la vente, il serait ensuite déplacé au jour de la découverte du vice ou de l'assignation par l'acquéreur final.

On sondera en vain la loi du 17 juin 2008 pour y trouver trace de cette révolution copernicienne. De l'aveu même de l'arrêt, qui ne semble pas à un paradoxe près, la loi du 17 juin 2008 n'a pas « *précisé le point de départ* » de la prescription de l'article L. 110-4. Où l'on voit que le silence des textes n'arrête pas le préteur.

On l'aura compris, la cohérence du raisonnement nous échappe. Pour brûler ses vaisseaux et adopter une position aux antipodes de celle qu'elle retient pour les ventes antérieures, la Cour prétend s'appuyer sur une loi qui ne dit rien du point de départ de la prescription. Si le législateur de 2008 avait voulu « *préciser le point de départ* » de l'article L. 110-4, ne l'aurait-il fait ? En ne modifiant l'article qu'à la marge, substituant au délai décennal un délai quinquennal, n'a-t-il pas au contraire opté pour le *statu quo* ?

Quant au rôle de l'article L. 110-4, enfin. Nous avons, dans une précédente livraison de cette revue, suggéré de le considérer comme un délai butoir<sup>18</sup>. A l'instar du droit de la consommation, la durée de garantie ne peut débuter que de la vente<sup>19</sup>. La troisième chambre civile ne partage pas cette vision. Elle juge en effet que « *le délai de cinq ans de l'article L. 110-4, I, du code de commerce ne peut plus être regardé comme un délai butoir* »<sup>20</sup>.

On notera le « plus » en lieu et place d'un « pas » ou d'un « point », ce qui laisse entendre que la lecture de l'article L. 110-4 aurait changé à la faveur de la réforme du 17 juin 2008<sup>21</sup>. Si tel est bien le sens de l'arrêt, on exprimera les mêmes réticences. Comment admettre qu'une loi qui ne dit rien de l'article L. 110-4, ni de son rôle, ni du point de départ de la prescription qu'il pose, aurait-elle pu modifier à ce point sa nature, lui faisant perdre son rôle de butoir ?

Il est grand temps qu'une chambre mixte tranche ce conflit interne à la Cour de cassation, et que le « *feuilleton* »<sup>22</sup> prenne fin.

---

<sup>18</sup> L. Thibierge, article précité. Voir également E. Juen, « La garantie des vices cachés à l'épreuve des délais », *Rev. Lamy droit civil*, 1<sup>er</sup> février 2021, n° 189.

<sup>19</sup> Le nouvel article L. 217-3 du Code de la consommation, issu de l'ordonnance n° 2021-1247 du 29 septembre 2021, enserme l'action en conformité du droit de la consommation dans deux délais. D'une part, un délai de garantie, de deux ans à compter de la délivrance. Il s'agit du délai au-delà duquel la garantie n'est plus due par le vendeur. D'autre part, un délai de responsabilité (ou « délai de réaction », pour reprendre l'expression parlante de Th. Genicon, « Nouvelle garantie de conformité dans la vente au consommateur : l'heure des choix », *D.* 2021. 534) de cinq ans à compter de la découverte du défaut de conformité.

<sup>20</sup> En ce sens, J.-D. Pellier, « L'impérialisme du délai butoir de l'article 2232 du Code civil », *JCP G* 2022, n° 5 : « *il eût été incompréhensible de conserver la fonction de délai butoir assignée au délai de prescription de droit commun antérieurement à la loi du 17 juin 2008* ».

<sup>21</sup> Comp. C. Charbonneau et J.-Ph. Tricoire, « À peine de forclusion, l'action en garantie des vices cachés doit être exercée dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice, sans pouvoir dépasser un délai de vingt ans à compter du jour de la vente », *RDI* 2022. 115. Les auteurs y exposent que l'article L. 110-4 jouait, avant la loi de 2008, un rôle de délai butoir, mais que ce rôle serait devenu inutile avec l'adoption de l'article 2232 C. Civ.

<sup>22</sup> J.-S. Borghetti, « Le feuilleton du délai butoir en matière de garantie des vices cachés », *D.* 2022. 260