

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 19 novembre 2015

N° de pourvoi: 13-19.999

ECLI:FR:CCASS:2015:C301257

Publié au bulletin

Cassation

M. Chauvin (président), président

Me Ricard, SCP Odent et Poulet, SCP Piwnica et Molinié, SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :
Sur le moyen unique :

Vu les articles 14 et 42 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Attendu qu'il résulte de ces textes que le point de départ du délai de prescription décennale de ladite loi est la date à laquelle la cause des désordres a été révélée ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 11 avril 2013), que M. et Mme X..., aux droits desquels sont venus les consorts X..., propriétaires d'un appartement constituant le lot 7 d'un immeuble en copropriété, se plaignant d'infiltrations d'eau, ont, par acte du 12 octobre 2001, assigné le syndicat des copropriétaires Résidence de la Darse (le syndicat), Mme Y... Z..., vendeur du lot, et la société Continent, aux droits de laquelle se trouve la société Generali, aux fins de désignation d'un expert puis, après dépôt du rapport d'expertise le 6 juillet 2009, en exécution des travaux de remise en état et indemnisation de leur préjudice ; que la société Axa France, assureur de la copropriété, a été mise en cause ; que le syndicat a soulevé la prescription de l'action ;

Attendu que, pour dire l'action des consorts X...prescrite, l'arrêt relève que les infiltrations sont apparues au cours de l'hiver 1989 et retient que l'action a été introduite par assignation en référé du 12 octobre 2001 ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que l'expert avait déposé son rapport concluant à un vice de construction le 6 juillet 2009, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 11 avril 2013, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Lyon ;

Condamne le syndicat des copropriétaires de la résidence de la Darse, la société Generali IARD, la société Axa France IARD et Mme Y... Z... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne le syndicat des copropriétaires de la résidence de la Darse, la société Generali IARD, la société Axa France IARD et Mme Y... Z... à payer la somme globale de 3 000 euros aux consorts X...; rejette les autres demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-neuf novembre deux mille quinze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour les consorts X....

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir constaté la prescription acquise et d'avoir débouté les consorts X...de toutes leurs demandes ;

AUX MOTIFS QUE par acte du 15 février 1988, les époux X...ont acheté de Madame Z... le lot n° 7 au sein de la résidence de la Darse ; que des dégâts importants par suite d'infiltrations d'eau étant apparus dans l'appartement, ils ont fait assigner, le 12 octobre 2001, le syndicat des copropriétaires, la Cie le CONTINENT, Madame Y...épouse Z... en expertise ; qu'une ordonnance a été prise en date du 2 mai 2002, étendue à la Sté AXA, assureur de la copropriété par ordonnance du 7 mars 2006 ; que l'expert a déposé son rapport le 6 juillet 2009, et a conclu à un vice de construction rendant l'ouvrage impropre à sa destination ; que l'expert indique que les désordres résultent d'infiltrations au plafond de la chambre, d'infiltrations au niveau du mur mitoyen Sud qui soutient les terres du voisin, d'infiltrations au niveau du mur est de la chambre et d'infiltrations par remontées capillaires sur de nombreux murs de l'appartement et au niveau du plancher ; qu'en ce qui concerne la prescription de l'action à l'encontre du syndicat des copropriétaires la Résidence de la Darse, la cour constate qu'il est constant que les infiltrations sont apparues au cours de l'hiver 1989, ce que les consorts X...reconnaissent dans leurs écritures devant le 1er juge puisque Monsieur A...avait été missionné par eux pour rechercher les causes de ces désordres ; que la cour relève l'existence d'un courrier en date du 16 octobre 1992 par lequel Monsieur A...écrivait au syndicat des copropriétaires Résidence de la Darse, pour lui dire qu'il fallait prendre des dispositions urgentes pour assurer la salubrité de l'appartement ; que la cour rappellera qu'en droit, le point de départ de la prescription en la matière est la date à laquelle les désordres sont survenus et non pas la date à laquelle les parties ont eu connaissance de la nature et des responsabilités concernant ces désordres ; que la cour relève encore que dans sa décision en date du 2 mai 2002, le juge des référés indique que les époux X...produisent aux débats différents documents datant de 1990 à 1992, attestant du fait que des problèmes d'infiltration sont apparus dès avant cette date ; que la cour dira en conséquence que les consorts X...venant à ce jour aux droits des époux X...sont prescrits en toutes leurs demandes ;

1) ALORS QUE conformément à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, les actions personnelles nées de l'application de la loi entre un copropriétaire et le syndicat des copropriétaires se prescrivent par dix ans commençant à courir, s'agissant d'un vice de construction, à compter du jour où l'existence de ce vice est connue ; qu'en l'espèce, l'expert désigné pour déterminer la cause des désordres a déposé son rapport le 6 juillet 2009, et il a conclu à l'existence d'un vice de construction à l'origine des infiltrations constatées dans l'appartement des consorts X...; que, par actes des 3 et 5 février 2010, ceux-ci ont appelé en la cause le syndicat des copropriétaires et son assureur, ainsi que les autres parties et assureurs concernés ; qu'en constatant la prescription de l'action exercée par les consorts X..., faute d'avoir été introduite dans les dix ans à compter de la survenance des désordres, la cour d'appel a violé la disposition susvisée ensemble l'article 14 de la même loi ;

2) ALORS QUE conformément aux articles 2229, 2239 alinéa 2, 2241 et 2242 du code

civil, la prescription est acquise lorsque le dernier jour du terme est accompli ; que son cours peut être suspendu ou interrompu par diverses causes ; qu'une demande en justice même en référé interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion, jusqu'à l'extinction de l'instance et jusqu'à l'exécution de la mesure d'instruction ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a relevé la date de survenance des infiltrations, au cours de l'hiver 1989, et elle a constaté la prescription de l'action exercée par les consorts X...contre le syndicat des copropriétaires et son assureur et leur ayant cause à titre particulier et les assureurs, sans mentionner la date à laquelle les consorts X...avaient appelé en la cause ces parties ni relever les effets suspensifs de l'assignation aux fins de désignation d'expert, le 12 octobre 2001, et la date du dépôt du rapport d'expertise, le 6 juillet 2009, ni constater les effets de droit des dispositions de l'ordonnance du 17 juin 2008 quant au calcul du délai de prescription et de sa suspension ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les dispositions susvisées.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 11 avril 2013