

Sans notification préalable point de GPA

L'article 1792-6 du code civil définit la garantie de parfait achèvement (dont seules les entreprises sont redevables), comme 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 pour ceux révélés postérieurement à la réception ».

Par un arrêt du 15 avril 2021, la haute juridiction est venue à exiger le respect strict du texte, rejetant une demande formée par voie d'assignation dans le délai de ladite garantie mais en l'absence de notification préalable s'agissant des désordres révélés postérieurement à la réception.

L'entreprise découvrant certains griefs dans l'acte introductif d'instance.

Ainsi, qui aura à mobiliser cette garantie, pour son compte ou pour le compte d'autrui, veillera à bien notifier aux entreprises les désordres avant toute action judiciaire.

Pour éviter toute discussion, une mise en demeure de reprendre les désordres dénoncés agrémentera utilement cette notification.

[Civ. 3^{ème}, 15 avril 2021, n° 19-25.748]

Aymeric COTTIN, avocat associé, pôle Droit privé

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