



## Appel en garantie : le diable se cache-t-il dans les détails ?

Rendues le même jour à propos des conditions de recevabilité de l'appel en garantie, deux décisions confirment des solutions constantes concernant l'intérêt à agir (*Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 mai 2026, n° 24-12472, NPB.* – *Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 mai 2026, n° 24-15726, NPB*), tout en proposant un traitement plus surprenant de la question du délai pour agir (*Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 mai 2026, n° 24-15726, NPB*).

- **Intérêt à agir : constance jurisprudentielle**

L'article 31 du Code de procédure civile dispose que « l'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé ». L'intérêt à agir est ainsi une condition de l'action en justice. Le législateur n'en dessinant pas les contours, une partie de la doctrine a entrepris de proposer une définition, en évoquant « l'avantage ou l'utilité de la prétention, à la supposer fondée » (J. Héron, Th. Le Bars, *Droit judiciaire privé : Montchrestien, 6e éd., 2015, coll. Précis Domat, n° 69*). Dans la mesure où il constitue une condition de l'action, l'intérêt à agir existe indépendamment de l'existence du droit litigieux et de la réalité du préjudice invoqué, dont l'appréciation relève du fond du droit. C'est la raison pour laquelle la Cour de cassation considère que l'intérêt à agir n'est pas subordonné à la démonstration préalable du bien-fondé de la demande (*Cass. 2<sup>e</sup> civ., 6 mai 2004, n° 02-16314, PB.* – *Cass. 1<sup>re</sup> civ., 2 nov. 2005, n° 02-17697, PB.* – *Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 avr. 2008, n° 07-13846, PB.* – *Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1er oct. 2008, n° 07-16273, PB.* – *Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 juill. 2013, n° 12-19082.* – *Cass. 2<sup>e</sup> civ., 4 sept. 2014, n° 13-19048.* – *Cass. com., 2 juin 2015, n° 13-24714.* – *Cass. 3<sup>e</sup> civ., 26 mai 2016, n° 14-10.797*). Dans la même perspective, elle juge que l'existence du droit invoqué par le demandeur ou par le défendeur n'est pas une condition de recevabilité de l'action, mais uniquement une condition de son succès (*Cass. 3<sup>e</sup> civ., 18 juin 2008, n° 07-14852.* – *Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> oct. 2008, n° 07-16273.* – *Cass. 3<sup>e</sup> civ., juill. 2013, n° 12-19082.* – *Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 juin 2016, n° 15-12158*). Ces orientations constantes s'imposent, dès lors que la question de la recevabilité précède nécessairement celle du bien-fondé, consistant à déterminer si le demandeur a raison ou a tort. Elles sont conformes aux dispositions du Code de procédure civile distinguant les moyens de défense au fond (*CPC, art. 71 et 72*) et les fins de non-recevoir, parmi lesquelles figure l'intérêt à agir (*CPC, art. 122*).

Dans l'affaire qui a donné lieu à la décision du 7 mai dernier (n° 24-12472), un maître de l'ouvrage confie la réalisation d'une centrale hydroélectrique à une société. Cette dernière fait acquisition de deux multiplicateurs ayant pour fonction de transmettre le mouvement de rotation de la turbine à eau vers un alternateur électrique. En avril 2017, le maître de l'ouvrage se plaint de désordres affectant les multiplicateurs. La société tente d'y mettre fin, en partie sans succès puisqu'en août 2018, le maître de l'ouvrage dénonce des désordres affectant

l'un des deux multiplicateurs. En 2020, il obtient désignation d'un expert judiciaire. Dans ce contexte, la question est posée de la recevabilité de l'action exercée, dès 2019, par la société contre son fournisseur. Sans surprise, la Cour de cassation rappelle que « *l'intérêt au succès ou au rejet d'une prétention s'apprécie au jour de l'introduction de la demande en justice (...) et que l'intérêt à agir n'est pas subordonné à la démonstration préalable du bien-fondé de l'action, de sorte que l'existence du préjudice invoqué par le demandeur dans le cadre d'une action en responsabilité n'est pas une condition de recevabilité de son action mais du succès de celle-ci (...)* ». En l'espèce, elle en tire naturellement pour conséquence que, dans la mesure où la société a la qualité de cocontractant du maître de l'ouvrage et qu'elle est personnellement responsable envers celui-ci des conséquences du vice caché affectant les équipements qu'elle a installés, elle justifie d'un intérêt à rechercher la garantie du fournisseur quand bien même, au jour où elle a assigné ce dernier, le maître de l'ouvrage n'a pas encore dirigé d'action à son encontre.

