



PEUT-ON FAIRE JOUER LA GARANTIE DÉCENNALE EN L'ABSENCE DE RÉCEPTION EXPRESSE DES TRAVAUX ?

Jurisprudence publié le **22/04/2021**, vu **401 fois**, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

La volonté de ne pas recevoir l'ouvrage empêche la réception tacite des travaux.

La réception tacite d'un ouvrage est caractérisée par l'acceptation dans les faits de l'ouvrage par le maître d'ouvrage (la personne pour laquelle le projet est mis en oeuvre).

Mais quels sont les critères de cette réception tacite ?

Et quelles sont les conséquences de l'absence de réception ?

LES EFFETS DE LA RÉCEPTION DES TRAVAUX

En matière de construction, la réception des travaux revêt une importance capitale qui se mesure aux effets qui y sont attachés.

Elle a, en effet, pour conséquence de :

- mettre fin aux relations contractuelles avec l'entrepreneur (le maître d'œuvre)
- opérer le transfert des risques de la chose de l'entrepreneur vers le maître d'ouvrage
- purger les désordres apparents non réservés à la réception
- fixer le point de départ des garanties légales (garantie de parfait achèvement, garantie biennale et garantie décennale)

Ainsi, la responsabilité des constructeurs diffère selon que l'on se situe avant ou après la réception des travaux.

- **Avant réception**, seule la responsabilité contractuelle de l'entreprise intervenante peut être engagée.

- **Après réception**, le maître d'ouvrage ou ses ayants droit bénéficient des garanties légales spécifiques aux constructeurs, prévues aux articles 1792 et suivants du code civil, et à défaut la responsabilité contractuelle.

L'action en justice est donc différente selon que la réception des travaux a eu lieu ou non.

LES CRITIÈRES DE LA RÉCEPTION TACITE

Dans le cas où la réception n'est pas expresse (que ce soit par un procès-verbal de réception dressé au contradictoire du maître d'ouvrage et de l'entrepreneur ou d'une réception prononcée par le juge), il est possible d'invoquer **la réception tacite caractérisée par la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter les travaux**

La Cour de Cassation retient deux critères à la réception tacite d'un ouvrage :

- la prise de possession de l'ouvrage
- une entreprise entièrement payée

Ces deux critères sont cumulatifs.

Ainsi, en l'absence de prise de possession, le paiement de la facture de l'entreprise est insuffisant pour démontrer une volonté non équivoque du maître d'ouvrage de réceptionner.

Et à supposer que ces deux critères soient réunis, les juges peuvent tout de même exclure la réception tacite si la contestation permanente de la qualité des travaux par les maîtres d'ouvrages exclut toute réception tacite.

LA VOLONTÉ MANIFESTE DE NE PAS ACCEPTER LES TRAVAUX EXCLUT TOUTE RÉCEPTION TACITE

Dans un arrêt du 18 mars 2021, la Cour de Cassation a ainsi rejeté le pourvoi de maîtres d'ouvrage qui invoquaient une réception tacite des travaux pour actionner la garantie décennale.

En l'espèce, dans le cadre de la rénovation d'un château, un couple de particuliers (les maîtres d'ouvrage) a confié à différents entrepreneurs des travaux de remplacement des huisseries, un lot couverture et zinguerie et un lot ravalement.

A l'issue des travaux, les maîtres d'ouvrage dénoncent une absence d'étanchéité à l'eau et à l'air des huisseries et, après expertise, ils assignent en indemnisation les entreprises sur le fondement de la garantie décennale.

La Cour d'appel déclare leur action irrecevable faute de réception tacite. La cour de Cassation l'approuve en relevant que les maîtres d'ouvrage n'ont cessé de dénoncer la mauvaise qualité des travaux accomplis et que la contestation permanente de la qualité des travaux caractérise la volonté des maîtres d'ouvrages de ne pas accepter les travaux avant le paiement du prix et exclut la réception tacite des travaux.

CONCLUSION : si vous ne produisez aucun procès-verbal de réception des travaux et que votre comportement caractérise un refus d'accepter les travaux, vous ne pouvez pas faire jouer l'assurance garantie décennale d'une entreprise ni votre assurance dommage ouvrage

Dans ce cas, vous devez obligatoirement engager la **responsabilité contractuelle** de l'entreprise.

CONSEIL : il est vivement conseillé de matérialiser l'achèvement des travaux par écrit dans un procès-verbal de réception, avec ou sans réserves.

[Cour de Cassation, civile 3, 18 mars 2021, 19-24.537](#)

Je reste à votre disposition pour toute information ou action.

[Me Michèle BARALE](#)