TF, 18.12.2025, 4A_212/2025

La péremption des droits à la garantie du maître d’ouvrage envers l’entrepreneur exclut toute action récursoire de l’architecte contre ce dernier. Lorsque cette péremption résulte de l’inaction fautive du maître, une partie de la doctrine préconise soit une réduction de la responsabilité de l’architecte, soit une créance compensatoire en dommages-intérêts contre le maître d’ouvrage, à condition d’avoir invoqué ces moyens dans le cadre du premier procès intenté par le maître d’ouvrage.

Faits

Un maître d’ouvrage charge un bureau d’architectes de la planification et de la direction des travaux relatifs à un toit de halle. Il conclut également un contrat avec une entreprise de couverture pour l’exécution. Après réception de l’ouvrage, des infiltrations d’eau apparaissent.

Le maître d’ouvrage actionne solidairement l’architecte et l’entrepreneur pour un montant d’environ CHF 2 millions. Le *Handelsgericht* zurichois admet partiellement la demande contre l’architecte (CHF 117’632.25), retenant une surveillance insuffisante des travaux. Il rejette toutefois intégralement l’action contre l’entrepreneur en raison de la péremption des droits à la garantie.

L’assurance de l’architecte indemnise le maître d’ouvrage puis, par subrogation, ouvre une action récursoire contre l’entrepreneur en paiement de CHF 110’197.30. Le *Handelsgericht* rejette l’action, considérant que la péremption exclut toute action récursoire. L’assureur recourt au Tribunal fédéral.

Droit

Lorsque l’exécution défectueuse d’un ouvrage est imputable à plusieurs responsables, ceux-ci répondent du dommage envers le maître en vertu des règles de la solidarité imparfaite (art. 51 CO). L’art. 51 CO fonde un droit de recours entre coresponsables, lequel suppose qu’un concours d’actions ait existé, c’est-à-dire qu’il y ait eu, au moins à un moment donné, plusieurs débiteurs tenus envers le même créancier.

En l'espèce, les droits à la garantie du maître d'ouvrage envers l'entrepreneur sont périmés, faute d'avis des défauts en temps utile. Du fait de l'acceptation tacite de l'ouvrage, l'entrepreneur est réputé avoir livré un ouvrage exempt de défauts et n'assume aucune responsabilité envers le maître d'ouvrage. La péremption dans les rapports externes exclut donc toute solidarité et partant, tout droit de recours interne.

La recourante invoque une application analogique de l'art. 147 al. 2 CO, selon lequel la libération d'un débiteur solidaire sans que la dette ait été payée ne profite aux autres que dans la mesure indiquée par les circonstances ou la nature de l'obligation. Une minorité doctrinale soutient en effet que la péremption dans le rapport externe ne devrait pas faire obstacle au recours interne de l'architecte contre l'entrepreneur libéré vis-à-vis du maître d'ouvrage, dès lors que le premier aurait versé des dommages-intérêts au maître d'ouvrage.

Le Tribunal fédéral rejette cette thèse et s'aligne sur la grande majorité de la doctrine. Admettre l'action récursoire reviendrait à priver l'entrepreneur de l'avantage que lui confère sa libération dans le rapport externe, car il devrait néanmoins indemniser, non plus le maître d'ouvrage, mais l'architecte. Or, la péremption éteint la créance elle-même ; celui qui n'est pas tenu d'un dommage ne saurait en répondre solidairement.

Le Tribunal fédéral distingue la présente situation de celle où la créance du maître serait prescrite. La prescription ne paralyse que le droit d'action, laissant subsister la créance comme obligation naturelle. L'ATF 133 III 6, dans lequel le Tribunal fédéral avait admis le recours interne en cas de prescription, ne peut donc pas être transposé au cas de péremption.

En l'espèce, le maître d'ouvrage était en mesure de constater les défauts et de les dénoncer en temps utile, mais ne l'a pas fait, provoquant ainsi la péremption. Pour éviter que cette péremption ne se fasse au détriment de l'architecte, une partie de la doctrine propose deux solutions :

> Une réduction de la responsabilité de l'architecte dans les rapports externes, à hauteur de la part qui aurait incombé à l'entrepreneur dans les rapports internes (art. 147 al. 2 CO par analogie) ;

L’octroi à l’architecte d’une créance compensatoire en dommages-intérêts à l’encontre du maître d’ouvrage, fondée sur l’art. 149 al. 2 CO.

Ces deux approches aboutissent au même résultat et ont pour effet de faire supporter les conséquences au maître d’ouvrage, qui est à l’origine de la péremption par son omission de dénoncer les défauts en temps utile. Toutefois, ces moyens de défense doivent être soulevés par l’architecte dans le cadre du premier procès contre le maître d’ouvrage, ce qui n’avait pas été fait en l’espèce.

Le Tribunal fédéral rejette donc le recours.

Proposition de citation : TIMOTHÉE PELLOUCHOUD, Le sort de l’action récursoire de l’architecte en cas de péremption des droits à la garantie, in: https://lawinside.ch/1745/