L'analyse de la seconde décision rendue le 7 mai (n° 24-15726) impose de rappeler, à titre liminaire, que le maître de l'ouvrage perd, en principe, le bénéfice des garanties légales des constructeurs en vendant le bien qu'il a réalisé lui-même ou qu'il a fait réaliser (C. civ., art. 1792). Il est alors réputé constructeur, qu'il soit vendeur d'immeuble à construire (C. civ., art. 1646-1) ou vendeur après achèvement d'un ouvrage qu'il a construit ou fait construire (C. civ., art. 1792-1 2°).

Cela étant, il ne perd pas la faculté d'agir offerte au maître de l'ouvrage qu'il fut (il est en quelque sorte autorisé à reprendre sa casquette de maître de l'ouvrage), s'il démontre avoir un intérêt direct et certain à se placer sur le fondement des articles 1792 et suivants du Code civil : « *si, en principe, l'action en garantie décennale se transmet aux acquéreurs avec la propriété de l'immeuble, le maître de l'ouvrage ne perd pas la faculté de l'exercer dès lors qu'elle présente pour lui un intérêt certain et qu'il peut invoquer un préjudice personnel* » (Cass. 3e civ., 31 mai 1995, n° 92-14.098). Comme le rappelle la décision rendue le 7 mai dernier, « *Tel est le cas lorsqu'il a été condamné à réparer les vices de cet immeuble* (Cass., 3e civ., 20 avril 1982, n° 81-10026, PB) ». Assigné par les acquéreurs ou condamné sur le fondement de l'article 1792 du Code civil, il dispose donc de la faculté d'appeler en garantie les constructeurs ou d'exercer contre eux une action récursoire sur le même fondement (en ce sens, V. déjà Cass., 3e civ., 20 avril 1982, n° 81-10026, PB. – CE, 23 mai 2011, n° 341414, Communauté d'agglomération de Lens-Liévin. – Cass. 3e civ., 29 oct. 2015, n° 14-20.133).

#### - Délai pour agir : incertitude jurisprudentielle ?

La Cour de cassation en tire pour conséquence que « *ses recours contre les constructeurs sont régis par les dispositions de l'article 1792-4-3 du code civil et se prescrivent (...) par un délai de dix ans à compter de la réception* ».

A ce stade, la mécanique se grippe.

D'abord, on s'interroge sur la référence à l'article 1792-4-3 du Code civil. En effet, lorsqu'elle évoque la possibilité offerte au vendeur d'immeuble à construire d'exercer « *l'action en réparation des désordres apparus après réception* » contre les « *locateurs d'ouvrage auxquels il a confié la conception et la réalisation des travaux* », la Haute juridiction prend appui sur une décision d'où il ressort que « *condamnée à réparer les vices de l'immeuble, cette société (venderesse) avait un intérêt certain et direct à exercer l'action en garantie décennale* » (Cass., 3e civ., 20 avril 1982, n° 81-10026, PB). Ainsi, l'intention de la Haute juridiction semble bien consister dans la mise en œuvre du principe, qu'elle ne manque pas de rappeler, selon lequel le vendeur d'immeuble à construire assigné par les acquéreurs, peut se placer sur le terrain des « *garanties légales prévues aux articles 1792 et suivants* » du Code civil contre les locateurs d'ouvrage. Si tel est le cas, elle aurait dû écarter l'application de l'article 1792-4-3 du même code, dont les dispositions consacrent, non le délai de l'action en responsabilité décennale, mais le délai des actions en responsabilité de droit commun dirigées contre les constructeurs et leurs sous-traitants. Le débat relatif au délai d'un appel en garantie sur le fondement de l'article 1792 ne peut qu'être placé sur le fondement de l'article 1792-4-1. En l'espèce, l'impact du renvoi à l'article 1792-4-3 est heureusement limité, dans la mesure où les deux textes consacrent un délai décennal dont le point de départ, identique, est constitué par la réception des travaux.

