

La réception de travaux

Marchés privés - Marchés publics - Autres contrats

Pierre Pintat



EDITIONS

LE MONITEUR

Sommaire

	Sigles et abréviations.....	7
	Introduction	9
CHAPITRE 1	Généralités sur la réception dans les marchés de travaux en droit privé et en droit public	11
CHAPITRE 2	Réception dans les marchés de travaux de droit privé.....	33
CHAPITRE 3	Réception dans les marchés de travaux de droit public.....	85
CHAPITRE 4	Réception dans divers autres contrats comportant des travaux	149
	Annexes	203
ANNEXE A1	Procès-verbal des opérations préalables à la réception (marchés publics – EXE 4)	205
ANNEXE A2	Proposition de réception du maître d'œuvre (marchés publics – EXE 5)	209
ANNEXE A3	Procès-verbal de réception (marchés publics – EXE 6).....	213
ANNEXE A4	Procès-verbal de décision de non-réception (marchés publics – EXE 7)	217
ANNEXE A5	Procès-verbal de levée de réserves (marchés publics – EXE 8)	219
ANNEXE A6	Proposition du maître d'œuvre et décision du maître d'ouvrage relative à la levée des réserves (marchés publics – EXE 9)	223
ANNEXE A7	Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (cerfa_13408-05)	227
ANNEXE A8	Mise en demeure (marchés publics – EXE 14).....	231

ANNEXE A9	Procès-verbal de résiliation (marchés publics – EXE 15)	235
ANNEXE A10	Ordre de service (marché public de travaux – EXE 1 T)	239
ANNEXE A11	Procès-verbal de remise d'ouvrage en concession d'aménagement	243
ANNEXE A12	Procès-verbal de remise d'ouvrage dans un marché de partenariat	245
ANNEXE A13	Procès-verbal de remise d'ouvrage dans un contrat de concession de travaux et services	247
	Index	249
	Table des matières	253

CHAPITRE 1

Généralités sur la réception dans les marchés de travaux en droit privé et en droit public

1.1 Notion de marché de travaux en droit privé et en droit public

Le cadre juridique de la réception des travaux réalisés dans le cadre de marchés publics repose, en premier lieu, sur le Code de la commande publique, qui transpose les directives européennes « Marchés » et « Concessions » de 2014⁽¹⁾. Il est entré en vigueur le 1^{er} avril 2019.

Il réunit, à l'issue d'une démarche de codification à droit constant, 30 textes antérieurs ainsi que les principales règles issues de la jurisprudence administrative.

Organisé en suivant la chronologie de la vie d'un contrat, il comporte notamment des dispositions relatives à l'exécution des marchés publics, en particulier en matière de travaux.

Les marchés publics sont des contrats conclus par un ou plusieurs acheteurs soumis au Code de la commande publique avec un ou plusieurs opérateurs économiques, pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services, en contrepartie d'un prix ou de tout équivalent⁽²⁾.

Si l'on utilise communément l'expression « réception des travaux » (le CCAG Travaux y a lui-même recours : art. 12.3.2), il est plus approprié d'utiliser l'expression « réception de l'ouvrage ». Cela appelle quelques précisions de vocabulaire.

(1) Directive 2014/23/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur l'attribution de contrats de concession ; Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE ; Directive 2014/25/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 relative à la passation de marchés par des entités opérant dans les secteurs de l'eau, de l'énergie, des transports et des services postaux et abrogeant la directive 2004/17/CE.

(2) CCP, art. L. 1111-1.

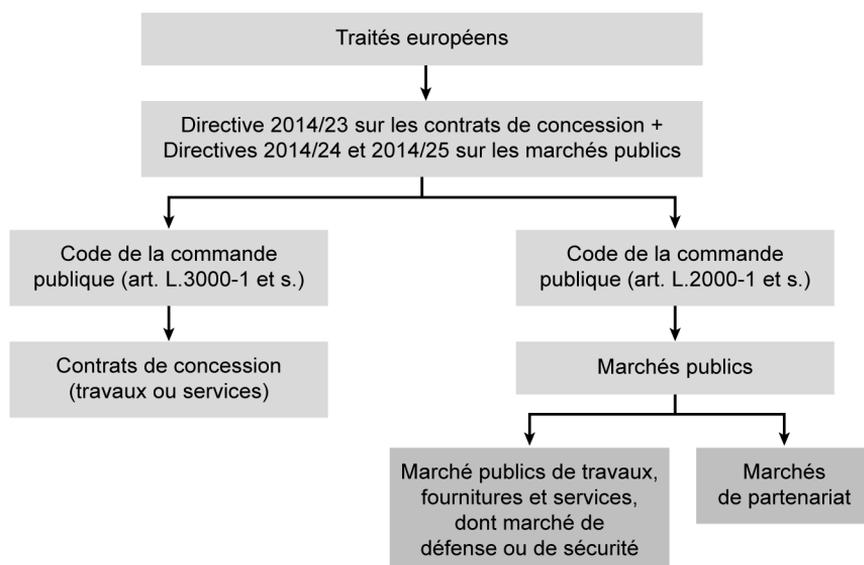


Fig. 1.01 Schéma simplifié des textes applicables aux contrats de la commande publique

De la façon la plus générale possible, le Code civil distingue, parmi les différentes « espèces principales de louage d’ouvrage et d’industrie », « [c]elui des architectes, entrepreneurs d’ouvrages et techniciens par suite d’études, devis ou marchés »⁽³⁾.

Parmi les contrats de **louage d’ouvrage** portant sur la réalisation de travaux, il convient de distinguer ceux passés par les acheteurs soumis au Code de la commande publique (CCP), à savoir les personnes publiques et les personnes privées sous influence publique déterminante⁽⁴⁾.

Les marchés publics relevant du Code de la commande publique passés par des personnes morales de droit public sont le plus généralement des contrats administratifs⁽⁵⁾.

IMPORTANT

Il faut néanmoins noter que les marchés publics passés par des personnes privées (n’agissant pas en qualité de mandataire d’une personne publique) sont des contrats de droit privé. Tel est le cas, par exemple, des marchés de travaux passés par une société d’économie mixte, ou par une société publique locale, lorsqu’elles n’agissent pas comme maîtres d’ouvrage délégués.

Les marchés publics de travaux ont pour objet⁽⁶⁾ :

1° Soit l’exécution, soit la conception et l’exécution de travaux dont la liste figure dans un avis annexé au Code de la commande publique ;

(3) C. civ., art. 1779.

(4) CCP, art. L. 1210-1 : « Les acheteurs et les autorités concédantes soumis au présent code sont les pouvoirs adjudicateurs et les entités adjudicatrices ». Ces notions sont définies aux articles L. 1211-1 et L. 1212-1.

(5) CCP, art. L. 6.

(6) CCP, art. L. 1111-2.

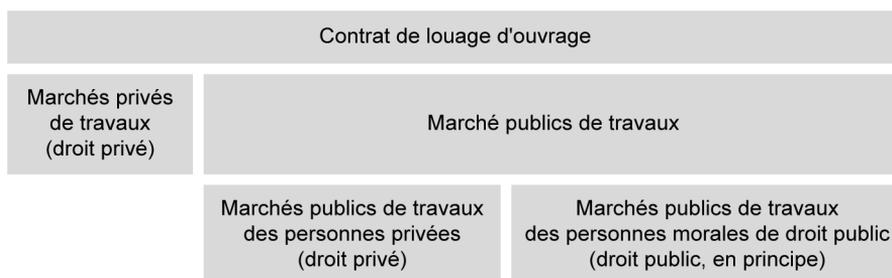


Fig. 1.02 Distinction entre marchés publics de travaux de droit privé et marchés publics de travaux de droit public

2° Soit la réalisation, soit la conception et la réalisation, par quelque moyen que ce soit, d'un ouvrage répondant aux exigences fixées par l'acheteur qui exerce une influence déterminante sur sa nature ou sa conception.

Un ouvrage est le résultat d'un ensemble de travaux de bâtiment ou de génie civil destiné à remplir par lui-même une fonction économique ou technique. C'est donc « l'ouvrage » qui a vocation à être réceptionné, et non les différents « travaux » qui ont abouti à sa réalisation.

Lorsqu'un marché public porte sur des travaux et sur des fournitures ou des services, il est un marché de travaux si son objet principal est de réaliser des travaux⁽⁷⁾.

Ainsi que le précise le Code civil, « Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie, ou bien qu'il fournira aussi la matière »⁽⁸⁾.

Un marché doit être qualifié de marché public de fournitures, et non de travaux, s'il comprend seulement à titre accessoire, des travaux de pose et d'installation⁽⁹⁾.

Les marchés publics de conception-réalisation sont des marchés publics de travaux permettant à l'acheteur de confier à un opérateur économique une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux⁽¹⁰⁾.

« L'ouvrage », objet d'un marché de travaux, et le marché de travaux lui-même, ne doivent pas être confondus avec « l'opération ». Il y a opération de travaux lorsque l'acheteur prend la décision de mettre en œuvre, dans une période de temps et un périmètre limité, un ensemble de travaux caractérisé par son unité fonctionnelle, technique ou économique⁽¹¹⁾.

Enfin, on précisera que les travaux publics sont, conformément à la jurisprudence, des travaux immobiliers réalisés par ou pour le compte d'une personne publique dans un but d'intérêt général⁽¹²⁾.

