



Note d'actualité

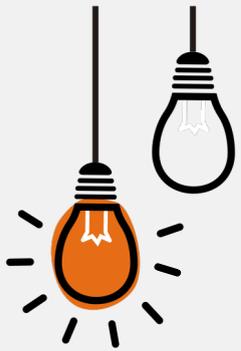
Garantie décennale

-

**la reconnaissance de
responsabilité n'interrompt
pas le délai d'action**

Léga Cité
AVOCATS

www.lega-cite.fr

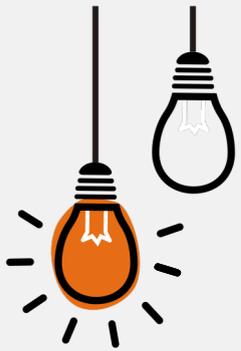


La garantie décennale est soumise à un double de délai de 10 ans courant à compter de la réception :

- Délai d'épreuve : durant lequel le désordre doit apparaître,
- Délai d'action : durant lequel le bénéficiaire doit agir contre le constructeur.

Celui qui est amené à agir au-delà recherchera donc des causes d'interruption du délai d'action pour espérer justifier de la recevabilité de son action.

Ainsi pourrait-il être tenté de soutenir qu'en s'engageant, dans le délai décennal, à reprendre des désordres apparus postérieurement à la réception, le constructeur a reconnu sa responsabilité et, alors, interrompu le délai d'action, en application des dispositions de l'article 2240 du code civil.



Mais la Cour de cassation nous rappelle que le délai d'action de la garantie décennale est un délai de forclusion sur lequel l'article 2240 n'a pas prise.

Position déjà prise dans un arrêt du 10 juin 2021.

Dès lors, seule la demande en justice, y compris d'expertise judiciaire, interrompra le délai de forclusion conformément à l'article 2241 du code civil.

Une confirmation utile d'une position bien établie.

[Civ. 3ème, 17 octobre 2024, n° 23-13.305]

 **Aymeric COTTIN, Avocat associé, Pôle privé**