

VICTOIRE DE BÉLANGIER LONGTIN SUITE À LA PRÉSENTATION D'UN MOYEN D'IRRECEVABILITÉ

Par Me Catherine Lemonde et Me Florence Forest*
Avocates, **BÉLANGIER LONGTIN SENCRL**

Le 19 décembre dernier, la Cour Supérieure accueillait en partie un moyen d'irrecevabilité conjointement par notre cabinet et les autres avocats en défense en vertu de l'article 168 du nouveau *Code de procédure civile*.

Dans cette affaire, les demandeurs poursuivaient un entrepreneur général pour des malfaçons affectant la maison et la fosse septique qu'il leur avait livrée. L'entrepreneur général avait quant à lui appelé en garantie l'installateur de la fosse septique, qui avait lui-même appelé en arrière-garantie l'ingénieur en ayant conçu les plans, que nous représentions.

Les défendeurs principal et en garantie demandaient conjointement le rejet de l'action au motif qu'elle était prescrite. En fait, ils soutenaient que le délai de prescription de 3 ans (2925 C.c.Q.) débutait en avril 2011, moment où l'immeuble et la fosse septique avaient été livrés. Or, selon les défendeurs, le fait que l'action ait été introduite en décembre 2015, soit plus de quatre ans après ce moment, devait entraîner son rejet pour prescription.

Les demandeurs, quant à eux, plaidaient que des travaux correctifs effectués par l'entrepreneur après la livraison de la maison avaient interrompu la prescription. Ils soutenaient d'ailleurs que cette interruption valait à l'encontre de tous les vices et malfaçons affectant l'immeuble, incluant la fosse septique, puisque la source des obligations découlait d'un seul et même contrat d'entreprise.

L'honorable Carl Lachance, J.C.S. a conclu que la demande se fondait sur des causes d'action et des fautes contractuelles distinctes et dissociables donnant lieu à des dommages qui leur sont propres, et que le recours à l'égard de l'une d'elles, à savoir la réclamation visant la fosse septique, était manifestement prescrit. Dans sa décision, le juge a déterminé que les demandeurs avaient eu connaissance des malfaçons affectant la fosse septique dès mai 2011 et que, conséquemment, c'est à ce moment qu'était né leur droit d'action. Le recours avait donc été intenté après l'extinction du délai de trois ans, qui se terminait en mai 2014.

Quant aux malfaçons affectant la maison, le juge a retenu que, bien que les demandeurs aient eu connaissance des problèmes affectant l'immeuble dès mai 2011, l'entrepreneur général avait effectué des travaux correctifs à quatre reprises depuis. Cet élément était donc susceptible d'entraîner une reconnaissance du droit des demandeurs à la réparation des malfaçons interrompant la prescription (2898 C.c.Q.). Estimant qu'une preuve sur le fond serait nécessaire pour trancher cette question et qu'il n'était ni clair ni manifeste que cette partie du recours était prescrite, le juge Lachance a rejeté la demande en rejet quant à cette cause d'action.

Ainsi, la demande en irrecevabilité a été accueillie quant à la réclamation visant la fosse septique, mais non quant aux autres malfaçons. L'ingénieur, défendeur en arrière-garantie à qui on reprochait d'avoir mal conçu cette fosse, a donc été écarté du litige.

On retient de cette décision que, dans les contrats d'entreprise, où plusieurs intervenants peuvent être impliqués dans un chantier à des moments et pour des mandats différents donnant lieu à des causes d'actions distinctes et dissociables, la prescription extinctive pourrait être acquise à l'égard de certains d'entre eux seulement. Il ne faut donc pas hésiter à analyser cette question à l'égard des intervenants que nous représentons avant l'audition au fond et à la soulever, le cas échéant.

**Les auteures remercient Alexandre Baril-Lemire pour sa collaboration.*