



LA RECEPTION DES TRAVAUX - UNE ETAPE FONDAMENTALE MODELES

La réception des travaux permet au Maître d'ouvrage d'accepter avec ou sans réserves les travaux réalisés en constatant la conformité des travaux au contrat définitif et leur bonne exécution.

QU'EST-CE QUE LA RECEPTION DES TRAVAUX ?

La réception a pour objet de libérer l'entrepreneur de l'exécution de son marché.

L'article 1792-6 du Code civil définit ainsi la réception :

« La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut, judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement ».

"prononcée contradictoirement": obligatoirement en présence des diverses parties. Si le maître de l'ouvrage se fait représenter par un maître d'œuvre (l'architecte), il devra lui en avoir donné le mandat.

La réception marque donc le point de départ des garanties légales (garantie de parfait achèvement, garantie de bon fonctionnement et garantie décennale).

Pour mémoire, nous rappellerons que la **garantie de parfait achèvement**, telle que définie par les dispositions de l'article 1792-6 du Code civil, est une garantie d'1 an après la réception, due exclusivement par l'entrepreneur. Cette garantie s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite s'ils se révèlent postérieurement à la réception. (Voir [fiche économique n°E1-043 du 20.12.13](#))

La **garantie de bon fonctionnement**, quant à elle, (définie par les dispositions de l'article 1792-3 du Code civil) concerne les dommages qui affectent les éléments d'équipement non indissociables de l'ouvrage et qui ne portent atteinte ni à la solidité de l'immeuble, ni à sa destination. Cette garantie est de 2 ans à compter de la réception. (Voir [fiche économique n°E1-044 du 27.01.14](#))

Enfin, la **garantie décennale** concerne les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui l'affectent dans l'un de ces éléments constitutifs ou l'un de ces éléments d'équipement et le rendent impropres à sa destination. Cette responsabilité est de 10 ans à compter de la réception. (Voir [fiche économique n°E1-045 du 26.02.14](#))

La réception constitue également le point de départ de la responsabilité de droit commun des constructeurs (art 1792-4-3 Code Civil).

COMMENT S'EFFECTUE LA RECEPTION ?

La réception traduit la volonté du maître de l'ouvrage d'accepter les travaux, avec ou sans réserves, et doit être prononcée contradictoirement.

En pratique, les opérations de réception s'opèrent en présence de l'ensemble des intervenants à l'opération de construction (maître d'ouvrage, maître d'œuvre, entreprise).

Ainsi, une simple déclaration d'achèvement de travaux faite par le maître d'œuvre ou un constat de chantier signé entre l'entreprise et le maître d'œuvre ne peuvent constituer une réception.

Si le maître de l'ouvrage refuse de prononcer la réception, elle peut être demandée par l'un des constructeurs, soit amiablement, soit, en cas de refus, judiciairement.

La réception doit en règle générale faire l'objet d'un écrit : le procès-verbal de réception.

Toutefois, dans certains cas, la réception peut être tacite.

L'éventuelle réception tacite suppose que soit rapportée la preuve de la volonté non équivoque du maître d'ouvrage de recevoir les travaux, qui peut s'exprimer notamment par le paiement intégral des travaux et/ou la prise de possession de l'ouvrage.

Ces critères, dont la liste n'est pas exhaustive, sont appréciés de façon souveraine par les juridictions.

LES RESERVES

La réception, qu'elle soit expresse ou tacite, peut être assortie de réserves.

Ces réserves doivent être reportées sur le procès-verbal de réception le plus précisément possible.

La réception prononcée sans réserve a pour effet de couvrir les désordres apparents à la réception.

Dans cette hypothèse, le maître de l'ouvrage ne pourra plus recourir ultérieurement pour ces désordres apparents contre l'entreprise responsable.

La détermination du caractère apparent des dommages est appréciée par le tribunal en prenant en considération notamment l'éventuelle compétence du maître de l'ouvrage.

Au stade des opérations de réception, le maître d'œuvre, qui doit assister le maître de l'ouvrage, est tenu à une obligation de conseil.

Les désordres faisant l'objet de réserves à la réception sont à la charge de l'entreprise concernée.

Toutefois, les tribunaux considèrent qu'un dommage signalé à la réception, mais révélé seulement après dans toute son ampleur et ses conséquences, peut constituer un désordre susceptible de relever de la garantie décennale.

[Modèle de demande de réception](#)

[Modèle de Procès-Verbal de réception](#)