
LA RECEPTION DES TRAVAUX

Extrait du CAUE de la Réunion
www.caue974.com

La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves (code civil, article 1792-6, alinéa 1^{er} partiel). La réception est prononcée contradictoirement (code civil, article 1792-6, alinéa 1^{er} in fine).

La réception constitue le point de départ des diverses garanties des constructeurs, ce qui implique qu'elle soit prononcée de façon suffisamment claire pour que soit évitée toute contestation ultérieure quant à la preuve de son existence même, de sa date ou des éventuelles réserves formulées.

La convocation doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception fixant la date de la réception : entre le 8^{ème} et le 15^{ème} jour suivant le jour d'expédition du courrier.

La réception est constatée par un procès-verbal daté et signé par le maître de l'ouvrage, visé par le constructeur ou l'entrepreneur et, éventuellement, par l'architecte.

Pour les marchés privés, il existe des modèles auxquels il est possible de se référer :

- Procès-verbal de réception
- Etat des réserves
- Constat de levée des réserves

LES RÉSERVES

Les réserves obligatoirement mentionnées dans le procès-verbal de réception sont celles ayant trait aux désordres, défauts de conformité ou malfaçons constatés par le maître de l'ouvrage lors de la réception.

Ces défauts apparents ne peuvent, en effet, être indemnisés au titre de la garantie de parfait achèvement que s'ils sont mentionnés dans le procès-verbal de réception.

Les dommages ou défauts de conformité non apparents à la réception et qui se révèlent dans l'année qui suit, sont notifiés par écrit à l'entrepreneur ou au constructeur par le maître de l'ouvrage.

LES DURÉES DES GARANTIES

La loi du 4 janvier 1978 fait de la réception le point de départ :

- Du délai décennal pendant lequel la responsabilité des constructeurs peut être mise en jeu sur le fondement de l'article 1792 du code civil pour les dommages qui affectent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination (code civil, article 2270)
- Du délai minimum de 2 ans correspondant à la garantir de bon fonctionnement des éléments d'équipement du bâtiment (code civil, article 1792-3)
- Du délai de un an pendant lequel l'entrepreneur est tenu à une garantie de parfait achèvement (code civil, article 1792-6).

Le jour de la réception des travaux n'est pas compris dans le délai de garantie décennale.

Source : CAUE de la Gironde