



La validité de la réception par lots.

Commentaire d'arrêt publié le **22/03/2019**, vu **1433 fois**, Auteur : [Sophie ROLLAND-GILLOT](#)

La Cour de Cassation dans son arrêt du 30 janvier 2019 (C. Cass, 3ème Civ., 30 janvier 2019, 18-10.197 et 18-10.699) retient doublement : - la validité de la réception par lots qui n'est ni conditionnée par la réalisation de l'immeuble par tranches ni dépendante de l'achèvement total de l'ouvrage ni subordonnée à une clause contractuelle la prévoyant expressément ; - La présomption de la réception de ce lot, après achèvement, par le paiement sans réserve du solde des travaux. La Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792-6 du Code civil, en ne caractérisant pas une volonté non équivoque de ne pas recevoir l'ouvrage.

Cette décision n'est évidemment pas sans conséquences en matière de garantie des constructeurs (et de surcroît s'agissant de la prescription des recours à leur rencontre), la réception en constituant le point de départ...

Qu'en serait-il ainsi d'un désordre impliquant plusieurs lots? Retenir la date la plus ancienne participerait du principe de précaution. La mise en garde est de mise dans un contexte déjà sensible s'agissant des délais s'appliquant au maître d'ouvrage et aux recours entre constructeurs.

Retrouvez cet arrêt sur le site de la Cour de Cassation :

https://www.courdecassation.fr/jurisprudence_2/troisieme_chambre_civile_572/50_30_41230.html