

# DROIT DE LA CONSTRUCTION : DU PROCÈS-VERBAL DE RÉCEPTION DE TRAVAUX

Fiche pratique publié le 28/01/2023, vu 3076 fois, Auteur : [Julien PINET](#)

**Enjeu essentiel d'un chantier, la réception de travaux a pour but de vérifier la conformité des travaux effectués. Elle est soumise à un certain nombre de conditions pour produire ses effets.**

Etape décisive d'un chantier, la réception de travaux a pour objet de vérifier la conformité des travaux effectués et constitue l'approbation par le maître de l'ouvrage du travail exécuté<sup>[1]</sup>.

Elle est définie, selon l'article 1792-6 du code civil comme étant « *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 réception peut prendre diverses formes (expresse, tacite ou judiciaire) et être prononcée avec ou sans réserves, ce qui aura un nombre important de conséquences sur la responsabilité des constructeurs puisque la réception constitue notamment le point de départ de trois garanties à la charge du constructeur très favorables au maître de l'ouvrage<sup>[2]</sup> : la garantie de parfait achèvement, la garantie de bon fonctionnement et la garantie décennale.

Il s'agit d'aborder les conditions et caractéristiques particulières de la réception de l'ouvrage **(A)** ainsi que ses effets **(B)**.

## A. LES CONDITIONS ET LES CARACTERISTIQUES DE LA RECEPTION DE L'OUVRAGE

### 1. Les conditions de fond

La réception de travaux se distingue d'autres actes juridiques qui, en apparence, lui sont proches. Tout d'abord, elle ne saurait se confondre avec l'achèvement des travaux. En effet, depuis un arrêt de principe rendu en 1989 par la Cour de cassation, la réception est déliée de la notion de l'achèvement de l'ouvrage<sup>[3]</sup>, même si en pratique la réception sera généralement prononcée à ce moment. Il en résulte que le maître de l'ouvrage peut accepter une construction qui n'aurait pas encore été terminée, la Cour de cassation réaffirmant ce principe encore récemment<sup>[4]</sup>. En second lieu, la réception de travaux ne saurait se confondre avec la livraison, celle-ci n'entraînant que le transfert de la garde<sup>[5]</sup>.

La réception de travaux est un acte juridique unilatéral puisque c'est le maître de l'ouvrage qui la prononce. A ce titre il est nécessaire, selon la Cour de cassation, que le maître de l'ouvrage « *ait manifesté sa volonté de réceptionner l'installation, fût-elle inachevée*<sup>[6]</sup> ». La conséquence principale est que la validité du procès-verbal de réception n'est pas soumise aux règles

imposées par l'article 1325 du Code civil pour les contrats synallagmatiques, en particulier quant aux conditions d'établissement et de délivrance des originaux[7]. La seconde conséquence est que « *L'architecte assiste seulement son client lors des opérations de réception*[8] », un éventuel procès-verbal signé par celui-ci ne saurait lier le maître de l'ouvrage à moins qu'il ne lui ait donné mandat.

La réception des travaux constitue l'approbation, par le maître de l'ouvrage, que les travaux ont été correctement exécutés en vertu du contrat. Dès lors, des désordres mineurs ou le fait que des ouvrages secondaires soient inachevés ne sauraient faire obstacle à la réception. A l'inverse, des désordres graves peuvent justifier le refus de la réception et son report[9].

Enfin et surtout, la réception doit être contradictoire, c'est-à-dire « *une opération (judiciaire ou extrajudiciaire) à laquelle tous les intéressés ont été mis à même de participer, même si certains n'y ont pas été effectivement présents ou représentés, mais à la condition que tous y aient été régulièrement convoqués de telle sorte que le résultat de cette opération leur est, à tous, opposable*[10] ». Il est par ailleurs, en cas de litige, nécessaire pour les juges du fond de relever ce caractère[11] afin de rendre la réception opposable aux constructeur[12].

La présence du maître de l'ouvrage est par conséquent obligatoire pour que la réception acquiert ce caractère contradictoire. En revanche, sa signature n'est pas obligatoire dès lors que sa présence ne fait pas de doute[13]. En effet la Cour de cassation estime que le caractère contradictoire de la réception se manifeste, concernant le maître de l'ouvrage, par la volonté non équivoque de celui-ci d'accepter les travaux[14].

