

# LA RÉCEPTION

---

La réception de travaux est une étape essentielle dans la réalisation de travaux, tant pour le maître d'ouvrage que pour l'entrepreneur.

## LES DIVERS CAS DE RÉCEPTION

La réception est définie par l'article 1792-6 du Code Civil qui dispose notamment : « La réception est l'acte par lequel le maître d'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 ». A ces deux cas de réception, expresse à l'amiable ou judiciaire, s'ajoute la réception tacite dégagée par la jurisprudence avec la notion de prise de possession de l'ouvrage. La réception ne doit pas se confondre avec la déclaration d'achèvement de travaux, les deux pouvant ne pas coïncider.

La réception doit être contradictoire, c'est-à-dire qu'elle doit se faire en présence, en principe, des entrepreneurs pour que leur soient dénoncés les désordres grevant leurs travaux dans le cadre d'un procès-verbal de réception écrit. Ceci étant, la jurisprudence, dans certains cas, a assoupli ce caractère contradictoire en cas d'absence de l'entrepreneur dûment convoqué.

Il peut arriver également que la réception soit judiciaire par exemple en cas de refus du maître de l'ouvrage de réceptionner son ouvrage. Dans ce cas-là, il est demandé au Tribunal de statuer sur une date de réception avec des réserves ou non.

Enfin, la réception tacite est une création par la Jurisprudence. Cette réception tacite survient en l'absence de réception expresse amiable quand le maître d'ouvrage a pris possession des travaux et qu'il est démontré une volonté de recevoir l'ouvrage. Cette réception tacite peut également se faire avec des réserves qui sont généralement issues de courriers échangés avec le constructeur/entrepreneur.

En tout état de cause, la réception fait toujours l'objet de chefs de mission confiés aux experts judiciaires désignés par les Tribunaux lors d'expertise judiciaire sur des travaux. La réception est essentielle s'agissant des régimes de responsabilité, de prescription et de garantie d'assurance.

## LES FONCTIONS DE LA RÉCEPTION

La réception est une étape primordiale en droit de la construction. Elle met fin aux obligations contractuelles du constructeur : le constructeur devra répondre des réserves faites au moment de la réception.

Les désordres apparents qui n'ont pas fait l'objet de réserves à la réception par le maître d'ouvrage ne permettront pas d'engager la responsabilité de l'entrepreneur, le maître d'ouvrage ayant accepté l'ouvrage avec ces désordres apparents.

En outre, la réception opère un transfert de la charge des risques sur les travaux.

Une fois la réception réalisée, le maître de l'ouvrage devient responsable des ouvrages réalisés. Ce qui veut dire, qu'avant la réception, sauf exceptions légales, le constructeur est gardien de ces travaux.

Enfin, et non des moindres, la réception est le point de départ des responsabilités légales des constructeurs au titre des articles 1792 et suivants du Code Civil ainsi que leur garantie par des compagnies d'assurance. Ainsi, ce n'est qu'à compter de la réception que la responsabilité décennale du constructeur pourra être engagée ainsi que la garantie de son assureur décennal, et ce durant une période de 10 années.

Cette responsabilité décennale est soumise à certaines conditions légales que sont notamment le caractère occulte du désordre au moment de la réception et le fait que le désordre compromet la solidité de l'ouvrage ou le rend impropre à sa destination.

Il existe également durant une période d'une année à compter de la réception, une garantie de parfait achèvement au cours de laquelle la responsabilité du constructeur peut être engagée avec des conditions moins restrictives. Ce n'est également qu'à compter de la réception, sauf quelques exceptions légales, que pourra être actionnée l'assurance dommage-ouvrage souscrite.

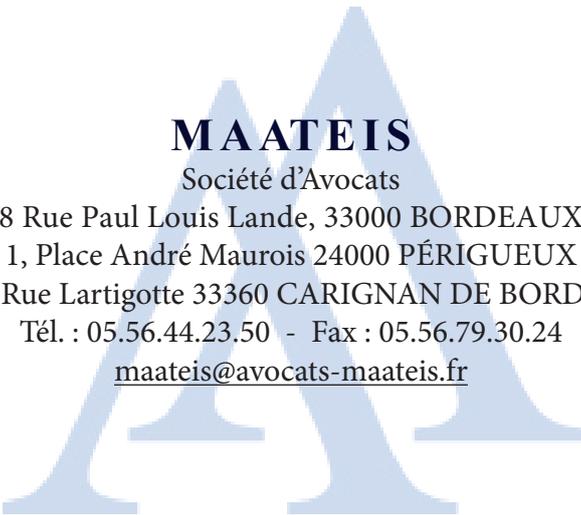
Durant cette même période de 10 années à compter de la réception, le constructeur restera tenu, dans certaines conditions, de tous les désordres non décennaux au titre de la théorie des désordres intermédiaires.

## **NOTRE INTERVENTION :**

La réception est une phase essentielle dans la réalisation de travaux.

Elle ne doit pas être négligée compte tenu des enjeux en cause en termes de responsabilité et de garantie. Le cabinet MAATEIS, société d'avocats, intervenant depuis toujours en droit de la construction et des assurances, vous conseillera au mieux sur l'opportunité d'une réception et surtout dans quelles conditions aux fins que vos droits soient préservés durant la garantie décennale.

En outre, les avocats du cabinet MAATEIS vous assisteront au cours des expertises judiciaires sur les questions intéressant la réception.



**MAATEIS**  
Société d'Avocats  
8 Rue Paul Louis Lande, 33000 BORDEAUX  
1, Place André Maurois 24000 PÉRIGUEUX  
14-16, Rue Lartigotte 33360 CARIGNAN DE BORDEAUX  
Tél. : 05.56.44.23.50 - Fax : 05.56.79.30.24  
[maateis@avocats-maateis.fr](mailto:maateis@avocats-maateis.fr)