

### **L'usufruitier n'est pas fondé à agir sur le fondement de la garantie décennale**

Un usufruitier fait réaliser des travaux de construction sur l'immeuble dont il a la jouissance et agit, ensuite, contre les constructeurs et leurs assureurs au titre de désordres de construction.

La cour de cassation lui refuse la mobilisation de la garantie de l'article 1792 du code civil « que la loi attache à la propriété de l'ouvrage et non à sa jouissance ».

L'usufruitier ne prétendait pas être mandaté par le nu-propriétaire pour agir à sa place.

En revanche, la haute juridiction accueille l'action de l'usufruitier, qui avait lui-même passé les marchés de travaux, sur un fondement contractuel.

Suivant la même logique son action pourrait bien être soumise au délai de prescription quinquennal de l'article 2224 du code civil plutôt qu'au délai de décennal de l'article 1792-4-3 du même code dont la jurisprudence réserve le bénéfice au maître de l'ouvrage.

**[Civ.3ème, 16 novembre 2022, n°21-23.505]**

*Aymeric COTTIN, Avocat Associé, Pôle Privé*

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.