Image not found or type unknown

QUID DE LA RECEPTION PARTIELLE A L'INTERIEUR D'UN MEME LOT

publié le **28/02/2017**, vu **2214 fois**, Auteur : Marine RENAUDIN, Juriste

Commentaire de la décision Cour de cassation chambre civile 3 du jeudi 2 février 2017 N° de pourvoi: 14-19279

La réception des travaux est une étape préalable indispensable à la mise en oeuvre des garanties légales.

Aux termes de l'article 1792-6 du code civil, la réception est un acte unilatéral et contradictoire par lequel "le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve".

Mais du fait de la pluralité d'intervenants sur l'immeuble à construire, le constructeur de telle partie de l'ouvrage est tenté de solliciter du maitre de l'ouvrage une pré-réception de son lot.

Une telle pratique contrevient au principe du contradictoire et d'unicité de la réception. En ce sens, la norme AFNOR PO 3001 (point 17.1.1) précise que la réception n'est pas une phase provisoire mais définitive et unique.

Les tribunaux ne manquent pas de réaffirmer et préciser les contours de ce principe et notamment la Cour de Cassation dans un arrêt en date du 2 février 2017.

Les faits de l'espèce sont les suivants : un maître d'ouvrage a missionné un maître d'oeuvre de construire un pavillon. Ce dernier, chargé d'une mission complète, a fait intervenir différentes entreprises notamment pour un lot menuiseries extérieures et un lot fenêtres. Suite à des désordres, le maître de l'ouvrage actionne la garantie décennale pour obtenir réparation du préjudice subi.

Sa demande en indemnisation est rejetée par la Cour d'appel aux motifs que les lots litigieux n'ont pas fait l'objet d'un procés verbal de réception.

La Cour de Cassation s'aligne sur la décision des juges en considérant que le principe d'unicité de la réception interdit toute réception partielle à l'intérieur d'un même lot. Ainsi la mention manuscrite "non réceptionné" en face d'un certain nombre d'éléments concernant les lots litigieux de travaux rend inefficace la réception de l'ouvrage et le recours en garantie contre les constructeurs.

Cette décision, en précisant le régime de réception des travaux à l'intérieur d'un même lot, présente l'avantage d'éviter la multiplication des recours en garantie du maître de l'ouvrage.

Rappelons en revanche que la jurisprudence admet la réception partielle par lots séparés (cass civ 3ème, 23/09/2014, 13-18-183 et cass civ 3ème 19/01/2012, 10-27-605).

En tout état de cause, en l'absence de réception, la responsabilité du constructeur peut être recherchée sur le fondement de la responsabilité contractuelle sous réserve que le maitre de

l'ouvrage démontre l'existence d'un préjudice et d'un lien de causalité entre ce préjudice et le fait générateur de responsabilité.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés