



Un référé ne suspend pas obligatoirement la prescription d'une demande de nullité d'un contrat

Commentaire d'arrêt publié le 12/11/2019, vu 1113 fois, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

Par un arrêt du 17 octobre 2019, la Cour de cassation a jugé que l'action en référé expertise pour constater des désordres et malfaçons ne suspend pas le délai de l'action en annulation d'un contrat de construction

Par un arrêt du 17 octobre 2019, la Cour de cassation a jugé que **l'action en référé expertise pour constater des désordres et malfaçons ne suspend pas le délai de l'action en annulation d'un contrat de construction.**

Au cas particulier, un maître d'ouvrage avait conclu durant l'année 2006 un contrat de construction d'une maison d'habitation (CCMI) avec un constructeur.

Ayant relevé diverses malfaçons avant la réception, il avait saisi **le juge des référés** en 2009 aux fins d'obtenir la **désignation d'un expert judiciaire**.

Ce dernier avait déposé son rapport en décembre 2011 et le **maître d'ouvrage** avait assigné l'entreprise de construction en août 2012 en annulation du contrat à titre principal, et subsidiairement en résolution ou en réparation des désordres.

Devant la Cour d'Appel, la société de construction soutenait que l'action en nullité était irrecevable comme étant prescrite, dès lors que le délai quinquennale, courant à compter de la conclusion du contrat, n'avait pas été interrompu par l'assignation en référé, laquelle mentionnait des désordres et malfaçons et en aucune manière des causes de nullité du contrat.

Toutefois, la cour d'appel de Rennes n'a pas suivi les prétentions du constructeur et elle a estimé que l'expertise sollicitée en référé est utile à l'appréciation de la demande en nullité du contrat.

Les juges d'appel ont fondé leur décision au visa de l'article 2239 du code civil qui dispose que :

"La prescription est également suspendue lorsque le juge fait droit à une demande de mesure de d'instruction présentée avant tout procès.

Le délai de prescription recommence à courir, pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois, à compter du jour où la mesure a été exécutée."

La cour de cassation casse et annule l'arrêt de la cour d'appel de Rennes au motif que :

« la demande d'expertise en référé sur les causes et conséquences des désordres et malfaçons ne tendait pas au même but que la demande d'annulation du contrat de construction, de sorte que la mesure d'instruction ordonnée n'a pas suspendu la prescription de l'action en annulation du contrat ».

En d'autres termes, la Cour de Cassation restreint de manière significative l'effet suspensif du référé expertise de sorte qu'il est désormais nécessaire de faire preuve de la plus grande vigilance quant aux différents délais de prescription envisageables dans un même dossier de droit de la construction.

Je reste à votre disposition pour vous conseiller dans cette matière juridique.

Matthieu PUYBOURDIN

Avocat à la Cour

93 Rue la Boétie – 75008 PARIS

Tél : + 33 (0)1 75 24 10 00 Port: 06 14 37 84 93

mp@puybourdin-avocat.com