(7) CCP, art. L. 1111-5.

(8) C. civ., art. 1787.

(9) CCP, art. L. 1111-3.

(10) CCP, art. L. 2171-2.

(11) CCP, art. R. 2121-5.

(12) CE 10 juin 1921, n° 45681, publié au recueil *Lebon*.

L'ouvrage public, à moins qu'il ne soit qualifié tel par la loi, est pour sa part un ouvrage immobilier résultant d'un travail de l'homme, affecté à l'utilité publique :

Selon le Conseil d'État, « [...] La qualification d'ouvrage public peut être déterminée par la loi. Présentent aussi le caractère d'ouvrage public notamment les biens immeubles résultant d'un aménagement, qui sont directement affectés à un service public, y compris s'ils appartiennent à une personne privée chargée de l'exécution de ce service public [...] »⁽¹³⁾.

Ces deux notions (travaux publics et ouvrage public) se distinguent donc, et se distinguent également de la notion de marché public de travaux, ou encore de celle de domaine public⁽¹⁴⁾.

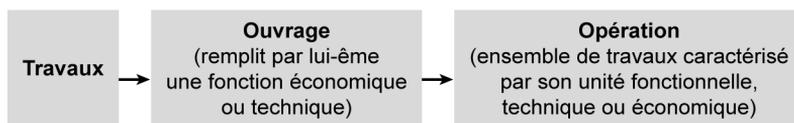


Fig. 1.03 Distinction entre opération, ouvrage, et travaux

1.2 Intervenants à la réception de travaux en droit privé et en droit public

Avant d'identifier les rôles, les missions et les responsabilités des différents acteurs concernés par la réception des travaux, en marchés de travaux tant publics que privés, il convient de faire les rappels suivants.

1.2.1 Dans les marchés de travaux de droit privé

La norme NF P 03-001 comporte un article 3 « Termes et définitions », qui identifie les principaux intervenants d'une opération de construction.

Elle retient un vocabulaire très général, avec les termes « contractants », « parties contractantes », ou « parties » pour désigner les personnes physiques ou morales liées par le marché de travaux qu'elles ont conclu⁽¹⁵⁾.

On retient, plus spécifiquement, l'expression de « maître de l'ouvrage » pour désigner la personne physique ou morale pour le compte de laquelle les travaux ou ouvrages sont exécutés⁽¹⁶⁾.

(13) CE avis, 29 avril 2010, n° 323179 ; R. Chapus, *Droit administratif général*, Tome 2, 15^e édition, Montchrestien, 2005, n° 680, p. 560.

(14) « Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public. » (CGPPP, art. L. 2111-1).

(15) NF P 03-001, art. 3.12.

(16) NF P 03-001, art. 3.31.

Le « maître d'œuvre » est identifié comme étant, pour la partie relative au marché de travaux, la personne physique ou morale qui, pour sa compétence, peut être chargée par le maître de l'ouvrage :

- de l'assister pour la consultation des entreprises et pour la conclusion du ou des marchés avec le ou les entrepreneurs ;
- de diriger l'exécution du ou des marchés de travaux ;
- de l'assister pour la réception des ouvrages et le règlement des comptes avec les entrepreneurs⁽¹⁷⁾.

La fonction de maîtrise d'œuvre est notamment exercée, entre autres, par les architectes.

Le coordinateur « ordonnancement pilotage coordination (OPC) » est la personne physique ou morale chargée par le maître de l'ouvrage d'assumer les prestations de liaison, d'ordonnancement, de coordination et de pilotage du chantier : ces prestations portent sur l'analyse des tâches élémentaires de construction, la détermination de leurs enchaînements dans le respect des délais contractuels fixés, l'harmonisation dans le temps et dans l'espace des actions des intervenants, aux différents stades d'avancement des travaux, de la définition et de l'organisation du chantier, lors des études d'exécution et de synthèse, lors des opérations de réception, jusqu'à la levée des réserves⁽¹⁸⁾.

Les tâches de coordination OPC peuvent être assumées par un entrepreneur, par le maître d'œuvre ou par un intervenant extérieur à la maîtrise d'œuvre et à l'entreprise.

Le « chargé de synthèse » est la personne physique ou morale à laquelle le maître de l'ouvrage confie la tâche d'assurer, pendant la phase d'études d'exécution (en cas de dévolution des travaux en lots séparés), la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage émanant de tous les lots ou corps d'état. Cela se traduit par les plans de synthèse (établis au niveau du détail d'exécution), produits dans des délais arrêtés avec le coordinateur OPC⁽¹⁹⁾.

Les tâches de chargé de synthèse peuvent être assumées par un entrepreneur, par le maître d'œuvre, ou par un intervenant extérieur à la maîtrise d'œuvre et à l'entreprise.

Le maître d'œuvre et le coordinateur OPC lorsque cette mission n'est pas confiée au maître d'œuvre, participent obligatoirement à la « synthèse ».

On retient le terme « entrepreneur » pour désigner la personne physique ou morale qui a la charge de réaliser les travaux ou ouvrages⁽²⁰⁾.

On distingue ensuite l'« entrepreneur général », entrepreneur titulaire d'un marché unique qui a pour objet l'ensemble des travaux concourant à la réalisation d'un même ouvrage⁽²¹⁾.

Pour leur part, les « entrepreneurs groupés » sont les entrepreneurs, titulaires, conjoints ou solidaires d'un marché, pour l'exécution de travaux concourant à la réalisation d'un même ouvrage. L'un d'eux est choisi comme mandataire⁽²²⁾.

(17) NF P 03-001, art. 3.32.

(18) NF P 03-001, art. 3.14.

(19) NF P 03-001, art. 3.8.

(20) NF P 03-001, art. 3.26.

(21) NF P 03-001, art. 3.27.

(22) NF P 03-001, art. 3.28.

Réception dans les marchés de travaux de droit privé

2.1 Textes applicables aux marchés de travaux de droit privé

2.1.1 Dispositions obligatoires applicables aux marchés de travaux de droit privé

Les marchés de travaux privés sont bien entendu soumis aux dispositions du **Code civil**, et en particulier à celles relatives à la réception (C. civ., art. 1792-6 al. 1).

Ils sont également soumis à celles de la **loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance**, et spécifiquement à son titre III sur « l'action directe » contre le maître de l'ouvrage si l'entrepreneur principal ne paie pas.

Au sens de cette loi, la sous-traitance est l'opération par laquelle un entrepreneur confie par un sous-traité, et sous sa responsabilité, à une autre personne appelée sous-traitant l'exécution de tout ou partie du contrat d'entreprise ou d'une partie du marché public conclu avec le maître de l'ouvrage (art. 1^{er}). Le sous-traitant est considéré comme entrepreneur principal à l'égard de ses propres sous-traitants (art. 2).

IMPORTANT

Ainsi qu'on l'a indiqué plus haut, les marchés de travaux privés peuvent également être soumis au **Code de la commande publique**, et notamment, pour certains d'entre eux, aux dispositions propres à la maîtrise d'ouvrage et à la maîtrise d'œuvre privée (CCP, art. L. 2411-1), à savoir :

- organismes privés mentionnés à l'article L. 124-4 du Code de la sécurité sociale, ainsi que leurs unions ou fédérations ;
- organismes privés d'habitations à loyer modéré, mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- sociétés d'économie mixte, pour les logements à usage locatif aidés par l'État et réalisés par ces organismes et sociétés.

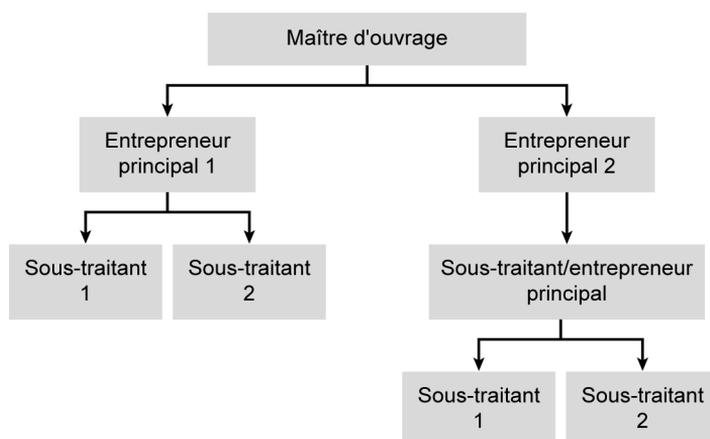


Fig. 2.01 Distinction entre entrepreneur principal et sous-traitant

2.1.2 Dispositions facultatives susceptibles d'être appliquées aux marchés de travaux de droit privé

2.1.2.1 Norme NF P 03-001

La liberté contractuelle prédomine dans les marchés de travaux privés.

Bien qu'étant hautement recommandé, un contrat écrit n'est même pas impératif⁽¹⁾.

La norme Afnor NF P 03-001, établie par l'Association française de normalisation, est le plus connu des contrats-types en matière de construction.

Il s'agit d'un « Cahier des clauses administratives générales applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés ».

IMPORTANT

La norme NF P 03-001 n'est applicable qu'aux marchés qui s'y réfèrent⁽²⁾.

Ce caractère applicable peut ne porter que sur une partie de la norme ou comporter des dérogations à certaines de ses stipulations. Dès lors que les parties ont convenu de s'y référer, même si elle n'est pas remise matériellement entre les parties⁽³⁾, la norme s'impose avec la force obligatoire du contrat.

Elle comporte elle-même un ordre de priorité des documents contractuels (art. 4.3)⁽⁴⁾.

Les dispositions légales et réglementaires d'ordre public prévalent sur tout contrat, et donc sur la norme NF P 03-001.

(1) A. Caston, F.-X. Ajaccio, M. Cabouche, L. de Gabrielli, M. Huet, *Traité des marchés privés de travaux*, éd. Le Moniteur, 6^e éd., 2016, p. 183.

(2) Cass. 3^e civ., 3 décembre 2020, n° 19-25.392 FS-P+B+I ; Cass., 3^e civ., 29 septembre 2015, n° 14-22.661 ; Cass. 3^e civ., 25 mai 2011, n° 10-19.271, FS-P+B.

(3) Cass., 3^e civ., 16 juin 2009, n° 08-16.738.

(4) Cass. 3^e civ., 22 juin 2005, n° 04-14.587, FS-P+B.

Il en va ainsi, par exemple, de l'article 1793 du Code civil qui dispose que « [L]orsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire » : les demandes de l'entrepreneur de paiement supplémentaires au titre de travaux modificatifs non autorisés ni régularisés par le maître de l'ouvrage ne s'imposent pas à celui-ci⁽⁵⁾.

Si la référence à la norme NF P 03-001 n'affranchit pas les parties du respect des dispositions légales, elles peuvent toutefois en aménager contractuellement l'application.

Il convient de souligner que la norme NF P 03-001 est un document évolutif : sa première édition date de 1942 et la dernière a été adoptée le 20 octobre 2017, remplaçant la précédente version de décembre 2000⁽⁶⁾.

Cette révision intègre les évolutions législatives et jurisprudentielles et les améliorations obtenues lors de la révision de la norme NF P03-002 « marchés privés de génie civil » d'octobre 2014. Elle a également harmonisé le vocabulaire avec celui du CCAG applicable aux marchés publics de travaux (dans sa version de 2009).

Elle vise également à faciliter, pour les entreprises, la réception de leurs travaux et le paiement de leur solde.

Au regard des enjeux de la réception, les apports de la nouvelle version de la norme NF P 03-001 portent sur les points suivants :

- réception de travaux par tranches ;
- réception de travaux avec réfaction ;
- réduction des délais de remise du décompte final ;
- retenue de garantie facultative ;
- disparition de l'obligation d'assurance contre le risque d'effondrement et menace imminente d'effondrement avant réception.

Les parties peuvent convenir de se référer à une version déterminée de la norme NF P 03-001. Dans le silence du marché, on retiendra la version en vigueur au jour de sa conclusion.

CONSEIL

Il est important de préciser à quelle version de la norme NF P 03-001 le marché se réfère. On doit également préciser qu'il n'est pas recommandé de se référer au CCAG Travaux des marchés publics de travaux, lequel n'est pas adapté aux marchés privés ainsi que le rappelle le préambule du CCAG Travaux 2021 lui-même.

(5) Cass. 3^e civ., 4 mai 2016, n° 14-26.610, F-D. ; Cass. 3^e civ., 24 mai 2011, n° 10-15.315, F-D ; Cass. 3^e civ., 11 mai 2006, n° 04-18.092, FS-P+B ; CA Besançon, 25 juin 2019, n° 17/01499.

(6) J. Mel, « Le nouveau CCAG Travaux marchés privés nouveau est arrivé ! », *Lexbase Droit privé*, janvier 2018, n° 728.

2.1.2.2 Stipulations particulières susceptibles d'être appliquées aux marchés de travaux de droit privé

Les parties à un marché de travaux privé ont vocation à convenir de stipulations particulières applicable à leur opération, en complément de la norme NF P 03-001 si elles décident de s'y référer.

Une difficulté peut apparaître en cas de contradiction entre la norme NF P 03-001 et ces stipulations particulières. Tel peut être le cas, par exemple, lorsqu'un document contractuel vise la norme, et qu'un autre document particulier du marché stipule que seules les conditions générales de l'entrepreneur sont applicables.

CONSEIL

Il est donc important de préciser la hiérarchie des documents contractuels⁽⁷⁾.

La norme NF P 03-001 comporte elle-même des stipulations relatives à la hiérarchie des pièces contractuelles : les pièces particulières priment les pièces générales, auxquelles la norme se rattache.

