

TF, 28.04.2015, 4A_413/2014

Faits

En 2006, les propriétaires d'une maison plurifamiliale concluent un contrat d'entreprise portant sur le déplacement d'une balustrade sur le toit de leur maison. En 2011, à la suite d'une inondation survenue sur le toit, ils se plaignent auprès de l'entrepreneur de certains défauts et demandent le remboursement des loyers d'une partie des appartements qu'ils ne peuvent plus louer à cause des défauts.

Le 23 février 2012, le représentant de l'entrepreneur déclare renoncer à invoquer l'exception de prescription dans l'hypothèse où les maîtres de l'ouvrage ouvrent action contre lui.

L'action des maîtres de l'ouvrage tendant au paiement de 65'509 francs est rejetée par le juge de première instance, qui considère que l'avis des défauts n'a pas été respecté (art. 370 al. 3 CO).

Le Tribunal d'appel confirme ce jugement en considérant que l'avis des défauts était tardif et que la déclaration du 23 février 2012 ne permettait pas de « guérir » le non-respect de l'art. 370 al. 3 CO par le maître de l'ouvrage.

Par la voie du recours en matière civile, les maîtres de l'ouvrage demandent au Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt cantonal. Le Tribunal fédéral doit alors se déterminer sur la portée de la déclaration de renonciation à la prescription.

Droit

L'art. 370 al. 3 CO crée une incombance à charge du maître d'ouvrage, en vertu de laquelle, en cas de défaut caché, il doit aviser l'entrepreneur du défaut aussitôt qu'il en a pris connaissance, sous peine de perdre ses droits à la garantie.

Le Tribunal d'appel a considéré que la déclaration du 23 février 2012 ne visait que la prescription de l'art. 371 al. 2 CO, et non pas l'incombance de l'art. 370 al. 3 CO.

Les recourants font valoir qu'une interprétation littérale de la déclaration du 23 février 2012 permet de retenir que l'entrepreneur a renoncé non seulement à invoquer la prescription, mais aussi à se prévaloir du non-respect de l'incombance d'avis des défauts. En outre, soulever la tardiveté de cet avis en cours de procédure - et non pas pendant la procédure de conciliation - serait abusif.

Le Tribunal fédéral refuse de se rallier à l'opinion des recourants. Il considère que l'interprétation du terme « prescription » telle que retenue par la cour cantonale est conforme au droit fédéral. En l'espèce, on ne saurait déduire de la déclaration de l'entrepreneur de renonciation à la prescription, la volonté de renoncer à faire valoir l'avis tardif des défauts. Par ailleurs, en invoquant le non-respect de l'incombance de l'art. 370 al. 3 CO dans son mémoire de réponse, l'entrepreneur n'a pas commis un abus de droit, dès lors que c'est précisément dans sa réponse qu'il est en droit de contester les faits allégués par la partie recourante.

Le recours est ainsi rejeté.

Proposition de citation : SIMONE SCHÜRCH, La portée de la renonciation à la prescription dans le contrat d'entreprise, in: <https://lawinside.ch/77/>