



La procédure de réception de travaux

La réception des travaux est un acte substantiel de l'opération de construction. Les conséquences techniques, financières et juridiques de cette procédure sont importantes. Rappel des règles à observer.

La réception des travaux est définie par l'article 1792-6 al. 1 du Code civil comme « l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves et constate que les constructeurs ont accompli leurs engagements contractuels ». De plus, l'article 41.8 du Cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux (CCAG Travaux) dispose que « toute prise de possession des ouvrages par le maître de l'ouvrage doit être précédée de leur réception ».

1 LA FIN PROGRESSIVE DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

La réception des travaux emporte des conséquences juridiques importantes. Elle met fin aux obligations contractuelles de l'entreprise. Après la réception, sauf pour les parties de l'ouvrage qui font l'objet de « réserves », le maître d'ouvrage ne peut plus engager la responsabilité contractuelle d'une entreprise. La réception constitue aussi le point de départ du règlement des obligations financières des parties. Le CCAG Travaux prévoit en effet que l'entreprise doit transmettre un projet de décompte final dans les 45 jours à compter de la réception. Enfin, la réception de travaux est le point de départ des garanties post-contractuelles, à savoir la garantie de parfait achèvement (art. 1792-6 du Code civil – CC), la garantie de bon fonctionnement (art. 1792-3 CC) et la garantie décennale, définie à l'article 1792 CC.

Dans ce contexte, il est fortement déconseillé – quand bien même la réception interviendrait tardivement par rapport au calendrier prévisionnel de travaux – de lui donner un effet rétroactif. Cela prive la collectivité d'un délai de garantie qui peut s'avérer précieux en cas de contentieux. La réception des travaux met également fin à l'obligation de garde de l'ouvrage. En effet, durant les travaux, les entreprises sont « gardiennes » de l'ouvrage qu'elles réalisent et, de ce fait, responsables des dommages aux biens et aux personnes qui interviennent ou pénètrent sur le chantier. Une fois les travaux réceptionnés, cette responsabilité est transférée au maître d'ouvrage.

2 LA PROCÉDURE DE RÉCEPTION DES TRAVAUX

Dans le cadre des marchés publics de travaux, la procédure de réception des travaux est formalisée à l'article 41 du CCAG Travaux. Le cas échéant, des indications figureront au Cahier des clauses administratives particulières

(CCAP). La procédure classique de réception des travaux se déroule en trois temps :

- l'entrepreneur avise par écrit le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre de la date à laquelle il estime que les travaux ont été achevés ou le seront. La collectivité, pas plus que le maître d'œuvre, n'ont à prendre l'initiative de la réception des travaux tant que l'entreprise ne le demande pas ;
- dans le délai de 20 jours suivant la réception de la demande, le maître d'œuvre convoque les entreprises et le maître d'ouvrage pour procéder aux opérations préalables à la réception (OPR). Concrètement, les parties se retrouvent sur place pour faire le constat des travaux réalisés ou, éventuellement, restant à effectuer. Le maître d'ouvrage n'est pas tenu de répondre à l'invitation. Les opérations préalables à la réception portent sur la reconnaissance des ouvrages exécutés, les épreuves éventuellement prévues par le marché, la constatation éventuelle de l'inexécution des prestations prévues au marché. Elles concernent aussi la vérification de la conformité des conditions de pose des équipements aux spécifications des fournisseurs conditionnant leur garantie, la constatation éventuelle d'imperfections ou de malfaçons, du repliement des installations de chantier et de la remise en état des terrains et des lieux, et enfin, les constatations relatives à l'achèvement des travaux. Le maître d'ouvrage dresse « sur le champ » un procès-verbal des opérations préalables à la réception (art. 41.2 du CCAG Travaux).
- ce procès-verbal est transmis au maître d'ouvrage et à l'entrepreneur dans les cinq jours suivant les opérations préalables à la réception. Il est accompagné de la proposition du maître d'œuvre quant à la décision de réception. Le maître d'ouvrage dispose ensuite d'un délai de 45 jours suivant la date du procès-verbal pour notifier à l'entrepreneur sa décision. A défaut de décision dans ce délai, la recommandation du maître d'œuvre est réputée acceptée (art. 41.3 du CCAG Travaux).



Lorsque le maître d'œuvre n'a pas arrêté la date des OPR dans les 20 jours suivant la réception de la demande de l'entreprise, celle-ci peut saisir le maître d'ouvrage par lettre recommandée avec AR. Ce dernier dispose alors d'un délai de 30 jours, à compter de la réception de la demande, pour fixer lui-même la date des opérations. A défaut, la réception des travaux est réputée tacite.



La procédure de réception de travaux

→ Ensuite, le maître d'ouvrage est libre de suivre, ou non, la ou les recommandations du maître d'œuvre. Sa décision peut être de trois ordres :

- dans quelques cas peu fréquents, le maître d'ouvrage réceptionne les travaux sans réserves ;
- le plus souvent, la réception est faite « avec réserves », c'est-à-dire en subordonnant la réalisation pleine et entière de la réception à l'accomplissement de certaines tâches par l'entreprise. Trois types de réserves sont possibles : celles pour « non-çon », où un travail déterminé n'a pas été effectué, celles pour « malçon », où le travail déterminé a été effectué, mais a été mal exécuté et doit être repris, enfin, pour « essai » lorsqu'il est impossible de se prononcer avant d'avoir fait un essai, comme par exemple, tester le bon fonctionnement d'une climatisation en été. Le maître d'ouvrage émet une réserve et indique au procès-verbal la date à laquelle les parties se retrouveront sur le chantier pour vérifier le bon fonctionnement du matériel ;
- il peut aussi refuser la réception de l'ouvrage. Dans ce dernier cas, l'entreprise doit alors demander l'organisation de nouvelles opérations préalables à la réception en espérant une décision favorable du maître d'ouvrage.



L'entreprise peut aussi saisir le juge administratif pour contester la décision de non-réception du maître d'ouvrage. Celui-ci peut prononcer la réception de l'ouvrage. Il considère alors que les travaux sont tous terminés et bien exécutés. La décision ainsi prise doit être notifiée à l'entrepreneur dans les 30 jours suivant la date du procès-verbal. La réception prend alors effet à la date fixée pour l'achèvement des travaux.

3 L'IMPORTANCE DES RÉSERVES

Le maître d'ouvrage doit être attentif à l'exhaustivité des réserves effectuées, car toute carence peut être lourde de conséquences. Les désordres ayant fait l'objet de réserves demeurent couverts pas la garantie contractuelle aussi longtemps que celles-ci n'ont pas été levées. Autrement dit, les obligations contractuelles de l'entrepreneur sont maintenues sur les parties d'ouvrages concernées. De plus, le point de départ des garanties post-contractuelles (garanties de parfait achèvement, de bon fonctionnement et décennale), pour ces parties d'ouvrages, est différé jusqu'à la date à laquelle les travaux de reprise ou d'achèvement sont exécutés (CE, 21 février 1986, req. n° 34635 ; CAA de Nancy, 7 janvier 2008, n° 06NC00336 ; CAA de Bordeaux, 5 février 2009, n° 07BX02305 ; CE, 16 janvier 2012, req. n° 352122).

A contrario, les désordres qui étaient apparents ou décelables au jour de la réception mais qui n'ont pas fait l'objet de réserves ne sont pas couverts par les garanties post-contractuelles, qui couvrent seulement les désordres résultant des vices indécélables à la réception. Passée la

réception, la responsabilité de l'entrepreneur ne peut donc plus être mise en jeu (CE, 6 avril 2007, req. n° 264490 ; CE, 12 mai 2006, req. n° 254903).

4 LA LEVÉE DES RÉSERVES

Lorsqu'il prononce la réception avec réserves, le maître d'ouvrage doit indiquer le délai imparti à l'entrepreneur pour réaliser les travaux nécessaires. Ce délai ne peut excéder trois mois (art. 41.5 du CCAG Travaux). A défaut de délai fixé dans la décision du maître d'ouvrage, les travaux doivent être réalisés trois mois avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, soit au plus tard neuf mois après la date d'effet de la réception. Si les travaux ne sont pas réalisés dans les délais prescrits, le maître d'ouvrage peut les faire exécuter aux frais de l'entrepreneur (art. 41.6 du CCAG Travaux). Lorsque les travaux requis sont achevés, le maître d'ouvrage prend un procès-verbal de levée de réserves. Il emporte en principe renonciation à rechercher la responsabilité contractuelle de l'entrepreneur sur les points considérés.

Ainsi, la décision de réceptionner les travaux appartient au seul maître d'ouvrage. Le maître d'œuvre est pour sa part tenu à un devoir de conseil. A ce titre, ce dernier peut voir sa responsabilité contractuelle engagée ultérieurement à la réception des travaux, s'il est établi qu'il a failli à son devoir (CAA de Marseille, 8 juillet 2010, n° 07MA04422). C'est le cas lorsqu'il omet de signaler un désordre apparent au moment de la réception (CE, 8 juin 2005, req. n° 261478.6) ou lorsqu'il ne signale pas un vice même non apparent dès lors qu'il en avait eu connaissance en cours d'exécution du marché (CE, 28 janvier 2011, req. n° 330693).

Toutefois, par deux décisions récentes, le juge a dédouané le maître d'œuvre aux dépens de la collectivité. Ainsi, il a rejeté sa responsabilité au motif que la ville disposait de services techniques importants, avait imposé des choix techniques en lien avec les désordres et connaissait les imperfections de l'ouvrage lors de la réception pourtant prononcée sans réserves (CAA Douai, 22 avril 2010, n° 08DA02096). Dans une autre affaire, le juge a exclu toute indemnisation de la collectivité qui avait réceptionné sans réserves un ouvrage dont elle ne pouvait ignorer les défauts révélés lors des opérations préalables à la réception (CAA de Lyon, 1^{er} mars 2012, n° 10LY01760). Ces décisions placent donc le maître d'ouvrage devant le dilemme de savoir s'il faut doubler le maître d'œuvre en participant aux opérations préalables à la réception, et en portant tout désordre dans la liste des réserves (en sachant que, de ce fait, la présence aux côtés du maître d'œuvre diminue l'exigence de conseil de ce dernier) ou, au contraire, s'abstenir de toute intervention pour ne pas se voir reprocher un manque de vigilance. Un équilibre est donc à trouver entre responsabilité et garantie. ♦

Jean-Christophe Poirot