



# Note d'actualité

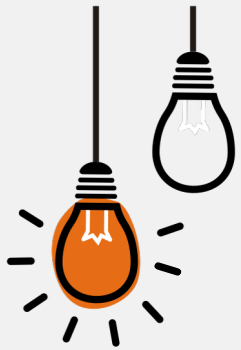
**Prononcé de la réception judiciaire**

-

**Lorsque la maison est habitable !**

**Léga Cité**  
AVOCATS

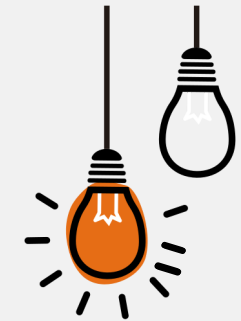
[www.lega-cite.fr](http://www.lega-cite.fr)



Des particuliers concluent un contrat de construction de maison individuelle avec un constructeur.

Suite à un désaccord sur la date de réception de l'ouvrage, la Cour d'appel a prononcé la réception judiciaire des ouvrages, à la demande du constructeur, ... au 31 mars 2014.

Elle fonde sa décision sur le fait qu'à cette date, les maîtres de l'ouvrage ont sollicité la remise des clés.



Le constructeur et son garant reprochent alors à la Cour d'appel de ne pas avoir vérifié si, au 9 janvier 2014, date à laquelle le constructeur demande la prononciation de la réception, l'ouvrage était habitable.

La Cour de cassation accueille cette critique et rappelle que la réception judiciaire doit être prononcée à la date à laquelle l'ouvrage est « en état d'être reçu », ce qui s'entend, dans le cas d'une maison d'habitation, à la date à laquelle celle-ci est « habitable ».

En matière de réception judiciaire, demandée par le constructeur, la volonté du maître d'ouvrage importe peu.

**[Civ. 3ème, 19 septembre 2024, n°22-24.871]**

 Pauline DELORME, Juriste, pôle droit privé  
 Aymeric COTTIN, Avocat Associé, pôle droit privé