En revanche le statut des constructeurs est sensiblement différent. Pour que le caractère contradictoire de la réception soit admis, les constructeurs doivent avoir été dûment convoqués aux opérations de réception. Le maître de l'ouvrage devra être particulièrement attentif à convoquer chacun des constructeurs, sous peine de ne pas pouvoir rendre le procès-verbal de réception opposable[15]. Afin de se constituer une preuve de cette convocation, il est recommandé au maître de l'ouvrage d'adresser à chaque intervenant sur le chantier une lettre recommandée avec accusé de réception.

L'absence du constructeur aux opérations de réception ne prive pas le procès-verbal de son caractère contradictoire, dès lors qu'il a été dûment convoqué[16], celui-ci reste donc opposable. Cette solution a encore été confirmée récemment par la Cour de cassation[17]. En revanche, le maître de l'ouvrage devra être attentif à notifier l'entrepreneur qui serait absent afin de l'informer des éventuelles réserves qui seraient formulées. De même, l'absence de signature du procès-verbal par un constructeur, dès lors que celui-ci a été dûment convoqué, ne rend le rend pas inopposable[18].

## **2. Les conditions de forme**

Il existe deux formes de réception de l'ouvrage : la réception amiable (pouvant être expresse ou tacite) et la réception judiciaire.

### **2.1 La réception amiable**

La plupart du temps, la réception de l'ouvrage fera l'objet d'un procès-verbal de réception, constituant la réception expresse. A défaut de rédaction d'un tel acte, il est possible de saisir le juge pour qu'il statue sur l'existence d'une réception tacite ou prononce une réception judiciaire.

## La réception amiable expresse par procès-verbal de réception d'ouvrage

Il s'agit de « *l'acte par lequel les parties manifestent explicitement dans un document leur volonté non équivoque d'accepter l'ouvrage*<sup>[19]</sup> ». Cet acte n'est soumis à aucune règle de forme imposée<sup>[20]</sup>.

Concernant le maître de l'ouvrage, sa présence ou une personne mandatée par lui est obligatoire. Il faudra que cette personne indique dans ce document les réserves éventuellement constatées.

La réception est prononcée en vertu de la date figurant au procès-verbal de réception, sauf si les parties ont décidé de prendre en compte une autre date (comme une date antérieure à celle du procès-verbal<sup>[21]</sup>).

Le maître d'œuvre peut assister le maître de l'ouvrage aux opérations de réception lorsque cela est prévu par une clause au contrat. En ce cas, il devra être particulièrement diligent durant ces opérations car sa responsabilité contractuelle peut être engagée s'il échoue accomplir son devoir de conseil et d'assistance<sup>[22]</sup>. Il devra notamment informer le maître de l'ouvrage des éventuelles conséquences d'une absence de réserves<sup>[23]</sup>.

Par exemple, le procès-verbal de réception signé par le maître de l'ouvrage, portant le cachet de l'architecte, mentionnant la présence de l'entrepreneur principal et comportant des réserves, exprime la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter les travaux<sup>[24]</sup> et constituera une réception expresse de l'ouvrage qui sera de ce fait opposable.

En revanche, les parties au contrat devront être attentives car certains actes qui s'en rapprochent ne constituent pas une réception d'ouvrage. Ainsi ne peut pas constituer une réception expresse une approbation de travaux en cas de «  *multiples et sérieuses réserves dont elle est assortie*<sup>[25]</sup> », puisque les entrepreneurs sont tenus d'exécuter les travaux conformément au contrat. De même, une déclaration d'achèvement de travaux ne saurait constituer procès-verbal de réception de travaux<sup>[26]</sup>.

## La réception tacite judiciairement constatée

Création jurisprudentielle, la réception tacite permet, en cas de litige entre le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur, de faire déclarer par un juge qu'une réception a eu lieu, ce afin qu'il en fixe la date<sup>[27]</sup>. A ce titre, la réception tacite est nécessairement soumise à l'appréciation souveraine des juges du fond<sup>[28]</sup>. Les éléments du litige seront donc déterminants dans cette appréciation, et le juge recherchera l'existence d'une volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir la construction<sup>[29]</sup>.

