Image not found or type unknown

QUELLES SONT LES CONDITIONS DE LA RÉCEPTION TACITE D'UN OUVRAGE ?

Fiche pratique publié le **10/12/2021**, vu **6421 fois**, Auteur : Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE

La réception est l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare, au contradictoire de l'entrepreneur, accepter les travaux confiés à ce dernier, avec ou sans réserve.

L'article 1792- 6 du Code civil la définit comme un acte juridique exprès qui peut être **amiable** – dans ce cas le maître d'ouvrage et l'entrepreneur dressent un procès-verbal consignant d'éventuelles réserves à lever – ou à défaut, **judiciaire**.

La réception tacite, qui n'est pas prévue par les textes, a été créée par la jurisprudence afin de répondre à la situation pratique dans laquelle aucune réception expresse n'a été réalisée.

LES CRITÈRES DE LA RÉCEPTION TACITE

L'appréciation de la réception tacite relève du pouvoir souverain des juges du fond qui recherchent si la **volonté non équivoque du maître d'ouvrage de recevoir l'ouvrage** est établie.

Selon la Cour de cassation, cette volonté est présumée lorsque les **deux critères suivants sont réunis** de façon cumulative :

- **la prise de possession de l'ouvrage**

- l**e paiement de l'intégralité des travaux**

La Cour de Cassation a ainsi jugé que cette présomption demeure dès lors que ces deux critères sont réunis même si le maître d'ouvrage a fait établir un constat d'huissier révélant d'importantes malfaçons ou si les travaux ne sont pas achevés lors de la prise de possession.

La réception tacite n'est pas nécessairement une acceptation pure et simple de l'ouvrage. Elle peut être effectuée avec des réserves. En pratique toutefois, il sera compliqué pour le maître d'ouvrage de rapporter la preuve de ces réserves à un moment qu'il n'a pas anticipé comme étant susceptible de constituer la réception. En effet, il n'aura pas nécessairement pris soin de signaler par écrit les reprises souhaitées. Ce point est d'importance sachant que les vices apparents à la réception qui n'ont pas été réservés sont purgés.

LES ÉLÉMENTS QUI FONT OBSTACLE A LA RÉCEPTION TACITE

La présomption de réception tacite sur la base de ces deux critères cumulatifs est une présomption simple. Elle peut être renversée en rapportant la preuve contraire.

Par exemple :

- la contestation de la qualité permanente des travaux par les maîtres d'ouvrages exclut toute

réception tacite, nonobstant le paiement desdits travaux.

- la prise de possession qui résulte d'une situation contrainte visant à quitter un mobile home incommode exclut également toute réception tacite.

Ainsi, les juges du fond conservent un pouvoir d'appréciation dans chaque cas qui leur sont soumis avec l'incertitude qui en découle. On ne saurait trop recommander fortement aux parties de formaliser un procès-verbal de réception exprès.

Le Cabinet BARALE reste à votre disposition pour toute action ou information.

Me Michèle BARALE

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés