RECEPTION ET JURISPRUDENCE

Par Marie-Laure PAGÈS-de VARENNE

L'actualité de la Troisième Chambre Civile de la Cour de Cassation autour de la notion de réception avec pas moins de 7 arrêts publiés au Bulletin depuis mai 2016 contribue t- elle à un éclaircissement des notions ?

de réception judiciaire
de réception tacite
de réception des travaux inachevés
de réception par lot

Il est permis d'en douter.
Cette incertitude peut être examinée sous trois angles :

1. Une utilisation inadaptée de la réception judiciaire

Cass. 3e Civ. 24 novembre 2016 *(n° 15-26090, FS-P+B, JurisData n° 2016-024722).* (document n°4)

« Est cassé l'arrêt d'une Cour d'Appel qui a rejeté les demandes d'un maître d'ouvrage fondées sur la réception judiciaire au motif que la Cour d'Appel n'aurait pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, selon lesquelles l'ouvrage était habitable à la date du 14 août 2004. »

Réception tacite réception judiciaire : où sont nos repères ? **(document n°3)**

2. Une interprétation extensive de la notion de réception tacite

Le critère : la volonté non équivoque du maître d'ouvrage de recevoir l'ouvrage

Exception relative au Castor, date de la réception tacite à l'achèvement de l'ouvrage

Cass. 3e Civ. 5 janvier 2017 n° 15-12605, FS-P+B, JurisData n° 2017-00026 (document n° 2).

« Est approuvé l'arrêt d'une Cour d'Appel qui a déclaré irrecevable les demandes d'acquéreurs fondées tant sur la garantie des vices cachés que sur la garantie décennale au motif s'agissant de la responsabilité décennale, qu'elle avait été engagée plus de dix ans après l'achèvement de la piscine construite par les vendeurs. »

On assiste à une volonté de la Troisième Chambre Civile de la Cour de Cassation dans le principe comme dans le temps, d'admettre la réception tacite beaucoup plus aisément.

a) **Dans le principe même – un contrôle par la Troisième Chambre Civile de la Cour de Cassation vers une réception tacite présumée**

Cass. 3e. Civ, 13 juillet 2016, n° 15-17208, FS-P+B+R, JurisData n° 2016-013752 **(document n° 6)**

« Le fait pour un maître d'ouvrage d'avoir indiqué dans un courrier que son installation ne pouvait être différée compte tenu de ses impératifs financiers et qu'il retenait le solde, ne suffit pas à caractériser sa volonté non équivoque de ne pas recevoir l'ouvrage. »

Cass. 3e Civ 24 novembre 2016 n° 1525415, FS-P+B, JurisData n° 2016-024720 **(document n° 5)**

« Est cassé l'arrêt d'une Cour d'Appel qui a considéré qu'un constat des lieux des travaux consécutifs à la résiliation d'un Marché était insuffisant pour caractériser la volonté non équivoque du maître d'ouvrage de recevoir l'ouvrage, au regard des malfaçons affectant les ouvrages alors que le maître d'ouvrage avait pris possession des lieux et qu'à cette date, aucune somme ne lui avait été réclamée au titre du Marché, ce qui laissait présumer sa volonté non équivoque de recevoir l'ouvrage « .

Cass. 3e Civ, 18 mai 2017, arrêt n° 553, FS-P+B publication à venir **(document n° 8)**

Est cassé l'arrêt d'une Cour d'Appel qui a rejeté une demande de constatation de la réception tacite des travaux inachevés alors que le maître d'ouvrage avait pris possession de son appartement avant l'achèvement des travaux et qu'à cette date, il avait payé le montant des travaux déjà réalisés, ce qui laissait présumer sa volonté non équivoque de recevoir l'ouvrage).

b) **Dans le temps – une reconnaissance de la réception tacite de travaux inachevés**

Première hypothèse : l'entreprise abandonne ou disparaît en cours de chantier

Cass. 3e Civ. 19 mai 2016, n° 1517129, FS-P+B, JurisData n° 2016-009403. **(document n° 7)**

Le fait qu'une entreprise succède à une autre entreprise ne suffit pas à caractériser l'existence d'une réception tacite

Deuxième hypothèse : la résiliation par le maître d'ouvrage de son contrat

Cass. 3e Civ, 18 mai 2017, arrêt n° 553, FS-P+B publication à venir **(document n° 8)**

Est cassé l'arrêt d'une Cour d'Appel qui a considéré que la réception tacite se faisait de façon unique à la fin des travaux en présence de l'architecte, alors qu'elle avait relevé que le maître d'ouvrage avait pris possession de son appartement en octobre 1999 avant l'achèvement des travaux et qu'à cette date, il avait payé le montant des travaux déjà réalisés ce qui laissait présumer sa volonté non équivoque de recevoir l'ouvrage

3. **Une interrogation autour du principe de l'unicité de la réception**

Problématique de la réception par lot.

Rappel du principe de l'unicité de la réception à propos de la réception partielle à l'intérieur d'un même lot
Cass. 3e Civ. 2 février 2017, n° 14-19279, FS-P+B+R+I, JurisData n° 2017-001546 **(document n° 1)**
En raison de l'unicité de la réception, il ne peut y avoir réception partielle à l'intérieur d'un même lot.
t.
Question : Annonce d'une remise en cause de la réception partielle ou par lot ?