

Nouvelles dispositions concernant les délais de garanties

Dès le 1er janvier 2013 l'acheteur d'un bien disposera de deux ans pour agir contre le vendeur en cas de défaut. En outre, dans le domaine immobilier, le maître d'ouvrage disposera dorénavant d'un délai de 5 ans pour se retourner contre son fournisseur en cas de défaut d'une chose mobilière intégrée dans l'ouvrage immobilier (modifications des articles 210 et 371 du Code suisse des obligations).

La présente Newsletter se propose de donner un aperçu des modifications prévues en matière de délais de prescription de la garantie. Par ailleurs, les questions qui se posent en relation avec la situation transitoire générée par l'introduction de ces nouvelles dispositions sont également brièvement abordées.

1. Modification du code des obligations

Dorénavant, le délai de prescription de la garantie pour les défauts de la chose vendue sera de deux ans dès livraison de la chose à l'acheteur, au lieu d'une seule année (art. 210 al. 1 CO).

D'autre part, un délai de prescription de cinq ans sera introduit pour les choses intégrées à un ouvrage immobilier (art. 210 al. 2 CO). Trois conditions sont néanmoins nécessaires à l'application de ce nouveau délai de cinq ans : (i) les choses doivent avoir effectivement été intégrées dans un ouvrage immobilier, (ii) elles sont à l'origine du défaut dans cet ouvrage et (iii) cette intégration doit correspondre à une utilisation normale.

Cette modification entraîne également un allongement des délais de l'art. 371 CO, puisque cette disposition renvoie à l'art. 210 CO. Les nouveaux délais de deux et cinq ans trouveront donc également application dans le contrat d'entreprise.

2. Droit transitoire

Le nouveau droit ne prévoit pas de disposition spécifique concernant le droit transitoire. Ce sont donc les dispositions du Titre final du Code Civil suisse (Tit. final CC) et en particulier l'art. 49 Tit. final CC spécifique à la prescription qui s'appliquent.

Ainsi, deux cas d'application doivent être distingués :

- a) Lorsque le délai de prescription est de cinq ans ou plus (ce qui est prévu par les nouveaux art. 210 al. 2 et 371 al. 1 CO), le temps écoulé sous l'ancien droit est imputé au délai de prescription prévu par les nouvelles dispositions. Ces prescriptions ne seront toutefois considérées comme accomplies que deux ans au moins à partir de cette date. L'exemple suivant peut être donné¹ :

¹ David Rüetschi, Übergangsrechtliche Fragen zum revidierten Gewährleistungsrecht, 4 juin 2012, RZ 14.

² David Rüetschi, Übergangsrechtliche Fragen zum revidierten Gewährleistungsrecht, 4 juin 2012, RZ 15; Ernst & Young, Legal news octobre 2012.

Le 30 juillet 2012, un installateur de chauffage se fait livrer et met en place une pompe à chaleur dans une maison. Le 5 octobre 2012, le maître découvre un défaut qu'il signale immédiatement à l'installateur. Pour se retourner contre le fournisseur, l'installateur bénéficie du délai de prescription de un an selon l'art. 210 al. 1 CO à compter de la date de la livraison, soit jusqu'au 30 juillet 2013. Comme le nouveau droit entre en vigueur en janvier 2013, il y a lieu de prendre en compte le nouveau délai de cinq ans, duquel est soustrait le délai écoulé qui a commencé à courir le 30 juillet 2012.

- b) Lorsque le délai de prescription est de moins de cinq ans, le nouveau délai commence à courir dès l'entrée en vigueur du nouveau droit. La doctrine semble déduire de cette règle que si la prescription n'est pas encore écoulée au 1er janvier 2013, un nouveau délai commence pleinement à courir². Cette interprétation nous apparaît toutefois contestable en raison du prolongement de la durée de la prescription qu'elle engendre. Ainsi, la jurisprudence devra déterminer si cette interprétation doit être suivie, s'il convient également d'imputer le temps écoulé aussi dans ce cas de figure ou si le délai prévu par l'ancien droit reste pleinement applicable.

3. L'interruption de la prescription

Certains actes peuvent interrompre le délai de prescription, ce qui a pour effet de faire débiter un nouveau délai de prescription (art. 136 CO).

Si l'acte interruptif a lieu après l'entrée en vigueur du nouveau droit, le nouveau délai qui commence à courir est totalement déterminé par le nouveau droit en vigueur. Dans ce cas, il n'y a pas d'imputation du délai écoulé sous le régime de l'ancien droit comme cela est normalement prévu par l'art. 49 al. 1 Tit. final CC pour les prescriptions de cinq ans et plus.

4. Le raccourcissement du délai de prescription

Dès le 1er janvier 2013, en cas de vente de marchandise neuve destinée à l'usage personnel ou familial de l'acheteur, le vendeur n'aura plus la possibilité de raccourcir le délai dans le contrat. En effet en vertu du nouvel art. 210 al. 4 CO toute clause prévoyant une réduction du délai de prescription est nulle si elle prévoit un délai de prescription inférieur à deux ans. Dans le cas de vente d'une chose d'occasion, le délai pourra être réduit mais ne devra pas être inférieur à un an.

Un certain nombre de questions restent toutefois en suspens concernant les dispositions transitoires relatives à un raccourcissement du délai de prescription. En effet, le traitement réservé par les tribunaux à une réduction intervenue avant le premier janvier 2013 est incertain. Une partie de la doctrine défend même la thèse selon laquelle un délai raccourci qui serait échu avant le premier janvier 2013 pourrait éventuellement faire l'objet d'une prolongation. Il s'agit dès lors de rester vigilant dans ce type de cas de figure.

5. Conclusions

Il convient de relever qu'avec ces modifications, le législateur a voulu adapter les délais de garantie suisses à une pratique largement répandue sur le continent européen.

Si à priori l'application de ces nouvelles dispositions apparaît simple il convient de relever que certaines questions relatives à la phase transitoire générée par l'introduction de ces nouvelles dispositions devront encore être éclaircies. Ainsi, le calcul des délais peut s'avérer difficile dans certains cas concrets chevauchant la date du premier janvier 2013.

BIEL-BIENNE

Zentralplatz / Place Centrale 51
Postfach / Case postale 480
CH-2501 Biel-Bienne

Tél. +41 32 322 25 21
Fax +41 32 323 18 79

NEUCHÂTEL

Faubourg du Lac 11
Case postale 2333
CH-2001 Neuchâtel

Tél. +41 32 722 17 00
Fax +41 32 722 17 07

SOLOTHURN

Westbahnhofstrasse 1
Postfach 555
CH-4502 Solothurn

Tél. +41 32 628 26 26
Fax +41 32 628 26 20

YVERDON-LES-BAINS

Rue de la Plaine 34
Case postale 538
CH-1400 Yverdon-les-Bains

Tél. +41 24 426 00 66
Fax +41 24 426 00 77