

COMPRENDRE ET BIEN GERER MA RECEPTION DE TRAVAUX.....

La réception des travaux

Définition: Code Civile -Article 1792-6

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.

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.

◦ **Les garanties légales**

◦ Les garanties légales sont au nombre de trois. En fonction de la nature des travaux dont il s'agit, la garantie peut être soulevée dans un délai d'un an, de deux ans ou de dix ans, à compter de la réception des travaux.

◦

✓ **La garantie de parfait achèvement** (article 1792-6 du Code civil)

◦ En vertu de cette garantie, qui dure un an, il revient à l'entrepreneur de réparer "*tous les désordres signalés par le maître d'ouvrage*" (le propriétaire) lors de la réception des travaux (réserves émises dans le procès-verbal de réception, notification écrite...).

◦ Exemple problèmes d'isolation phonique

◦

✓ **La garantie biennale de bon fonctionnement** (article 1792-3 du Code civil)

Durant au moins deux ans, les éléments d'équipements du bâtiment (autres que ceux couverts par la garantie décennale) font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement.

Exemples : appareils d'éclairage, équipements sanitaires...

✓ La garantie décennale des constructeurs (1792 du Code civil)

En vertu de l'article 1792 du Code civil, tout constructeur est responsable de "plein droit" (c'est-à-dire même en l'absence d'une faute de sa part), pendant une durée de 10 ans, des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui l'affectent dans un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement ou qui le rendent impropre à sa destination. Le délai se calcule, à compter de la réception des travaux.

Conditions de mise en oeuvre : La mise en jeu de la garantie décennale suppose plusieurs conditions :

- il doit s'agir d'un ouvrage (bâtiment, cheminée, toiture...);
- la garantie ne joue que s'il y a eu réception des travaux;
- il doit y avoir un risque d'atteinte à la solidité de l'ouvrage ou à l'un de ses équipements.

Attention : Ne sont pas réparables dans ce cadre les désordres purement esthétiques qui ne nuisent pas à la solidité de l'ouvrage (Cass. civ. 3, 13 février 1991).

Le cas des travaux de peinture : Pour la jurisprudence, les peintures ayant un rôle purement esthétique, elles ne constituent pas un "ouvrage" ni un "élément d'équipement" au sens du Code civil (Cass. civ. 3, 27 avril 2000, n° 98-15970; Cass. civ. 3, 16 mai 2001, n° 99-15062). Autrement dit, selon la Cour de cassation, en cas de travaux de peinture mal exécutés, c'est vers un autre régime de responsabilité qu'il faut se tourner, à savoir celui de la responsabilité contractuelle.

Les garanties contractuelles

Contrairement aux garanties légales, les garanties contractuelles découlent, non pas directement de la loi, mais du contrat qui a été signé entre les parties. Ce dernier peut d'ailleurs prévoir des conditions plus favorables au profit du consommateur... d'où l'intérêt de bien lire le contenu des obligations que l'entrepreneur s'est engagé à respecter : délai de réalisation, détail de son intervention, matériaux utilisés...

✓ La responsabilité contractuelle de droit commun (article 1147 du Code civil)

Par le contrat, l'entrepreneur s'engage à exécuter une ou plusieurs obligations. En cas d'inexécution ou en cas de retard, il s'expose, en principe, au versement de dommages-intérêts. Toutefois, par exception, l'entrepreneur n'est pas responsable des dommages provenant d'une cause étrangère (tempête, faute d'un tiers...).

Conditions de mise en oeuvre. La mise en oeuvre de la responsabilité du constructeur sur le fondement de la responsabilité contractuelle nécessite 3 éléments :

- - une faute de la part de l'entrepreneur (non-respect des règles de l'art, travail effectué trop vite...);
- - un préjudice subi par la victime;
- - un lien de causalité entre la faute et le préjudice.