



La réception tacite d'un ouvrage purge t-elle les désordres apparents ?

publié le **06/03/2017**, vu **10538 fois**, Auteur : [Maître Laurence ALOUP](#)

Dans un récent arrêt rendu le 8 décembre 2016 (Cass. 3e civ., 8 décembre 2016, n°15-17.022), la Cour de cassation a rappelle le principe selon lequel une réception sans réserve couvre les désordres apparents tout en se prononçant sur le sort des désordres apparents non réservés en cas de réception tacite.

Dans un récent arrêt rendu le 8 décembre 2016 (Cass. 3e civ., 8 décembre 2016, n°15-17.022), la Cour de cassation a rappelé le principe selon lequel une réception sans réserve couvre les désordres apparents.

Il s'agissait en l'espèce de Monsieur et Madame X qui, suite à l'incendie de leur maison, avait mandaté l'entreprise Y pour la réalisation des travaux de remise en état de leur maison.

La facture émise le 17 novembre 1999 est réglée sans qu'aucun procès-verbal de réception exprès ait été dressé et signé des parties.

Suite au décollement et à la fissuration des enduits, Monsieur et Madame X ont sollicité une expertise, laquelle révèle que les décollements ont pour cause l'absence de préparation des supports et une exécution des travaux non conforme aux recommandations du fabricant.

Forts de ce constat, Monsieur et Madame X ont assigné l'entreprise Y en indemnisation de leur préjudice.

Dans un arrêt en date du 3 mars 2015, la Cour d'appel d'Angers a jugé que si la réception tacite sans réserve, malgré la présence connue de la fissuration de l'enduit, fait obstacle à l'action en garantie décennale, les dommages peuvent donner lieu à la responsabilité contractuelle de droit commun dans la mesure où l'entreprise a livré une maison dont le ravalement n'était pas conforme aux règles de l'art.

La Cour de cassation a cassé cet arrêt sur le fondement de l'article 1147 du Code civil au motif « *qu'en statuant ainsi, alors que la réception sans réserve couvre les désordres apparents, la Cour d'appel a violé le texte susvisé* ».

La Cour de cassation confirme donc le principe selon lequel l'absence de réserve purge tous les recours au titre des non-conformités et vices apparents non réservés.

Mais l'apport de cet arrêt n'est pas sans conséquence en cas de réception tacite.

Pour rappel, la réception tacite résulte de la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage.

En pratique, cette volonté ressort d'une prise de possession et du règlement du solde du prix.

En cas de réception tacite dépourvue d'écrit, qu'en est-il des non-conformités et vices apparents non réservés ?

La Cour de cassation répond et considère qu'une réception tacite est une réception sans réserve. Une réception tacite est donc présumée sans réserve.

Aussi, en cas de réception tacite, le maître de l'ouvrage doit impérativement adresser à l'entreprise des réserves écrites signalant les désordres et non-conformités apparents.

A défaut, le maître de l'ouvrage sera réputé les avoir acceptés ce qui peut s'avérer lourd de conséquences.

Laurence ALOUP
Avocat à la Cour
Aloup.avocat@orange.fr
Tel : 01.76.31.95.06