La norme NF P 03-001 stipule en outre que : « [s]auf dispositions d'ordre public, toutes modifications peuvent être apportées. Pour pouvoir être opposables, ces modifications donnant la liste des dérogations au CCAG sont récapitulées dans le dernier article du CCAP, ou à défaut, dans un document particulier du marché » (art. 1^{er}).

Une analyse préalable des stipulations contractuelles applicables à chaque étape de l'exécution du marché doit être menée pour une bonne gestion contractuelle. Il en va en particulier ainsi de la phase de réception de l'ouvrage.

2.2 Étapes préalables et décision de réception dans les marchés de travaux de droit privé

2.2.1 Étapes préalables à la réception dans les marchés de travaux de droit privé

À moins d'un litige qui conduise à ce qu'elle soit prononcée judiciairement (cf. *infra*), la réception d'un ouvrage est organisée amiablement et librement entre le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur.

En principe, elle intervient de manière expresse, à moins qu'en vertu d'un faisceau d'indices, il doive être considéré qu'elle est intervenue de manière tacite.

Bien qu'il s'agisse d'une décision unilatérale d'acceptation de l'ouvrage par le maître d'ouvrage, la réception est prononcée contradictoirement entre ce dernier et l'entrepreneur⁽⁸⁾. Pour autant, il ressort de la jurisprudence judiciaire que la réception peut être valablement

(7) Cass. 3^e civ., 25 juin 2013, n° 11-28.193.

(8) P. Malinvaud et B. Boubli, « Caractère contradictoire de la réception des travaux », *RDI* 1994.250 ; *ibid.* 455.

prononcée en l'absence de l'entrepreneur. Elle demeure contradictoire si ce dernier a été dûment invité à y participer⁽⁹⁾.

Les modalités de convocation à la réunion de réception ne sont pas formellement arrêtées par les textes. L'article 1792-6 du Code civil se limite à indiquer que la réception « intervient à la demande de la partie la plus diligente ». Ainsi, sauf stipulation particulière du contrat de travaux, il appartient à la partie qui invite à cette réunion, de prouver par tous moyens qu'elle a avisé qui de droit. À titre d'exemple, cela peut résulter de l'avis de réception d'une lettre recommandée avec avis de réception postal, d'une télécopie, ou d'un courriel précisant les modalités pratiques de la réunion et sa finalité, et ce moyennant un délai de préavis raisonnable.

En dehors de ces conditions minimales, la convocation n'est subordonnée à aucun formalisme particulier ; sa forme et son contenu n'ont pas à souligner auprès du destinataire l'importance de la convocation dès lors que son objet est explicite.

La jurisprudence est également assez libérale sur l'exigence de caractère contradictoire de la réception. Elle considère ainsi que l'absence de signature du procès-verbal par l'entrepreneur n'altère pas le caractère contradictoire de l'acte, s'il est prouvé qu'il a pris part à la réunion⁽¹⁰⁾.

L'exigence du caractère contradictoire de la réception est respectée dès lors que le maître d'ouvrage rapporte la preuve, par tous moyens, que l'entrepreneur qui ne s'est pas présenté le jour de la réception avait régulièrement été convoqué, en temps utile, pour y participer⁽¹¹⁾.

JURISPRUDENCE

Convocation et respect du caractère contradictoire de la réception (Cass. 3^e civ., 7 mars. 2019, n° 18-12.221, FS-P+B+I)

Dans cette affaire, la convocation s'était opérée par télécopie et lettre en recommandée avec avis de réception postal. La lettre recommandée, présentée la veille de la réception, n'avait été retirée qu'après la date de la réunion de réception. La convocation par télécopie, pour sa part, avait été reçue plusieurs jours avant la date de la réunion, au numéro figurant sur les procès-verbaux de réunions de chantier, sur lequel avaient déjà été envoyées des télécopies de l'architecte qui avaient bien été reçues. L'entrepreneur ne s'était pas présenté. En son absence, le maître de l'ouvrage a établi un procès-verbal avec réserves. Il a ensuite formé plusieurs déclarations de sinistre auprès de son assureur dommages-ouvrage. Celui-ci a préfinancé la démolition et la reconstruction des bâtiments, puis, subrogé dans les droits de son assuré, a assigné en remboursement les constructeurs et leurs assureurs.

La Cour de cassation a jugé valable la convocation, et a ainsi jugé que, dans ces conditions, « la cour d'appel a retenu à bon droit que la réception prononcée en présence du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre, alors que l'entrepreneur avait été valablement convoqué, était contradictoire ».

La norme NF P 03-001 prévoit diverses stipulations en matière de réception, lesquelles ont notamment été révisées dans la version 2017 par rapport à la version antérieure (art. 17). Ces stipulations rappellent que « [l]a réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle ne comporte pas de phase provisoire et est définitive en une seule fois ».