Afin de respecter la lettre de l'article 1792-6 du code civil, elle devrait également être soumise à l'exigence du contradictoire. Cependant cette exigence est plus délicate à mettre en œuvre concernant la réception tacite eu égard à sa nature même, ce que confirme la doctrine<sup>[30]</sup>. A ce titre, la Cour de cassation estime que l'exigence du contradictoire est respectée concernant la réception tacite dès lors qu'il y a eu prise de possession des lieux et absence de contestation sur le règlement des travaux<sup>[31]</sup>.

La réception tacite répond à des conditions particulières pour être prononcée par un juge. Tout d'abord, il appartient à la partie qui invoque la réception tacite de la démontrer, la charge de la preuve reposant donc sur elle<sup>[32]</sup>. Le juge du fond va rechercher en priorité «  *une volonté non équivoque d'accepter l'ouvrage en l'état*<sup>[33]</sup> », afin de déterminer «  *l'état d'esprit*<sup>[34]</sup> » du maître

de l'ouvrage. En s'appuyant sur un faisceau d'indices, le juge du fond va la dégager en partant des critères suivants : i) la prise de possession de la construction par le maître de l'ouvrage[35] ; ii) le paiement intégral du solde du marché[36] ; iii) la manifestation de la volonté du maître de l'ouvrage de terminer lui-même les travaux ; iv) l'envoi par le maître de l'ouvrage d'une lettre de réclamation[37]. Plus précisément, deux critères, à savoir la démonstration de l'entrée en possession de l'ouvrage et le paiement de la quasi-totalité du prix sont déterminants[38], à défaut de quoi la présomption de réception tacite tombera[39]. Il est en effet constant pour la Cour de cassation qu'en présence de désordres dénoncés par le maître d'ouvrage et d'absence de paiement par ce dernier de la totalité des sommes dues au maître d'oeuvre, la réception tacite ne saurait être caractérisée malgré la prise de possession de l'ouvrage[40]. Ainsi si les conditions de prise de possession de l'ouvrage et de paiement intégral du prix sont réunies, la réception tacite pourra être prononcée et sera équivalente à une réception sans réserves[41].

Pour que la réception tacite puisse être prononcée, les parties ne doivent pas avoir prévu au contrat que la réception serait effectuée de manière expresse par procès-verbal[42].

De plus la réception tacite ne pourra pas être prononcée à l'égard de certains constructeurs qui n'auraient pas été convoqués aux opérations, en cas de réception expresse prononcée à une date antérieure en présence d'une partie seulement des constructeurs[43].

## 2.2 La réception judiciaire

Dans l'hypothèse où la réception expresse et tacite ne sont pas envisageables, la réception judiciaire permet à une partie de saisir le juge afin de mettre un terme à une situation conflictuelle entre les parties, si par exemple le maître de l'ouvrage est insatisfait de l'intervention d'un des constructeurs, ou quand un constructeur abandonne le chantier[44].

Cependant pour la prononcer, le juge va apprécier si l'ouvrage est en état d'être reçu[45], c'est-à-dire conforme à sa destination et sans être affecté de désordres importants. En pratique, le juge ordonnera une expertise afin de déterminer la date de la réception, qui correspondra généralement avec la date de prise de possession avec ou sans réserves[46].

En outre, le contradictoire devra également être respectée dans le cadre de la réception judiciaire [47].

# **B. LES EFFETS DE LA RECEPTION**

## **Les effets généraux**

En l'absence de réception, la responsabilité contractuelle de droit commun du constructeur concernant les désordres de construction se prescrit par 5 ans à compter de la manifestation du dommage [48].

Quelle que soit la forme de la réception (expresse, tacite ou judiciaire), et qu'elle soit prononcée avec ou sans réserves, la réception marque l'acceptation des travaux en l'état par le maître de l'ouvrage. Les vices, malfaçons et défauts de conformité apparents n'ayant pas fait l'objet de réserves ne pourront pas faire l'objet d'une action en réparation. Ainsi, pour une salle de spectacle, le défaut de visibilité de la scène depuis certains sièges de gradins ; ou des abris construits dans une cour de récréation ne protégeant pas les élèves de la pluie, s'ils n'ont pas fait l'objet de réserves, ne pourront donner lieu à une action en réparation[49].

Également, quelle que soit la modalité de la réception, elle met fin au contrat d'entreprise avec les

constructeurs, et ce que la réception ait été prononcée avec ou sans réserves[50].

Concrètement, le marché privé de travaux immobiliers cesse par décision du maître de l'ouvrage de faire prononcer la réception.

En outre, la réception correspond à la date de transfert des risques, puisque l'obligation de surveillance générale de l'entrepreneur sur le chantier prend fin en transmettant la garde au maître de l'ouvrage.

Surtout, la réception correspond à la fin de la période relative à la responsabilité de droit commun, concernée par l'assurance facultative, pour constituer le point de départ des garanties légales à la charge du constructeur[51] : la garantie de parfait achèvement d'une durée d'un an (art. 1792-6 du code civil)[52] ; la garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans (art. 1792-3 du code civil)[53] et la garantie décennale (art. 1792-4-1)[54].

Ainsi des désordres non apparents au moment de la réception, et apparaissant après celle-ci, peuvent faire, au profit du maître de l'ouvrage, l'objet de ces garanties et permettre d'engager la responsabilité des constructeurs et de leurs sous-traitants :

- **Garantie de parfait achèvement** : La garantie de parfait achèvement permet, dans un délai d'un an suivant la réception, d'imposer à l'entrepreneur de réparer tous les désordres signalés au procès-verbal de réception ainsi que tous les désordres qui apparaîtraient après la réception mais non-mentionnés au procès-verbal de réception, sur notification écrite.
- **Garantie biennale** : La garantie de bon fonctionnement (ou biennale) impose au constructeur de réparer ou remplacer les éléments d'équipement défectueux dissociables de l'ouvrage, c'est-à-dire qui peuvent être enlevés sans dégrader le bâti.
- **Garantie décennale** : La garantie décennale impose au constructeur, dans un délai de 10 ans après la réception de travaux, de réparer les dommages qui n'étaient pas décelables lors de la réception des travaux. Cette garantie affecte les éléments d'équipements compromettant la solidité du bâti ou qui le rendent impropre à l'usage auquel il est destiné (fondation, ossature, réseaux, assainissement...).
- **Responsabilité de droit commun** : L'article 1792-4-3 du Code civil fait de la réception, le point de départ des délais d'exercice des actions en réparation des désordres de construction autres que celles qui sont fondées sur les garanties décennale et biennale, contre les constructeurs et leurs sous-traitants. [55]
- **Responsabilité spéciale des sous-traitants** : L'article 1792-4-2 du Code civil fixe à la réception le point de départ du délai pour agir en responsabilité contre le sous-traitant au titre de désordres relevant de la garantie décennale ou de la garantie de bon fonctionnement.

## **Les effets de la réception avec réserves**

La réception de travaux avec réserves a pour objet de signaler les désordres éventuels à l'issue des travaux.

Premièrement, il est essentiel de retenir que la réception couvre tous les vices ou défauts qui n'auraient pas fait l'objet de réserves[56], sauf si ceux-ci ne pouvaient être décelés au jour de la réception.

La Cour de cassation retient que les désordres faisant l'objet de réserves lors de la réception ne

sont pas couverts par la garantie décennale mais seulement par la garantie de parfait achèvement [57]. Ainsi l'obligation contractuelle de l'entrepreneur continue durant cette période puisqu'il a l'obligation de rendre l'ouvrage conforme à sa destination jusqu'à la levée des réserves [58], et une éventuelle action contre l'entrepreneur sera par conséquent celle de droit commun [59].

Concernant la levée des réserves, celle-ci couvre les vices et malfaçons apparents, ainsi que la non-conformité apparente, et la responsabilité de l'entrepreneur ne pourra plus être engagée que sur le fondement des garanties décennales et biennales [60].

## **Les effets de la réception sans réserves**

Le délai des garanties décennales et biennales ne court qu'à compter soit d'une réception sans réserve, soit de la date de la levée des réserves. Ainsi les défauts de conformité contractuels apparents sont, comme les vices de construction apparents, couverts par la réception sans réserve [61]. Elle prive donc en principe l'acquéreur ou le maître de l'ouvrage d'une action en responsabilité de droit commun ou spécifique [62]. Cependant, un désordre ne peut pas être considéré comme apparent s'il se révèle dans son ampleur et ses conséquences, postérieurement à la réception [63].

