

## La prise de possession ne suffit pas à démontrer la réception tacite de l'ouvrage

La Cour de cassation vient encore préciser la notion de « *réception tacite* » d'un ouvrage [Cass. civ. 3ème, 5 janvier 2022, n° 20-22.835].

On sait, en effet, que les travaux font généralement l'objet d'un procès-verbal de réception expresse.

On sait, aussi, que ce procès-verbal fait parfois défaut.

Dans cette hypothèse, la Cour de cassation considère que la réception a pu s'opérer de manière tacite dès lors qu'est démontrée la volonté non équivoque du maître de recevoir l'ouvrage.

Reste à savoir comment se manifeste cette volonté.

Les juges considèrent qu'en cas de prise de possession et de paiement intégral (ou presque) du prix, cette réception tacite doit être présumée.

En revanche, la Cour nous précise aujourd'hui que la prise de possession ne peut, à elle seule, suffire à démontrer la volonté du maître de réceptionner l'ouvrage sans réserve.

La question n'est pas dénuée de conséquence : en l'espèce, les maîtres d'ouvrage avaient pris possession de la maison le 3 avril 2006, et l'action en responsabilité décennale avait été engagée le 8 novembre 2016.

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente