

La réception tacite des travaux par le maître d'ouvrage

Antoine Nallet

Doctorant contractuel à l'Université Jean Moulin Lyon 3

La date de réception des travaux est un élément primordial du droit de la construction. Elle constitue le point de départ de la responsabilité biennale et décennale du constructeur. À cet effet, l'article 1792-6 du Code civil précise que la réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Au grand dam des praticiens, la réception tacite des travaux par le maître de l'ouvrage n'est pas envisagée par le Code civil. La jurisprudence s'est donc saisie de cette question. L'arrêt commenté est un parfait exemple de la délicate appréciation de la réception tacite des travaux.

En novembre 1999, une personne entreprend la construction d'une maison à usage d'habitation. Les travaux de gros œuvre ont été terminés en juillet 2000 sans qu'aucune réception expresse de ceux-ci n'ait été effectuée par le maître de l'ouvrage. Or, ce dernier habite les lieux en février 2001. Constatant un défaut de construction, le maître de l'ouvrage agit contre le constructeur. L'assureur de ce dernier transmet au maître de l'ouvrage une proposition de règlement refusée par celui-ci. Subséquemment, le maître de l'ouvrage saisit les juges du fond afin d'engager la responsabilité du constructeur pour les défauts de construction. Le jugement de première instance confirme les prétentions du maître de l'ouvrage. Le constructeur interjette appel du jugement.

Les arguments de l'appelant tournent autour de la prescription de l'action en garantie décennale au regard de la date de réception des travaux. En effet, le constructeur de l'ouvrage – *a fortiori* l'assureur de celui-ci – considère que la réception des travaux date du jour du paiement complet de leur prix, à savoir le 22 septembre 2000 et qu'en assignant en référé expertise seulement le 28 décembre 2010 le maître de l'ouvrage a laissé écouler le délai de prescription. L'appelant argue que la date réelle à laquelle le maître de l'ouvrage habite la construction n'est juridiquement pas apte à qualifier la réception tacite des travaux. En toute logique, l'argumentation de l'intimé est diamétralement opposée. Il prétend que la date de réception des travaux a eu lieu en février 2001, c'est-à-dire à la date de prise de possession des lieux, ce qui ne rend pas son action prescrite.

Si l'acceptation tacite des travaux est une notion bigarrée, la jurisprudence a, peu à peu, posé les conditions nécessaires à l'appréciation de ce critère. Aussi, la Cour de cassation a considéré que l'entrée dans les lieux ou la prise de possession de l'ouvrage – quand bien même il s'agit d'un élément déterminant de la réception tacite – ne s'avère pas suffisant ([Cass. civ. 3^e, 8 février 1995 n° 93-13169, JurisData n° 1995-000223](#)). En effet, la réception tacite nécessite une volonté non équivoque du maître de l'ouvrage ([Cass. civ 3^e, 4 octobre 1989, n° 88-10362, JurisData n° 1989-703039](#) confirmé par [Cass. civ 3^e, 12 septembre 2012 n° 09-71.189, JurisData n° 2012-020102](#)). Ainsi, le paiement du prix peut, avec la prise de possession, constituer une présomption d'acceptation de l'ouvrage ([Cass. civ. 3^e, 16 mars 1994, n° 92-15.734, JurisData n° 1994-001727](#)). Cette présomption peut néanmoins être combattue, notamment en cas de présence de réserves importantes, critère écartant la réception tacite ([Cass. civ. 3^e, 10 juillet 1991, n° 89-20.327, JurisData n° 1991-001692](#)). La réception doit également être contradictoire. Le respect du contradictoire impose que l'entrepreneur soit en mesure de formuler ses observations ([Cass. civ 3^e, 4 avril 1991, n° 89-20.383, JurisData n° 1991-000948](#)).

En toute hypothèse, la jurisprudence semble considérer que le caractère non équivoque de la réception des travaux se présume à l'aide de deux critères, à savoir la prise de possession des travaux et le paiement du prix.

La prise de possession peut se définir comme un acte matériel par lequel une personne se met en possession du bien. L'appréciation de ce critère est extrêmement casuistique et, partant, foncièrement aléatoire. En l'espèce, l'intimé considère que la prise en possession de la construction est liée à son utilisation effective à savoir l'habitation définitive par lui et sa famille des lieux construits. Les juges de première instance se laissent convaincre par cette analyse. Ils estiment que l'acte matériel, caractérisant la prise en possession de la construction, s'apprécie au regard de la destination et de l'usage réel de celle-ci. Toutefois, la cour d'appel de Lyon rejette cette argumentation et considère que le paiement intégral du prix par le maître de l'ouvrage manifeste sans équivoque sa volonté de recevoir les travaux. Au surplus, la cour d'appel de Lyon semble considérer que la prise en possession des lieux importe peu. Aussi, l'on peut légitimement se demander si la cour d'appel rejette ce critère – peut-être top fuyant et versatile –, faisant par là même la part belle au paiement pour apprécier le caractère non équivoque de la volonté du maître de l'ouvrage de recevoir les travaux. Le paiement est certainement plus efficient d'un point de vue général, mais il peut se révéler insuffisant dans certaines hypothèses ([Cass. civ. 3^e, 24 mars 2009, n° 08-12663, JurisData n° 2009-047687](#)), c'est

pourquoi un cumul de critères est plus à même de révéler la non équivocité de la volonté du maître de l'ouvrage.

Le paiement étant intervenu le 22 septembre 2000, le délai de 10 ans attaché à la garantie décennale commence à courir à cette date, l'action est dès lors prescrite le 22 septembre 2010. Le maître de l'ouvrage ayant agi postérieurement à cette date est donc forclos. Toutefois, l'article 2240 du Code civil permet d'interrompre la prescription extinctive lorsque le débiteur reconnaît le droit de celui contre lequel il prescrivait. La jurisprudence a progressivement précisé le régime juridique de ce principe. Tout d'abord, toutes les prescriptions extinctives et toutes les créances, de nature délictuelle ou contractuelle, sont concernées (Req. 3 juin 1893, *DP* 1894. 1. 17, note Planiol). Ensuite, la Cour de cassation ajoute que cet effet interruptif vaut pour la totalité de la créance et ne peut se fractionner ([Cass. civ. 2^e, 16 novembre 2006, n° 05-18.287, JurisData n° 2006-035898](#) et [Cass. civ. 2^e, 3 juillet 2014, n° 13-17.449, JurisData n° 2014-015351](#)). Aussi, l'auteur de la reconnaissance de dette admet le principe de la dette et admet en être débiteur. Or, en l'espèce, par une lettre du 25 février 2010, l'assureur reconnaît la responsabilité de son assuré et subséquemment l'existence de la dette. La Cour de cassation estime que cet effet interruptif a pour conséquence de faire courir – à compter de la reconnaissance – un nouveau délai de prescription de même durée et ne prive donc pas le débiteur du droit d'invoquer ultérieurement l'acquisition de la nouvelle prescription ([Cass. civ. 1^{re}, 3 mars 1998, n° 96-11138, JurisData n° 1998-000948](#)). Dès lors, au regard des faits de l'espèce et de l'article 2240 du Code civil, le maître de l'ouvrage n'est pas forclos : le nouveau délai de prescription court à compter du 25 février 2010 et expire le 25 février 2020. C'est donc à bon droit que la cour d'appel de Lyon a jugé que l'action du maître de l'ouvrage n'était pas prescrite. En définitive, la cour d'appel effectue une application classique des dispositions du Code civil. Toutefois, il faut prêter attention à ne pas apprécier trop succinctement la délicate acceptation tacite des travaux.

Arrêt commenté :

CA Lyon, 1^{re} chambre civile B, 15 septembre 2015, n° 14/04818