

L'INTERRUPTION DE LA PRESCRIPTION POUR AGIR CONTRE L'ASSUREUR DOMMAGES-OUVRAGE

C'est le Code civil qui prévoit l'obligation pour tout constructeur d'immeuble de garantir les dommages pouvant l'affecter (art. 1792 du Code civil : « *Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère* »).

Cette garantie, souscrite auprès d'une compagnie d'assurance couvrant le risque dommages-ouvrage, n'est valable « que » pour une durée de 10 ans (art. 1792-4-2 Code civil : « *Les actions en responsabilité dirigées contre un sous-traitant en raison de dommages affectant un ouvrage ou des éléments d'équipement d'un ouvrage mentionnés aux articles 1792 et 1792-2 se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux (...)* »).

Dans un récent cas d'espèce, la question présentée aux juges était de connaître les délais de prescription avant lesquels un syndicat de copropriétaires se devait d'assigner la compagnie d'assurance dommages-ouvrage. Dans cette affaire, le syndicat des copropriétaires avait assigné aux fins d'expertise, en 2002, la compagnie d'assurances en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage.

Puis il avait assigné la compagnie au fond en 2005.

Entre temps, la compagnie d'assurance avait assigné en référé, en 2003 différents intervenants à la construction, sans intégrer le syndicat des copropriétaires dans l'action.

Pour statuer, les juges de la Cour de cassation (Cass. 3^e civ., 28/03/2012, n°10-28093) se sont fondés sur la combinaison des articles 114-1 et 114-2 du Code des assurances qui stipulent respectivement que « *Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance* », et 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 (...)* ».

Ils en ont déduit que :

- la prescription de deux ans s'était ici interrompue à l'égard de toutes les parties, y compris donc à l'égard du syndicat des copropriétaires, du fait de l'assignation par l'assureur des intervenants à la construction,
- le syndicat des copropriétaires était donc bien fondé à agir à l'encontre de l'assureur en 2005 puisque : « *il est acquis que l'ordonnance du 4 juin 2002, prescrivant une expertise et rendue à l'égard du syndicat des copropriétaires, avait interrompu le délai de prescription biennale dont disposait le syndicat des copropriétaires pour agir contre la compagnie d'assurance* ».

Seule une saisine dans les deux ans d'une juridiction permet de garantir la copropriété d'un recours possible contre la compagnie d'assurance en cas de dommages ouvrage. Une inaction de deux ans à compter de la découverte du désordre privera le syndicat de copropriété de tout remboursement.