

La réception partielle est-elle admise ? question d'appréciation.

Rappel de l'article 1792-6 du CCH :

« La réception 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 judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement.

La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage ».

En principe, la réception est **unique** et prononcée une seule fois. Elle est **globale** et porte sur **l'ensemble des travaux**.

Elle est **unilatérale**, mais **prononcée contradictoirement**, car si c'est le maître de l'ouvrage qui la prononce seul, elle doit être établie en présence de l'entrepreneur ou tout au moins, ce dernier a dû y être dûment convoqué.

Et en principe, la réception suppose donc que les travaux soient achevés.

Mais selon la jurisprudence, l'achèvement de l'ouvrage n'est pas une condition de validité d'un procès-verbal de réception (Cass. 3^e civ. 7-7-2015 n° 14-17.115 : BPIM 5/15).

Il est donc admis que la réception puisse intervenir avant achèvement des travaux, par exemple si l'entrepreneur abandonne le chantier.

Pour admettre ou non cette réception avant achèvement des travaux, les juges vont rechercher, si lors de la prise de possession, les travaux étaient en **état d'être reçus**.

A l'instar des marchés publics de travaux où elles sont indéniablement admises (CCAG travaux , Art. 42 et L 2113-10 du CCP) , qu'en est- il en marché privé ? la réception par lots est-elle valable ?

Dans un arrêt récent du 16.3.2022, la 3ème chambre civile de la Cour de cassation, (Cass.3ème civ. 16.3.2022, n°20-16.829 FS-B Sté Grosset Janin et frères), a précisé le principe de l'absence de réception partielle pour une partie d'un ouvrage inachevé.

Si la réception par lot ne pose pas de difficulté en présence de marché distinct, par lot, il en va autrement quand une entreprise s'occupe de plusieurs lots.

Alors, peut-on réceptionner par tranches ?

La réponse est positive, mais les tranches doivent être **suffisamment caractérisées**.

Elles ne doivent pas seulement résulter du découpage chronologique, voire technique des travaux, mais doivent en sus, impliquer une certaine homogénéité et cohérence.

L'arrêt précité relève un critère d'**indépendance de la partie exécutée, ensemble cohérent**.

Dans l'affaire, la Cour a considéré que ce critère faisait défaut, et a donc rejeté la réception partielle d'un ouvrage inachevé.

Aussi, pour se prémunir de l'appréciation souveraine des juges en cas de procès, il convient toujours de prévoir, en amont, les tranches et le principe de réception partielle aux contrats.

Caroline BIHL