(9) Cass. 3^e civ., 3 juin 2015, n° 14-17.744, *Bull. civ. III*, n° 53 ; *D.* 2015.1320, *Constr.-Urb.* 2015.108, obs. M.-L. Pagès de Varenne, *JCP N* 2016.1258, obs. F. Garcia.

(10) Cass. 3^e civ., 12 janvier 2011, n° 09-70.262, *Bull. civ. III*, n° 3 ; *Dalloz actualité*, 1^{er} février 2011, obs. C. Dreveau ; *RDI* 2011.220, obs. B. Boubli ; *ibid.* 231, obs. J.-P. Tricoire ; *RTD civ.* 2011.122, obs. B. Fages.

(11) Cass. 3^e civ., 7 mars. 2019, n° 18-12.221, FS-P+B+I.

Le régime n'obéit donc pas au mécanisme dit de la « double réception » (réception provisoire/réception définitive).

Il est également rappelé que :

- « La réception libère l'entrepreneur de toutes les obligations contractuelles autres que celles prévues au 18 alinéa 2 (garanties de parfait achèvement) » ;
- « La date de réception est le point de départ des responsabilités et garanties instituées par les articles 1792, 1792-2, 1792-3, 1792-4-1, 1792-4-2, 1792-4-3 et 1792-6 du Code civil » ;
- « La réception intervient soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est en tout état de cause prononcée contradictoirement » ;
- « L'entrepreneur fournit au maître de l'ouvrage le dossier des ouvrages exécutés (DOE) correspondant aux travaux qu'il a réalisés. »

Ces stipulations précisent surtout les modalités d'organisation de la réception.

Si elle est amiable, la réception obéit à la procédure suivante.

La demande de réception émane du ou des entrepreneurs. En cas d'entrepreneurs groupés, la réception doit être demandée par le mandataire du groupement.

Il avise le maître d'ouvrage, par lettre recommandée avec avis de réception et copie au maître d'œuvre, que les ouvrages peuvent être réceptionnés à partir d'une date qu'il fixe et qui doit être comprise entre le 8^e et le 15^e jour suivant le jour de l'envoi de la demande, sauf accord du maître de l'ouvrage pour une date plus rapprochée.

Il est précisé que « [l]a réception ne peut être demandée qu'à l'achèvement de l'ensemble des ouvrages faisant l'objet du marché des entrepreneurs groupés, sauf si les documents particuliers ont prévu, dans des cas spécifiques, des réceptions partielles ».

En cas d'entrepreneurs séparés ou d'entrepreneur général, la réception doit être demandée par l'entrepreneur dans les mêmes conditions de forme et de délai qu'en cas d'entrepreneurs groupés. Dans ce cas également, « [l]a réception ne peut être demandée qu'à l'achèvement de la totalité des ouvrages prévus au marché de l'entrepreneur en cause, sauf si les documents particuliers de ce marché ont prévu des réceptions partielles ».

Il n'est pas prévu, en revanche, que la réception puisse être globalisée pour plusieurs lots séparés, et *a fortiori* pour l'ensemble des lots séparés concourant une opération.

L'absence du ou des entrepreneurs à la visite de réception n'est pas un obstacle aux opérations, mais le procès-verbal doit le mentionner et préciser les circonstances dans lesquelles le ou les entrepreneurs ont été convoqués.

Dans le cas de travaux dont la réception n'est pas liée aux circonstances atmosphériques, ce qui est le cas général, s'agissant de la visite de réception, la norme NF P 03-001 prévoit que le maître de l'ouvrage, après avis du maître d'œuvre, fait connaître la date de la visite de réception dans un délai de 15 jours à dater de la réception de la demande de l'entrepreneur.

REMARQUE

S'agissant de travaux dont la réception est liée aux circonstances atmosphériques, la norme prévoit qu'elle est demandée « par la partie la plus diligente », c'est-à-dire aussi bien par l'entrepreneur que par le maître de l'ouvrage.

Il est alors fait application des stipulations qui ont dû être spécifiquement prévues par le marché de travaux pour régir la réception.

La date de la visite de réception que fixe le maître de l'ouvrage ne peut être éloignée de plus de 20 jours de la date de réception de la demande de l'entrepreneur. Il est précisé que « [c]e délai peut être augmenté pour tenir compte des congés payés » (cas n° 1).

La norme NF P 03-001 prévoit un dispositif particulier pour cas de carence du maître de l'ouvrage, qui peut aboutir à une **réception tacite**, sur laquelle on reviendra *infra*.