Par conséquent, la réception sans réserves ne couvre pas les vices cachés, c'est-à-dire les vices ne pouvant pas être décelés par un maître d'ouvrage normalement diligent ou les défauts n'apparaissant qu'à l'usage [64]

Il est donc au maître de l'ouvrage d'être particulièrement diligent lors des opérations de réception.

Julien PINET,

Avocat à TOULOUSE.

[www.mpj-avocat.fr](http://www.mpj-avocat.fr)

[www.comprendremesdroits.fr](http://www.comprendremesdroits.fr)

[1] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 8 oct. 1974, no 73?12.347 P

[2] A. PELON, Réceptionner son ouvrage [en ligne], 31 janvier 2022, Fiche pratique n° 82145, p. 3. Disponible sur : [beta.lexis360.fr](http://beta.lexis360.fr) (consulté le 15/08/2022).

[3] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 12 juill. 1989, n° 88-11.289 P

[4] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 7 juill. 2015, n° 14-17.115 ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 14 févr. 2019, n° 17-31.083

[5] P. LE TOURNEAU (dir.), *Droit de la responsabilité et des contrats*, 12<sup>ème</sup> éd., Paris : Dalloz, Dalloz action, 2020, p. 1574.

[6] Cass. 3<sup>ème</sup> civ 16 févr. 1994, 92-14.342, P

[7] « Régime de la garantie légale des constructeurs », in J.-L. BERGEL (dir.) *Le Lamy droit immobilier* [en ligne], Paris : Wolters Kluwer France, mise à jour : juin 2022. Disponible sur <https://www.lamyline.fr> (consulté le 17/08/2022), §3516

[8] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 14 févr. 1990, n° 88-15.937 P

[9] « Régime de la garantie légale des constructeurs », in J.-L. BERGEL (dir.) *Le Lamy droit immobilier* [en ligne], Paris : Wolters Kluwer France, mise à jour : juin 2022. Disponible sur <https://www.lamyline.fr> (consulté le 17/08/2022), §3514

[10] G. CORNU, *Vocabulaire juridique*, 12<sup>ème</sup> éd., Presses Universitaires de France, Quadrige, 2018, p. 572

[11] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 16 févr. 1994, n° 92-14.342 P

[12] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 4 avr. 1991, n° 89-20.127 P

[13] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 12 janvier 2011, n° 09-70.262 P

[14] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 24 juin 1992, 90-19.493 P

[15] V. par ex. Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 12 avril 2018, 17-15.188

[16] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 3 juin 2015, n° 14-17.744 P

[17] Cass. 3<sup>ème</sup> civ, 7 mars 2019, n°18-12.221 P

[18] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 4 janv. 2006, n° 04-13.489 P

[19] A. PELON, Réceptionner son ouvrage [en ligne], 31 janvier 2022, Fiche pratique n° 82145, p. 3. Disponible sur : [beta.lexis360.fr](https://beta.lexis360.fr) (consulté le 15/08/2022).

[20] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 12 juin 1991, no 90-10.692, P

[21] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 26 juin 2002, n° 99-16.895

[22] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 30 oct. 1991, n°90-12.993 P

[23] Cass. 3<sup>ème</sup>, civ., 30 oct. 1991, n°90-12.993 P

[24] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 4 déc. 1991, n° 90-13.862 P

[25] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 7 mars 1990, no 88?13.832 P

[26] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 14 févr. 1990, n°88-15.937 P

[27] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 30 mars 2011, 10-30.116, P

[28] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 1er avr. 2021, no 20?14.975 P

[29] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 6 juill. 2011, n° 09?69.920 ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 27 mars 2012, n° 11?15.070

[30] B. BOUBLI, note ss. Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 6 mars 2002, n° 00-19.387, RD imm. 2002, p. 214 ; cit. par S. BERTOLASO, « Construction – Condition préalable des responsabilités : Réception des travaux », JCI. Responsabilité civile et Assurances, Fasc. n° 353-10, 20 févr. 2020 (mise à jour : 27 août 2021), §42

[31] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 23 mai 2012, 11-10.502, P

[32] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 13 juill. 2017, n°16-19.438 P

[33] V par. Ex. Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 4 oct. 1989, 88-12.061 P ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 4 janv. 2006, n° 04-13.489 P ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 14 déc. 2017, n° 16-24.752 P ; CA Paris, Pôle 4, chambre 6, 18 déc. 2020, n° 17/20156.

