



Réduction du délai de prescription en droit de la copropriété de 10 ans à 5 ans

Actualité législative publié le 20/03/2019, vu 1644 fois, Auteur : [Maître Frédéric GROSSO](#)

Article 213 de la LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

La récente loi ELAN du 23 novembre 2018, vient de réduire le délai de prescription prévue à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Cette disposition est d'application immédiate, le délai de prescription passe donc immédiatement à 5 ans pour toute les dettes ou actions nées à compter du 23 novembre 2018.

Lorsqu'une instance a été introduite avant l'entrée en vigueur de la loi l'action est poursuivie et jugée conformément à la loi ancienne, en appel et en cassation également.

Pour les dettes ou actions nées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi, il convient de se reporter à l'article 2222 alinéa 2 du Code civil, qui dispose que : « *En cas de réduction de la durée du délai de prescription ou du délai de forclusion, ce nouveau délai court à compter du jour de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure* »

Par conséquent pour connaître les actions ou dettes nées antérieurement au 23 novembre 2018 se prescrivent par 5 ans **à compter de la nouvelle loi** sans que la durée totale ne puisse excéder **10 ans**.

Il faut décompter le délai de 5 ans à partir du 23 novembre 2018 et soustraire les années de prescription déjà écoulée sous l'empire de la précédente loi.

Ci-joint un tableau récapitulatif des dates de prescription sous l'empire de chacune des lois :

***	10 ans	5 ans
Créances ou dettes nées en	Prescrites en	Prescrites en
2008	2018	2018
2009	2019	2019
2010	2020	2020
2011	2021	2021
2012	2022	2022
2013	2023	2023
2014	2024	2023
2015	2025	2023

2016	2026	2023
2017	2027	2023
2018	2028	2023