Ensuite, il est mentionné que « *les recours (...) se prescrivent (...) par un délai de dix ans à compter de la réception* ». Pourtant, faisant fi de la lettre du texte, la Cour de cassation a fait entrer le délai de l'article 1792-4-3 du Code civil dans la catégorie des délais de forclusion (Cass. 3e civ., 10 juin 2021, n° 20-16837, PB). A cet égard,

elle a considéré qu'en « alignant, quant à la durée et au point de départ du délai, le régime de responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs sur celui de la garantie décennale, dont le délai est un délai d'épreuve (Cass., 3<sup>e</sup> civ., 12 novembre 2020, n° 19-22376, PB), le législateur a entendu harmoniser ces deux régimes de responsabilité » (même arrêt). Dans ce contexte jurisprudentiel, la formule utilisée dans la décision du 7 mai dernier est inappropriée, mais là encore, sans conséquence. En effet, aucune question n'est posée s'agissant des incidences de la qualification du délai, spécifiquement concernant son interruption ou sa suspension.

La Cour de cassation statue uniquement sur le point de départ du délai décennal. Après avoir rappelé qu'il s'agit de la réception des travaux, elle considère que c'est à tort que le pourvoi a soutenu que « l'action récursoire du vendeur en l'état futur d'achèvement a pour point de départ, non la réception mais l'assignation qui lui a été délivrée par le tiers victime ». En l'espèce, plus de dix ans s'étaient écoulés depuis la réception des travaux, intervenue le 12 juillet 2010 s'agissant des parties privatives et le 29 septembre 2010 s'agissant des parties communes. A raison, le contrôleur technique et le bureau d'étude ont opposé une fin de non-recevoir aux appels en garantie respectivement formés les 26 (bureau d'étude) et 31 (contrôleur technique) janvier 2022, par le vendeur d'immeuble à construire.

## ACTUALITE JURISPRUDENTIELLE

### **Réception amiable – Conditions – Habitabilité de l'ouvrage (non) : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 mai 2026, n° 25-13675, NPB**

Selon l'article 1792-6 du Code civil, la réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Si la Cour de cassation subordonne le prononcé d'une réception judiciaire au constat que l'ouvrage est en état d'être reçu ou, s'agissant d'un immeuble d'habitation, d'être habité (en dernier lieu, V. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 nov. 2025, n° 23-23631, NPB), une telle exigence ne s'impose en aucune manière s'agissant de la réception amiable, qu'elle soit expresse ou tacite. Le présent arrêt le rappelle, dans des circonstances où une cour d'appel avait affirmé que « la réception suppose un état d'habitabilité et qu'ils (les maîtres de l'ouvrage) n'expliquent pas en quoi le logement n'était pas habitable à cette date ». La censure était inévitable.

### **Garantie des vices cachés – Conditions de l'opposabilité d'une clause limitative de la garantie à l'acquéreur/concepteur de centrales photovoltaïques par le fabricant/fournisseur des panneaux : Cass. com., 6 mai 2026, n° 24-10317, NPB**

Le présent arrêt est rendu dans des circonstances où plusieurs incendies ont affecté une centrale photovoltaïque. La société qui a conçu la centrale et installé les panneaux exerce une action en garantie des vices cachés contre le fabricant qui a fourni les panneaux, en invoquant une défaillance de l'isolant. En réponse, le fabricant/fournisseur se prévaut d'une clause limitative de la garantie stipulée dans le contrat de vente. La cour d'appel en fait application. Après avoir observé que la société qui a fait acquisition des panneaux photovoltaïques « conçoit, construit, installe et assure la gestion de systèmes de production et de parcs photovoltaïques », elle retient que « par la nature de ses activités », cette société a « des compétences identiques » à celle du fournisseur « en matière de panneaux photovoltaïques, puisqu'elle a notamment une activité de conception de centrales les utilisant ». Pour mémoire, une présomption irréfragable de connaissance des vices affectant la chose pèse sur le vendeur professionnel et en principe, cette présomption le prive de la faculté d'opposer à l'acquéreur une clause d'exclusion ou de limitation de la garantie des vices cachés. Mais comme le rappelle la chambre commerciale sous le visa de l'article 1643 du Code civil, il en va différemment dans les rapports entre professionnels de même spécialité. En pareil cas, la clause limitative ou exclusive de garantie est opposable à l'acquéreur (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 oct. 2025, n° 23-18469, NPB). Cela étant, il convient de déterminer si le fournisseur et l'acquéreur sont de même spécialité, étant entendu que tel est usuellement le cas lorsque les compétences techniques du second sont au moins équivalentes à celles du premier. En l'espèce, les juges du fond ont considéré que dans la mesure où l'acquéreur exerçait une activité de conception de centrales photovoltaïques, il était de même spécialité que le fournisseur qui fabriquait et commercialisait les panneaux. Rien n'est moins sûr, si bien que la Cour de cassation leur reproche de ne pas avoir procédé à la recherche concrète qui s'imposait.

## Auteurs