



PROCEDURE
Réforme du régime des prescriptions civiles
Actions en responsabilité

L'ADIL GUADELOUPE VOUS INFORME

Le 15 février 2003, j'ai glissé sur une marche mal fixée dans les parties communes de la copropriété et je me suis blessé. Le syndic savait depuis longtemps que des travaux étaient nécessaires mais n'a pas réagi. C'est pourquoi je le tiens pour responsable de mon accident. J'apprends aujourd'hui que les délais pour agir devant les tribunaux ont changé : une action en responsabilité serait-elle encore recevable?

Toute personne qui subit un préjudice peut engager une action contre la personne responsable afin d'obtenir un dédommagement : on parle d'action en responsabilité.

Ainsi, le syndic est responsable de l'entretien des parties communes de la copropriété dont il assure la gestion. Si un défaut d'entretien vous cause un préjudice, vous pouvez engager une action en responsabilité contre lui.

Mais cette action doit être exercée dans un délai limité. Passé ce délai, cette action n'est plus recevable par le juge : on dit qu'elle est prescrite.

Les délais pour agir diffèrent en fonction de l'objet de l'action judiciaire. Ils ont été modifiés par la loi du 17 juin 2008.

En matière de responsabilité du syndic, le délai d'action était jusqu'à présent de 10 ans. Vous avez été victime de cet accident dû à la négligence du syndic le 15 février 2003. Vous aviez 10 ans à compter de cette date pour engager une action en responsabilité, soit **jusqu'au 15 février 2013.**

La loi du 17 juin 2008 porte le délai pour agir en responsabilité contre le syndic à 5 ans pour les actions engagées après son entrée en vigueur. En calculant ce délai à compter du 15 février 2003, votre action serait donc prescrite depuis le 15 février 2008. C'est pour éviter une remise en cause de droits existants que la loi prévoit des dispositions transitoires pour les actions qui trouvent leur origine dans un fait antérieur à son entrée en vigueur : **ce délai de 5 ans court à compter du 19 juin 2008, date de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi. Vous auriez donc jusqu'au 19 juin 2013 pour agir. Mais la loi précise que cette règle ne peut avoir pour conséquence de rallonger le délai d'action dont disposait la victime sous la loi antérieure : c'est pourquoi votre action reste prescrite au 15 février 2013.**

Ce nouveau délai de prescription de 10 ans s'applique pour toute action en responsabilité engagée par un particulier contre une société commerciale (SA, SARL...) :

- Ex : une action en responsabilité contre un agent immobilier qui aurait manqué à son obligation de conseil envers un acquéreur
- Ex : une action en responsabilité contre un banquier qui aurait manqué à son obligation de conseil à l'occasion d'un prêt immobilier

Pour connaître les autres modifications apportées par la loi du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription civile, vous pouvez consulter la question-réponse que l'ANIL consacre à cette question :

www.anil.org/servlet/anil.document.DocVoir?id_appli=5&id_categ=66&id_scateg=0&id=10069&inter=1

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

ADIL GUADELOUPE – CENTRE D'INFORMATION SUR L'HABITAT
Les Boutiques de Grand-Camp
Centre Commercial Rocade II – 1^{er} étage – 97139 LES ABYMES
Téléphone : 05.90.89.43.63 – Télécopie : 05.90.82.79.61

