

PROCES-VERBAL DE RECEPTION

Réception des travaux

Je soussigné :

Maître de l'ouvrage, après avoir procédé à la visite des travaux effectués par :

M.P.E.S. 34 La Jaubretière 85670 Falleron

Au titre de la facture en date du :/...../..... numéro :

En présence du représentant de : (l'entreprise et le maître d'œuvre le cas échéant) * Déclare que :

(*) la réception est prononcée sans réserve avec effet en date du :/...../.....

(*) la réception est prononcée avec effet en date du :/...../..... assortie des réserves mentionnées dans l'état ci-dessous.

Fait à : le :

En 2 exemplaires dont un est remis à chacune des parties.

Signatures : . Le maître de l'ouvrage :

. L'entreprise : M. Viriat Christophe



. Le maître d'œuvre (le cas échéant) *

Etat des réserves

Nature des réserves :

.....

Travaux à exécuter :

.....

L'entreprise et le maître d'ouvrage conviennent que les travaux nécessités par les réserves ci-dessus seront exécutés dans un délai global de : à compter de ce jour.

Fait à : le :

en 2 exemplaires dont un est remis à chacune des parties.

Signatures : . Le maître de l'ouvrage :

. L'entreprise : M. Viriat Christophe

. Le maître d'œuvre (le cas échéant) *

Procès-verbal de levée des réserves

Le maître de l'ouvrage et l'entreprise, ci-dessus désignés, constatent qu'il a été valablement remédié aux réserves mentionnées dans le PV de réception en date du :

Fait à : le :

en exemplaires dont un est remis à chaque signataire.

Signatures : . Le maître de l'ouvrage :

. L'entreprise :

. Le maître d'œuvre (le cas échéant) * :

Notice

1^{er} cas : Lors de la visite du chantier*, vous (le maître d'ouvrage) ne constatez aucune **malfaçon apparente**.

- **Le cadre vert est à remplir**
- Renseigner votre nom et prénom
- La date du devis ou commande avec son numéro
- Rayer la mention " la réception est prononcée **avec effet...assortie des réserves...**"
- Compléter fait à : (en principe le lieu du chantier ou en cas de résidence secondaire votre lieu d'habitation principale)
- Signer le document et m'en retourner 1 exemplaire

2^{ième} cas : Lors de la visite du chantier, vous (le maître d'ouvrage) constatez une / des **malfaçons apparentes**.

- **Les cadres vert et orange sont à compléter**
- Renseigner votre nom et prénom
- La date du devis ou commande avec son numéro
- Rayer la mention " la réception est prononcée **sans réserve...**"
- Indiquer la nature des réserves, les travaux à exécuter sont en général à remplir par mes soins ou par Le maître d'œuvre (le cas échéant) lors de la visite ou du retour de ce PV en cas de résidence secondaire.

Exemple de nature des réserves : une légère fuite d'eau sous la vasque

Travaux à exécuter : remplacement des joints au niveau du raccordement

Dans un délai de : 2 jours à compter de ce jour

- Compléter "fait à " : (en principe le lieu du chantier ou en cas de résidence secondaire votre lieu d'habitation principale) ainsi que la date à laquelle vous effectuez vos réserves (idem date de la visite)
- Signer le document et m'en retourner 1 exemplaire

3^{ième} cas : Les travaux concernés par les réserves émises ont été réalisés et les défauts valablement remédiés.

- Le cadre bleu est à utiliser
- Remplir le procès-verbal de levée des réserves avec la date initiale (idem date cadre orange)
- Compléter "fait à " : (en principe le lieu du chantier ou en cas de résidence secondaire votre lieu d'habitation principale) ainsi que la date à laquelle vous effectuez vos réserves (idem date de la visite)

** Pour les travaux réalisés à l'absence du maître d'ouvrage (ex : chantier dans une résidence secondaire) et d'un commun accord, le procès-verbal de réception sera rempli sur l'appui de photos détaillées et envoyées par l'entreprise au maître d'ouvrage à la fin du chantier.*

Dans ce cas vous pouvez rayer dans le cadre vert " après avoir procédé à la visite..."et ajouter la mention "sur photos".

Info

○ Qu'est-ce que la réception des travaux ?

La réception a pour objet de libérer l'entrepreneur de l'exécution de son marché.

L'article 1792-6 du Code civil définit ainsi la réception :

« 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 réception marque donc le point de départ des garanties légales (garantie de parfait achèvement, garantie de bon fonctionnement et garantie décennale).

Pour mémoire, nous rappellerons que la garantie de parfait achèvement, telle que définie par les dispositions de l'article 1792-6 du Code civil, est une garantie d'un an après la réception, due exclusivement par l'entrepreneur. Cette garantie 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 s'ils se révèlent postérieurement à la réception.

La garantie de bon fonctionnement, quant à elle, (définie par les dispositions de l'article 1792-3 du Code civil) concerne les dommages qui affectent les éléments d'équipement non indissociables de l'ouvrage et qui ne portent atteinte ni à la solidité de l'immeuble, ni à sa destination.

Cette garantie est de deux ans à compter de la réception.

Enfin, la garantie décennale concerne les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui l'affectent dans l'un de ces éléments constitutifs ou l'un de ces éléments d'équipement et le rendent impropres à sa destination.

Cette responsabilité est de dix ans à compter de la réception.

La réception constitue également le point de départ de la responsabilité de droit commun des constructeurs (art 1792-4-3 Code Civil).

○ Comment s'effectue la réception ?

La réception traduit la volonté du maître de l'ouvrage d'accepter les travaux, avec ou sans réserve, et doit être prononcée contradictoirement.

En pratique, les opérations de réception s'opèrent en présence de l'ensemble des intervenants à l'opération de construction (maître d'ouvrage, maître d'œuvre, entreprise).

Si le maître de l'ouvrage refuse de prononcer la réception, elle peut être demandée par l'un des constructeurs, soit amiablement, soit, en cas de refus, judiciairement.

La réception doit en règle générale faire l'objet d'un écrit : le procès-verbal de réception.

Toutefois, dans certains cas, la réception peut être tacite.

L'éventuelle réception tacite suppose que soit rapportée la preuve de la volonté non équivoque du maître d'ouvrage de recevoir les travaux, qui peut s'exprimer notamment par le paiement intégral des travaux et/ou la prise de possession de l'ouvrage.

Ces critères, dont la liste n'est pas exhaustive, sont appréciés de façon souveraine par les juridictions.

○ Les réserves

La réception, qu'elle soit expresse ou tacite, peut être assortie de réserves.

Ces réserves doivent être reportées sur le procès-verbal de réception le plus précisément possible.

La réception prononcée sans réserve a pour effet de couvrir les désordres apparents à la réception.

Dans cette hypothèse, le maître de l'ouvrage ne pourra plus recourir ultérieurement pour ces désordres apparents contre l'entreprise responsable.

La détermination du caractère apparent des dommages est appréciée par le tribunal en prenant en considération notamment l'éventuelle compétence du maître de l'ouvrage.

Au stade des opérations de réception, le maître d'œuvre, qui doit assister le maître de l'ouvrage, est tenu à une obligation de conseil.

Les désordres faisant l'objet de réserves à la réception sont à la charge de l'entreprise concernée.

Toutefois, les tribunaux considèrent qu'un dommage signalé à la réception, mais révélé seulement après dans toute son ampleur et ses conséquences, peut constituer un désordre susceptible de relever de la garantie décennale.