

**Cour de cassation**

**chambre civile 3**

**Audience publique du 26 octobre 2017**

**N° de pourvoi: 16-13591**

ECLI:FR:CCASS:2017:C301107

Publié au bulletin

**Rejet**

**M. Chauvin (président), président**

SCP Bénabent et Jéhannin, SCP Gatineau et Fattaccini, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 17 décembre 2015), que, par acte notarié du 26 novembre 2004, la société européenne d'aménagement foncier (la société Eurofoncier) a vendu en l'état futur d'achèvement un appartement à Mme X..., le délai de livraison étant fixé " au cours du 1er trimestre 2005 " ; que la livraison est intervenue le 23 février 2006 ; que, Mme X... n'ayant pas réglé le solde du prix, d'un montant de 5 178, 74 euros, la société Eurofoncier l'a assignée en paiement de cette somme ; que Mme X... a formé des demandes reconventionnelles en paiement ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la société Eurofoncier fait grief à l'arrêt d'accueillir la fin de non-recevoir tirée de la prescription pour agir en justice soulevée par Mme X..., de la déclarer bien fondée et, en conséquence, de déclarer irrecevable la demande en paiement du solde du prix de vente formée par la société Eurofoncier, alors selon le moyen, que la prescription biennale instaurée par l'article L. 137-2 du code de la consommation n'est pas applicable à l'action en paiement du solde du prix de vente d'un immeuble en l'état futur d'achèvement ; qu'en déclarant une telle action prescrite, au prétexte que l'action avait été engagée, au titre de l'immeuble livré par le vendeur professionnel le 23 février 2006, par une assignation délivrée le 31 août 2010 à l'acquéreur ayant la qualité de consommateur, soit plus de deux

ans après l'entrée en vigueur, le 19 juin 2008, de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, la cour d'appel a violé l'article L. 137-2 du code de la consommation, ensemble l'article 2224 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'article L. 137-2, devenu L. 218-2, du code de la consommation disposait que l'action des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit par deux ans, la cour d'appel a retenu, à bon droit, que ce texte, de portée générale, avait, en l'absence de dispositions particulières, vocation à s'appliquer à l'action de la société Eurofoncier, professionnelle de l'immobilier, en paiement du solde du prix de l'immeuble vendu en l'état futur d'achèvement à Mme X... ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les autres moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Eurofoncier aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Eurofoncier et la condamne à payer à Mme X... la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-six octobre deux mille dix-sept.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 17 décembre 2015