

## jurisprudence **Précisions sur le procès-verbal de réception**

La Cour de cassation vient préciser, dans deux arrêts, les modalités de la réception de l'ouvrage par le maître de l'ouvrage. Elle en profite pour se pencher sur le problème du caractère tacite et contradictoire du procès-verbal de réception.

La réception, telle que définie par l'article 1792-6 du Code civil, « est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciaire. Elle est en tout état de cause prononcée contradictoirement ».

La réception de l'ouvrage constitue en pratique le dernier stade du chantier. Elle constate la livraison de l'ouvrage ainsi que l'approbation par le maître de l'ouvrage du travail exécuté. Elle traduit à la fois la conformité de l'ouvrage achevé et ouvre corrélativement les délais de garantie légaux définis par les articles 1792 et 2270 du Code civil (responsabilité décennale de plein droit du constructeur en cas de dommage rendant l'ouvrage impropre à sa destination).

La loi laisse la possibilité aux parties de prévoir contractuellement les modalités dans lesquelles la réception interviendra. Toutefois, en cas de silence des parties, la réception peut être tacite. La réception tacite n'est reconnue que s'il existe un acte exprès émanant du maître de l'ouvrage manifestant sa volonté de recevoir l'ouvrage. Elle sera alors appréciée par le juge à partir d'indices résultant du comportement du maître de l'ouvrage, tels que la prise de possession, accompagnée, le cas échéant, du paiement de factures.

Deux arrêts récents de la Cour de cassation sont venus préciser les modalités de la réception de l'ouvrage par le maître de l'ouvrage.

### **ARRÊT DU 31 JANVIER 2007 (CASS. CIV.)**

Au travers d'un arrêt en date du 31 janvier 2007, la 3<sup>e</sup> chambre civile de la Cour de cassation, dans

une espèce dans laquelle le contrat prévoyait que la réception serait effectuée par le maître de l'ouvrage en présence de l'entrepreneur préalablement convoqué et que le maître de l'ouvrage dresserait un procès-verbal des opérations, vient préciser que le fait de prévoir contractuellement une procédure de réception n'est pas exclusive de la possibilité d'invoquer une réception tacite.

Il revient donc à la partie concernée de prouver que les conditions de la réception tacite sont réunies afin que la garantie décennale puisse commencer à courir à la date de la réception tacite.

### **ARRÊT DU 15 MARS 2007 (CASS. CIV.)**

Dans un autre arrêt du 13 mars 2007, la Cour de cassation se penche sur le caractère contradictoire du procès-verbal de réception requis par l'article 1792-6 du Code civil. Une cour d'appel avait jugé que la réception étant un acte unilatéral du maître de l'ouvrage, l'entrepreneur n'avait pas à l'accepter. La Chambre suprême vient casser cet arrêt au motif que le procès-verbal de réception doit également être signé par l'entrepreneur afin que le principe du contradictoire soit respecté.

Cette solution est atypique puisqu'il est constamment admis que le caractère contradictoire implique seulement que l'entrepreneur soit invité, appelé à participer aux opérations de réception, mais ne suppose en aucun cas son acceptation. Reste donc à savoir si cette solution, occultant l'aspect unilatéral du procès-verbal de réception, sera confirmée par la suite.

**François-Pierre Lani et Olivier Equy, cabinet Derriennic**