



L'inscription des réserves lors de réception des travaux

publié le **12/03/2015**, vu **3449 fois**, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

Le réception des travaux constitue le point de départ des délais (de garanties de parfaite achèvement ou biennale) et de la responsabilité décennale.

Deux hypothèses sont à distinguer :

- l'absence de réception, ou
- l'existence de réception.

Dans le cas où il n'y a pas de réception, seule la responsabilité contractuelle de droit commun jouera.

Le fondement de cette responsabilité découlera de l'article 1134 du code civil, faisant peser sur l'entrepreneur une obligation de résultat.

Dès lors, d'un point de vue légal, l'existence de cette obligation de résultat décharge l'assureur de son obligation d'indemnisation du maître d'ouvrage.

Toutefois, si les indemnisations par l'assureur demeurent possibles, celles-ci resteront très exceptionnelles.

En revanche, dans le cas où il y a réception des travaux, deux situations sont susceptibles d'apparaître en fonction de l'inscription de réserves ou non.

Ainsi, lorsque les travaux sont réceptionnés avec des réserves, le maître d'ouvrage peut bénéficier de la garantie de parfait achèvement relativement aux désordres constatés.

A ce titre, les réserves formulées par le maître d'ouvrage, lors de la réception, ne peuvent être ultérieurement écartées sans qu'il l'ait manifesté sa volonté d'y renoncer (Civ. 3^e, 13 avr. 2005, Bull. civ. III, n°88).

Toutefois, par exception, la Cour de Cassation admet l'application de la garantie décennale lorsque le désordre apparaît postérieurement, bien que réservé à la réception.

En ce qui concerne la réception sans réserves, elle purge l'ouvrage de tous ses vices, ce qui va jusqu'à inclure les défauts de conformités apparents.

En effet, il a été jugé que les défauts de conformité contractuels apparents sont, comme les vices de construction apparents, couverts par la réception sans réserve (Civ. 3^e, 9 oct. 1991, Bull. civ. III).

Il en résulte que le maître d'ouvrage ne peut plus agir en justice même si des désordres existaient.

Dès lors, sa seule possibilité sera alors de tenter de retenir la responsabilité de son architecte en

démontrant que ce dernier a manqué à son obligation de conseil.

En effet, lors des opérations de réception l'architecte aurait dû l'avertir des conséquences d'une réception sans réserves en cas d'existence de désordres.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com