

Des précisions sur le point de départ du délai de prescription de l'action en garantie exercée entre constructeurs

Par une décision rendue le 10 février 2017, le Conseil d'État précise que le délai de prescription des actions en garantie entre constructeurs ne peut être déclenché par le seul exercice d'un référé instruction par le maître d'ouvrage.

En l'espèce, l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice avait obtenu du tribunal administratif de Nice l'indemnisation de son préjudice résultant de fautes commises par le groupement de maîtrise d'œuvre en charge de la construction du palais de justice de Grasse. Le juge administratif s'était également prononcé sur les appels en garantie exercés entre les différents membres de ce groupement et avait laissé à la charge de la société Sogéa 30 % de l'indemnité due. Cette décision fût confirmée en appel. Venant aux droits de la société Sogéa, la société Campenon Bernard Côte d'Azur forma cependant un pourvoi en cassation.

Cette société estimait en effet que le juge administratif d'appel avait commis une erreur de droit en refusant de retenir, comme point de départ du délai de prescription applicable aux actions en garantie entre constructeurs, la date d'introduction d'une demande en référé expertise par le maître d'ouvrage.

Il appartenait donc au Conseil d'État de préciser si l'engagement d'une telle procédure était susceptible de faire courir le délai de prescription de dix ans applicable aux actions en garanties exercées par un constructeur contre un autre constructeur. Selon les dispositions alors applicables de l'article L. 2270-1 du Code civil et désormais reprises à l'article L. 2224 du même code, ce délai ne peut effectivement courir qu'à compter de la manifestation du dommage ou de sa consolidation (CAA Douai, 10 avr. 2012, n° 10DA01686, *Société Courtois*). Or, si la haute juridiction administrative avait déjà eu l'occasion de préciser que l'engagement de la responsabilité du constructeur par le maître d'ouvrage faisait courir le délai de prescription des actions en garantie dont ce premier dispose contre les autres constructeurs (CE, 11 juil. 2008, n° 285168, *Monsieur Philippe B*), pouvait-il en être de même pour un simple référé instruction ?

La haute juridiction administrative répond par la négative en refusant d'assimiler une demande en référé instruction à un recours indemnitaire, seul susceptible de faire courir le délai de dix ans applicable aux actions en garanties. Cette décision paraît d'ailleurs cohérente dès lors que l'objectif de la procédure d'expertise de l'article R. 532-1 du Code de justice administrative est de permettre d'établir l'existence d'un éventuel dommage, ce qui suppose donc son caractère encore incertain au moment même de l'engagement de la procédure en référé.

Sources :

- CE, 10 février 2017, n° 391722, *Société Campenon Bernard Côte d'Azur*
- CAA Douai, 10 avril 2012, n° 10DA01686, *Société Courtois*
- CE, 11 juillet 2008, n° 285168, *Monsieur Philippe B*
- C. civ., art. 2270-1 et 2224