Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

Avignon : le cabinet Angle Droit organise un afterwork



Le cabinet Angle Droit organise un Afterwork dans ses locaux à Avignon ce jeudi 6 juillet. L'évènement commencera à 19h avec un échange sur les clauses spécifiques du contrat de promotion immobilière et sera suivi d'un cocktail dînatoire accompagné d'une dégustation de vin en partenariat avec la Maison Brotte, de 20h15 à 22h30.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



Jeudi 6 juillet au 8 boulevard Saint-Michel, Avignon. Inscription par mail : marie.sacchet@cabinet-angle-droit.fr

---

« O temps suspends ton vol, ou le constructeur, le vice du matériau et la prescription *»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



Arrêt du 8 février 2023, 3ème chambre civile, n°21-20.271, publié au Bulletin.

Le constructeur voyant sa responsabilité engagée en raison d'un vice d'un matériau dispose-t-il d'un recours contre le vendeur dudit matériau ?
La réponse est positive. Toutefois en raison du délai de prescription, une difficulté risque d'apparaitre.
Le délai de prescription à l'encontre du constructeur est de 10 ans à compter de la réception.
Le délai maximal de prescription contre le vendeur est de 2 ans à compter de la découverte du vice, lequel délai est lui-même enfermé dans celui de 5 ans de droit commun, courant à compter de la vente.

Possibilité d'exercer une recours contre le vendeur du matériau ?
La question se pose alors de savoir si le constructeur dont la responsabilité est recherchée dans le délai de 10 ans à compter de la réception de l'ouvrage, mais postérieurement au délai de 5 ans à compter de la vente du matériau, peut-il encore exercer un recours contre le vendeur dudit matériau ?
La solution est aujourd'hui clairement affirmée par la Cour de cassation dans son arrêt du 8 février 2023, destiné à être publié au Bulletin.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

Délai de prescription applicable ?
Dans l'hypothèse ci-dessus, la Cour indique que le délai de prescription applicable dans le cadre du recours du constructeur contre le vendeur de matériau a pour point de départ la date à laquelle le constructeur a été lui-même assigné par le maître d'ouvrage recherchant sa responsabilité.
Ainsi, le délai de prescription de 5 ans applicable entre commerçants ou entre-commerçants et non-commerçants prévu par l'article L 110-4-I du code de commerce, est suspendu jusqu'à ce que la responsabilité du constructeur ait été recherchée par le maître d'ouvrage.

Le recours du constructeur contre son propre vendeur n'est donc pas enfermé dans le délai de prescription de droit commun de 5 ans courant à compter de la vente initiale de matériaux.
Cette solution opportune est une application par la Cour de cassation de l'adage *« contra non valentem agere non currit praescriptio »* – la prescription ne court pas contre celui qui ne peut agir en justice.

Maître Christophe Thelcide – Maître Amandine-May Moise Moutet du Barreau d'Avignon membre du Cabinet Angle Droit (Droit immobilier, Droit de la construction, Droit de l'urbanisme, Droit des baux commerciaux).

**Alphonse de Lamartine – Le lac*