Note d'actualité

“Réception tacite : ne restez pas muet !”

Léga Cité
AVOCATS

www.lega-cite.fr

La réception d’un ouvrage peut s’opérer tacitement dès lors que la volonté du maitre de l’ouvrage est bien acquise de ce faire.
On parlera de sa volonté non équivoque de réceptionner, quand bien même aucun procès-verbal n’a été dressé et signé.

Un avant-projet de réforme des contrats spéciaux (toujours attendu…) prévoit un possible article 1776 du
code civil ainsi rédigé : « *La réception peut être tacite si est caractérisée une volonté non équivoque du client d’accepter l’ouvrage.*
La prise de possession de l’ouvrage et le paiement du solde du prix font présumer la volonté non équivoque du client de
le recevoir, avec ou sans réserves ».

Il semblerait que la cour de cassation apprécie cette formulation.

En effet, par un arrêt récent, elle n'exclut pas que la réception tacite de travaux de terrassement d'une voirie et de la plateforme d'un centre commercial puisse résulter du paiement par le maitre de l'ouvrage des factures émises par l'entreprise, déduction faite de la retenue de garantie, « *et de la cession de tous les lots du programme immobilier, laquelle supposait une prise de possession préalable* ».

[Civ., 3ème, 3 avril 2025, n° 23-19.248]

Autrement dit, la volonté non équivoque du maitre de l'ouvrage de réceptionner cet ouvrage résulterait du paiement des marchés de travaux sauf retenue de garantie et de la prise de possession dudit ouvrage.

Sauf – c'est à notre sens incontournable – si le maitre de l'ouvrage a expressément précisé à ses locateurs d'ouvrage qu'il n'entendait pas procéder à cette réception.
Alors, il sera difficile – nous semble-t-il en tout cas – de prétendre qu'il aura pu exprimer la volonté non équivoque de réceptionner.

Ainsi, quiconque n'entend pas réceptionner un ouvrage a bien intérêt à le faire savoir très expressément et très officiellement !

✍️ **Stéphane BONNET,** Avocat associé, Pôle Construction

LégaCité AVOCATS