CAPEB infos
L'Artisanat du Bâtiment
AVRIL 2010

FAQ JURIDIQUE & SOCIALE

LE POINT SUR

La Réception de chantier : une protection importante pour l'entreprise

Le Code civil définit et fixe le cadre de la réception des travaux : « La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. 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 » (article 1796).

La réception est une protection pour l'entreprise, car elle produit les effets suivants :
- elle rend exigible le solde des travaux ;
- le cas échéant, elle arrête le cours des pénalités de retard ;
- elle couvre les vices et les défauts de conformité apparents (les vices et défauts apparents qui ne sont pas notés sur l'acte de réception ne peuvent plus être dénoncés par la suite par le client) ;
- elle entraîne le transfert au client des risques et de la garde de l'ouvrage (jusqu'à la réception, si les matériaux sont volés, incendiés ou détériorés, c'est l'entrepreneur qui en supporte les conséquences financières ; après la réception, c'est le client) ;
- elle constitue le point de départ de la restitution de la retenue de garantie ;
- elle constitue le point de départ des garanties légales qui pèsent sur les entreprises : parfait achèvement (un an), bon fonctionnement (deux ans) et décennale (dix ans) ;
- elle est une condition préalable à la mise en jeu de l'assurance décennale : sans réception, l'assureur ne garantit pas l'entreprise responsable, laquelle doit donc réparer à ses frais.

Contrairement à une idée reçue, **la facture ne vaut pas réception**. Il est donc particulièrement important de formaliser la réception par un document spécifique : **le procès-verbal de réception.**
Pour tous types de chantier avec ou sans maître d'œuvre, peu importe le montant du marché, il est dans votre intérêt de prendre l'initiative de la réception de chantier.

Modèle de procès verbal de réception de chantier

Etabli en présence de :

L'entreprise : Nom et adresse

Et de Monsieur Maître de l'ouvrage

Concernant des travaux de :

Commencés le : Terminés le :

Le maître de l'ouvrage déclare réceptionner ce jour les travaux prévus au marché signé le ..... et constater que lesdits travaux ont été effectués conformément aux accords passés et aux diverses instructions ultérieures.

Réserves éventuelles :
La liste limitative des réserves formulées au sujet desdits travaux figure au verso du présent document. Il est demandé à l'entreprise ci-dessus désignée d'intervenir avant le ..... pour y remédier.

Garanties :
Les garanties découlant des articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code Civil commencent à courir à dater de la signature du présent CONSTAT. L'entrprise déclare avoir souscrit à cet effet une police d'assurance pour la couverture du risque.
la signature du constat de réception et le réglement intégral des travaux, compte-tenu éventuellement de la retenue de garantie (1), autorisent le client soussigné à prendre possession de l'ouvrage.
(1) retenue de garantie : dans le cas où la retenue de garantie a été prévue au marché, et sauf conventions particulières, son montant est libéré à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement d'un an commençant à courir à compter de la date de signature du présent CONSTAT.

Fait en ..... exemplaires à ..... le .....

Signature de l'entreprise *Signature du maître de l'ouvrage*