

## COVID-19 : QUID DES DELAIS CONTRACTUELS DE RECEPTION, LIVRAISON... ?

La question nous est fréquemment posée de savoir si les délais convenus pour l'exécution de leurs travaux avec les entreprises ou celle de la livraison de leur bien immobilier aux clients seront prorogés du fait de l'épidémie que nous traversons...

Dans la loi qui vient d'être adoptée pour faire face à l'épidémie de covid-19, hier, rien ne laisse transparaître un apport à ce titre.

Rappelons ou notons, cependant, les dispositions suivantes, à son article 7 :

*« I – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance, dans un délai de trois mois à compter de la publication de la présente loi, toute mesure, pouvant entrer en vigueur, si nécessaire, à compter du 12 mars 2020, relevant du domaine de la loi :*

*1° Afin de faire face aux conséquences économiques, financières et sociales de la propagation du virus covid-19 et des mesures prises pour limiter cette propagation, et notamment de prévenir et limiter la cessation d'activité des personnes physiques et morales exerçant une activité économique et ses incidences sur l'emploi, en prenant toute mesure :*

*b) Adaptant, interrompant, suspendant ou reportant le terme des délais prévus à peine de nullité, caducité, forclusion, prescription, inopposabilité, cessation d'une mesure ou déchéance d'un droit, fin d'un agrément ou d'une autorisation, cessation d'une mesure, à l'exception des mesures privatives de liberté et des sanctions. Ces mesures sont rendues applicables à compter du 12 mars 2020 et ne peuvent excéder de plus de trois mois la fin des mesures de police administrative prises par le gouvernement pour ralentir la propagation du virus covid-19 [Nous avons déjà évoqué cette disposition, qui ne nous sera présentement d'aucun secours] ;*

*c) Modifiant, dans le respect des droits réciproques, les obligations des personnes morales de droit privé exerçant une activité économique à l'égard de leurs clients et fournisseurs, ainsi que des coopératives à l'égard de leurs associés-coopérateurs, notamment en termes de délais de paiement et pénalités et de nature des contreparties, en particulier en ce qui concerne les contrats de vente de voyages et de séjours mentionnées au II et au III de l'article L. 211-14 du code de tourisme... ».*

Derrière cette formulation énigmatique, doit-il être envisagé une prorogation de délais contractuels tels ceux qui nous préoccupent ?

Un report de la date de réception de l'ouvrage serait possible, du temps de l'épidémie (tel qu'il sera, à son terme attendu, « arrêté ») ?

Celui de la date de livraison du bien vendu serait lui aussi prorogé d'autant ?

De prime abord, non ; mais, sait-on jamais...

Quelle application et quelle interprétation seront finalement faites de ce texte ?

En cet état et pour l'instant, on peut penser que nous devrions, plutôt, en rester *in fine* au droit commun pour ce qui est de proroger nos habituels délais de construction, de livraison...

Et, donc, en rester aux prévisions des parties telles que portées dans leur contrat.

Restera à savoir, alors et à chaque fois, si le dispositif contractuel permettra de prendre en considération l'épidémie de covid-19 comme une cause légitime de suspension des délais déterminés par les cocontractants.

Ce d'autant plus que, de prime abord et en l'état à tout le moins, celle-ci – nous l'avons assez écrit – ne paraît à ce jour pas pouvoir être considérée comme un cas de force majeure...

Rien n'est certain et, une fois encore, nous serons vraisemblablement dans le cas par cas : il faudra « se plonger » dans les contrats !...

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.