[34] S. BERTOLASO, « Construction – Condition préalable des responsabilités : Réception des travaux », JCI. Responsabilité civile et Assurances, Fasc. n° 353-10, 20 févr. 2020 (mise à jour : 27 août 2021), §41

[35] Cass. 1<sup>ère</sup> civ, 10 juill. 1995, n° 93-13.027 P ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ, 14 janv. 1998, n° 96-13.505 ; pour un arrêt de principe récent réaffirmant cette solution : « *la prise de possession de l'ouvrage et le paiement du prix font présumer la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de le recevoir avec ou sans réserves* » (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 18 avr. 2019, n° 18-13.734 P)

[36] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 30 sept. 1998, n°96-17.014 P

[37] Sur ces deux derniers critères, v. A. PELON, Réceptionner son ouvrage [en ligne], 31 janvier 2022, Fiche pratique n° 82145, p. 5. Disponible sur : beta.lexis360.fr (consulté le 15/08/2022).

[38] Cass. 3<sup>ème</sup> civ, 5 décembre 2012, n° 11-25.905

[39] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 13 juill. 2017, n° 16-19.438 P ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 30 janv. 2019, n° 18?10.197 P et 18?10.699 P

[40] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 16 septembre 2021, n°20-12.372

[41] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 12 oct. 1988, n° 87?11.174 P ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 7 déc. 1988, n° 86?19.427 P ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 15 janv. 2008, n° 06?15.029

[42] V. par ex. Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 31 janv. 2007, n° 05-18.959 P

[43] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 20 octobre 2021, n° 20-20.428 P

[44] V. par ex. Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 11 févr. 1998, n° 96-13.142, P

[45] V. par. Ex. Cass. 3<sup>ème</sup> civ, 25 janv. 2011, 10-30.617, Inédit ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ, 6 juill. 2011, n° 09-69.920 ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ, 12 oct. 2017, n° 15-27.802, P

[46] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 23 avr. 1986, n° 84?13.997 P ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 22 mai 1997, n° 95?14.969 P

[47] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 20 oct. 2021, n° 20?20.428 P

[48] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 19 mars 2020, n° 19-13.459, p

[49] P. GRELIER WYCKOFF, F. STEPHAN, *Pratique du droit de la construction – marchés publics, marchés privés*, Eyrolles, Paris, 9<sup>ème</sup> éd., 2020, p. 641.

[50] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 6 sept. 2018, n°17-21.155 P

[51] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 20 juin 2001, n° 99-19.081

[52] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 12 nov. 1996, 94-17.032, P

[53] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 26 févr. 2003, 01-14.352, P

[54] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 12 janv. 1982, n° 80-12.094 P

[55] S. BERTOLASO, « Construction – Condition préalable des responsabilités : Réception des

travaux », JCI. Responsabilité civile et Assurances, Fasc. n° 353-10, 20 févr. 2020 (mise à jour : 27 août 2021), §60

[56] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 16 déc. 1987, n° 86?15.444 P

[57] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 1<sup>er</sup> févr. 1989, n° 87?18.555 P

[58] Cass. Com., 12 nov. 1996, n° 94-17.032, P

[59] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 5 nov. 1997, n° 95?17.422

[60] « Régime de la garantie légale des constructeurs », in J.-L. BERGEL (dir.) Le Lamy droit immobilier [en ligne], Paris : Wolters Kluwer France, mise à jour : juin 2022. Disponible sur <https://www.lamyline.fr> (consulté le 17/08/2022), §3521

[61] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 9 oct. 1991, n° 87-18.226 P ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 10 juill. 1991, n° 89-21.825 P

[62] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 20 oct. 1993, n° 91-11.059 P

[63] v. par ex. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 oct. 1994, n° 92-16.533

[64] Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 23 nov. 1976, n° 75?12.258 P