

# I - LES CARACTÉRISTIQUES DE LA RECEPTION

## A - L'ARTICLE 1792-6 DU CODE CIVIL

La réception est un acte juridique par lequel le maître de l'ouvrage prend livraison de l'ouvrage et constate la bonne exécution conformément au contrat. Elle comporte des effets juridiques de la plus grande importance pour le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur.

C'est l'article 1792-6 du code civil qui en fixe le cadre juridique.

La loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, institue un article 1792-6 du code civil ainsi rédigé :

*“ La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. 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.*

*La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, 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 pour ceux révélés postérieurement à la réception.*

*Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.*

*En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant. L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement.*

*La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage ”*

## B- LE CARACTÈRE D'ORDRE PUBLIC DES DISPOSITIONS

Pendant de nombreuses années, un doute existait sur le caractère d'ordre public des dispositions de l'article 1792-6 du code civil.

En effet, la loi du 4 janvier 1978 a expressément décidé que les articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3 et 1792-4 du code civil étaient d'ordre public mais s'agissant de l'article 1792-6, la question restait en suspens.

Désormais, la question est tranchée en partie : la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle a rendu d'ordre public la garantie de parfait achèvement. Il n'est donc plus possible d'exclure ou de limiter la portée de cette garantie prévue à l'article 1792-6 que ce soit pour les maisons individuelles ou tout autre contrat de louage d'ouvrage.

En revanche, les dispositions de l'article 1792-6 du code civil concernant la réception ne sont pas pour autant d'ordre public.

## **C - LES EFFETS JURIDIQUES DE LA RÉCEPTION**

La date d'effet de la réception, que la réception soit prononcée avec ou sans réserves :

- met fin au contrat d'entreprise (sauf pour les travaux objet de réserves) et arrête le cours du délai d'exécution (et le cas échéant, l'application des pénalités de retard),
- couvre les vices, malfaçons et défauts de conformité apparents et n'ayant pas fait l'objet de réserves (tribunal de grande instance de Valenciennes 19 novembre 1997 Info Droit n° 8 octobre 1998),
- entraîne le transfert au maître de l'ouvrage de la garde de l'ouvrage et des risques qui y sont liés (le maître de l'ouvrage prend alors La charge de tous les risques de perte ou de dommage concernant l'ouvrage et l'entrepreneur est libéré de son obligation d'assurer la sécurité du chantier et des personnes qui s'y trouvent),
- rend exigible le solde des travaux par la présentation du mémoire définitif,
- constitue, avec ou sans réserves, le point de départ des garanties légales : parfait achèvement, bon fonctionnement et garantie décennale,
- constitue le point de départ du délai de restitution de la retenue de garantie ou de libération de la caution qui La remplace (loi n°71-584 du 16 juillet 1971 - annexe VIII

## **ON NE DOIT PAS CONFONDRE LA RÉCEPTION DES TRAVAUX AVEC :**

- la double réception qui n'existe plus (elle était constituée d'une réception provisoire et d'une réception définitive, entraînant chacune des effets juridiques distincts)
- les opérations préalables à la réception qui sont prévues en marchés publics mais qui ne sont pas obligatoires en marchés privés
- la pré-réception, qui constitue le constat de la bonne finition des ouvrages de corps d'état ayant effectué des travaux en amont intervenant entre l'entrepreneur et le maître d'oeuvre, ou bien entre deux entrepreneurs (par exemple, en cas de sous-traitance), elle n'a pas valeur de réception
- la réception partielle qui ne vaut réception que si le marché le prévoit expressément elle coïncide avec des tranches de travaux, ou des catégories d'ouvrages d'un même marché, ou des bâtiments, mais elle n'intervient que rarement par corps d'état ; la réception partielle des ouvrages ne peut constituer réception, que s'il en a été convenu ainsi contractuellement.

La réception marque (sauf pour les travaux objet de réserves) la fin des rapports contractuels entre maître de l'ouvrage et constructeurs qui, par la suite, sont soumis au régime des responsabilités et des garanties légales.

En conséquence, en l'absence de réception, les garanties décennale, biennale ou de parfait achèvement ne peuvent pas être mises en œuvre. L'assurance obligatoire de responsabilité des constructeurs, qui ne couvre que les dommages de nature décennale, ne peut donc pas non plus être mise en œuvre. Seule peut alors jouer la responsabilité contractuelle de droit commun fondée sur l'article 1147 du code civil. Les entrepreneurs sont, à ce titre, soumis à une obligation de résultat.

### **AUSSI POUR ÉVITER TOUTE DIFFICULTÉ EN LA MATIÈRE, IL EST VIVEMENT CONSEILLÉ:**

- ***de demander systématiquement la réception des travaux (modèle en annexe I)***
- ***d'obtenir systématiquement un procès-verbal signé du maître de l'ouvrage (modèle en annexe II).***

ANNEXE I  
**DEMANDE DE RÉCEPTION**

*Lettre recommandée avec avis de réception*

Entreprise

Monsieur (le maître de l'ouvrage)

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que les travaux dont l'exécution nous a été confiée aux termes du marché en date du                    relatif à (indiquer la nature et la localisation des travaux) sont en état d'être reçus (ou bien : seront achevés le   /   /   )

En conséquence, je vous demande, conformément à l'article 1792-6 du code civil, de bien vouloir m'indiquer quand (jour et heure) il vous conviendrait de procéder à la visite de réception. A toutes fins utiles, je vous propose d'y procéder le   /   /

Si cette date ne vous convient pas, vous voudrez bien me faire part de la date la plus proche pour procéder à cette visite.

Je me permets de vous rappeler l'importance de la réception des travaux qui entraîne pour vous la mise à disposition des lieux et la prise d'effet à votre profit de l'assurance dommages-ouvrage instituée par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978.

Pour faire valoir vos droits à cet égard, vous voudrez bien établir ou faire établir lors des opérations de réception un procès-verbal de réception selon modèle joint qu'il vous appartiendra de signer et de dater.

Vous en remerciant par avance, je vous prie d'agréer, Monsieur                    mes salutations distinguées.

Signé : l'entrepreneur

*Copie: Maître d'oeuvre (le cas échéant).*

ANNEXE II

## PROCES VERBAL DE RÉCEPTION

Je soussigné,  
Maître de l'ouvrage, après avoir procédé à la visite des travaux exécutés par  
au titre du marché en date du / / relatif à  
en présence du représentant de : (nom de l'entreprise et du maître d'oeuvre le cas échéant)

déclare que

(\*) - la réception est prononcée sans réserve avec effet à la date du / /

(\*) - La réception est prononcée avec effet à la date du / /

Assortie des réserves mentionnées dans l'état sous-énoncé.

FAIT A                      LE / /  
En trois exemplaires

Signature (du maître de l'ouvrage).

(\*) Rayer la mention inutile.

### ÉTAT DES RÉSERVES

Nature des réserves	Travaux à exécuter

L'entreprise et le Maître de l'ouvrage conviennent que les travaux nécessités par les réserves  
ci-dessus seront exécutés dans un délai global de                      à compter de ce jour.

FAIT A                      LE / /

Signature de l'entreprise :

Signature  
du maître de l'ouvrage :

Signature du maître d'oeuvre  
(le cas échéant) :