



Droit de la copropriété : réduction du délai de prescription de 10 ans à 5 ans.

Actualité législative publié le 11/07/2019, vu 1056 fois, Auteur : [Me Philippe Ribeiro de Carvalho](#)

La nouvelle loi ELAN du 23 novembre 2018 sur l'évolution du logement a réduit le délai de prescription de l'action en matière de copropriété.

La nouvelle loi ELAN du 23 novembre 2018 sur l'évolution du logement a réduit le délai de prescription de l'action en matière de copropriété.

Désormais, le délai prévu à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 passe de 10 ans à seulement 5 ans.

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.

Bien évidemment, si l'action a été introduite avant cette date, le délai de 10 ans reste applicable.

En revanche, pour les dettes ou actions nées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi mais dont l'action est introduite après le 23 novembre 2018, les règles classiques du Code civil sont applicables pour calculer le délai de prescription.

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* »

La solution est simple : vous devez décompter le délai de 5 ans à partir du 23 novembre 2018 et soustraire les années de prescription déjà écoulée qui relevaient de la précédente loi.

Ce délai est notamment applicable aux actions en recouvrement de charges de copropriété.

Suivez également les actualités en droit immobilier sur [LinkedIn](#) ou directement sur son [site](#) .