



Réaffirmation de l'inopposabilité de la clause de conciliation

Jurisprudence publié le **04/06/2019**, vu **2013 fois**, Auteur : [Sophie ROLLAND-GILLOT](#)

La 3ème Chambre civile de la Cour de cassation dans son arrêt du 23 mai 2019 (n°18-15.286), a réaffirmé l'inopposabilité de la clause contractuelle de conciliation dans le cadre de litiges relevant des articles 1792 et s. du Code civil.

La 3ème Chambre civile de la Cour de cassation a réaffirmé l'inopposabilité de la clause de conciliation ou de médiation dans le cadre de litiges relevant de la responsabilité civile décennale des constructeurs, sur le fondement des articles 1792 et suivants du Code civil (Cass., 3ème Civ., n°18-15.286).

Dans l'ère mouvante et grandissante des modes alternatifs de règlements des conflits, la Cour de cassation a néanmoins tenu à rappeler la jurisprudence adoptée en la matière il y a plus de dix ans (Cass. 3ème Civ., 9 octobre 2007, n°06-16.404) :

« Attendu que, pour dire que l'action à l'égard de la société Aedifi est irrecevable, l'arrêt retient que le contrat d'architecte comporte une clause G 10 selon laquelle « En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire », que M. X... et Mme Y... ne justifient pas avoir mis en oeuvre la procédure organisée par cette clause préalablement à la présentation de leur demande d'expertise, que le défaut de mise en oeuvre d'une procédure contractuelle de conciliation préalable à une action judiciaire avant la saisine de la juridiction du premier degré ne peut être régularisé en cause d'appel et que faute pour M. X... et Mme Y... d'avoir saisi pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes avant la présentation de leur demande contre la société Aedifi en première instance, cette demande ainsi que celles qui sont formées en cause d'appel sont irrecevables ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, au besoin d'office, si l'action, exercée postérieurement à la réception de l'ouvrage, en réparation de désordres rendant l'ouvrage impropre à sa destination, n'était pas fondée sur l'article 1792 du code civil, ce qui rendait inapplicable la clause litigieuse, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ».

Ces clauses de conciliation préalable devant l'Ordre des Architectes sont très fréquemment insérées dans les contrats de maîtrise d'oeuvre.

Si certaines décisions des juridictions du fond avaient reconnu l'opposabilité de telles clauses, il s'agissait de litiges relevant de la responsabilité contractuelle des maîtres d'oeuvre et non de la garantie obligatoire.

Cette décision a donc pour objet ou mérite de rappeler le cadre d'application des clauses contractuelles de conciliation préalable et ce, afin d'éviter toute tentative de dérive en contravention des dispositions d'ordre public, en vue d'une plus grande sécurité juridique.

Retrouvez l'arrêt sur le site de la Cour de cassation :

https://www.courdecassation.fr/jurisprudence_2/troisieme_chambre_civile_572/479_23_42513.html