Si ce dernier ne fait pas connaître la date de la visite de réception dans les délais impartis, ou s'il ne se présente pas à celle-ci, ou ne s'y fait pas représenter, l'entrepreneur peut, une fois expiré le délai de 20 jours évoqué plus haut, mettre en demeure le maître de l'ouvrage, par lettre recommandée avec avis de réception, de fixer la date de visite de réception dans les mêmes conditions de délais (cas n° 1 bis).

Dans ce cas, si, à nouveau, le maître de l'ouvrage ne fixe pas de date de visite, ou s'il ne se présente pas à la visite ou ne s'y fait pas représenter, l'entrepreneur fait constater par huissier de justice la carence du maître de l'ouvrage et le lui fait signifier par exploit.

Le maître de l'ouvrage dispose d'un délai de 15 jours, à compter de la date de cette signification, pour faire connaître dans les mêmes formes sa décision à l'entrepreneur ; à défaut, la réception est réputée acquise sans réserve (cas n° 2).

La date d'effet de la réception, qu'elle soit réputée acquise sans réserve, ou qu'elle ait été notifiée par le maître de l'ouvrage dans les délais et les formes prévus, est celle à laquelle celui-ci a reçu la mise en demeure (cas n° 1 bis et 2).

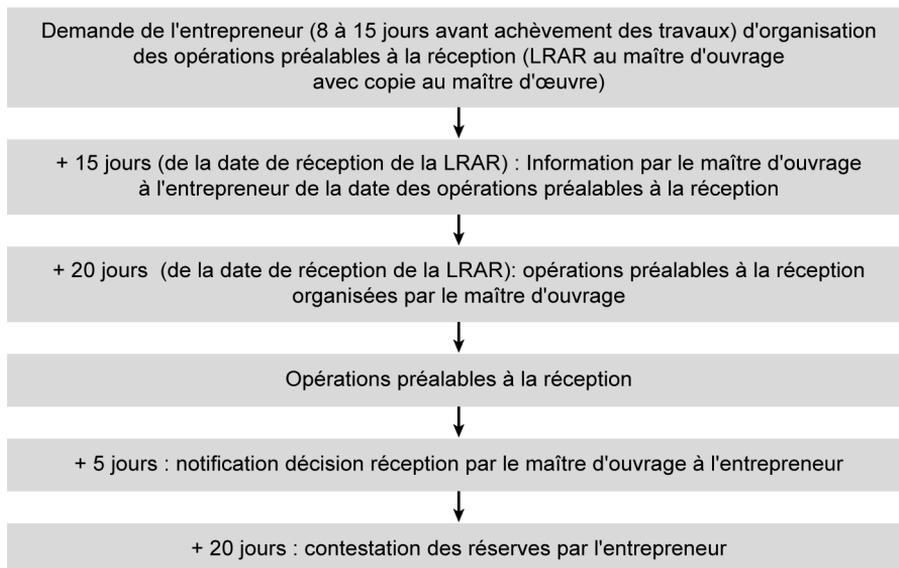


Fig. 2.02 Cas n° 1

Table des matières

Sommaire	5
Sigles et abréviations.....	7
Introduction	9
CHAPITRE 1 Généralités sur la réception dans les marchés de travaux en droit privé et en droit public.....	11
1.1 Notion de marché de travaux en droit privé et en droit public....	11
1.2 Intervenants à la réception de travaux en droit privé et en droit public	14
1.2.1 Dans les marchés de travaux de droit privé.....	14
1.2.2 Dans les marchés de travaux de droit public.....	16
1.3 Notion de réception dans les marchés de travaux de droit privé et de droit public	18
1.4 Réception d'ouvrages en cotitularité d'autorisations d'urbanisme ou en co-maîtrise d'ouvrage dans les marchés de travaux de droit privé et de droit public.....	19
1.4.1 Réception d'ouvrages en cotitularité d'autorisations d'urbanisme	19
1.4.2 Réception d'ouvrages en co-maîtrise d'ouvrage dans les marchés de travaux de droit privé et de droit public.....	20
1.5 Réception et règles d'urbanisme.....	21
1.6 Réception outre-mer dans les marchés de travaux de droit privé et de droit public	22
1.7 Réception d'un ouvrage construit à l'étranger pour le compte d'une personne publique	23
1.8 Incidences de la loi ESSOC en matière de réception d'ouvrages de bâtiments privés et publics	25
1.9 BIM et réception dans les marchés de travaux de droit privé et de droit public	27
CHAPITRE 2 Réception dans les marchés de travaux de droit privé.....	33
2.1 Textes applicables aux marchés de travaux de droit privé	33
2.1.1 Dispositions obligatoires applicables aux marchés de travaux de droit privé	33

2.1.2	Dispositions facultatives susceptibles d'être appliquées aux marchés de travaux de droit privé.....	34
2.1.2.1	<i>Norme NF P 03-001</i>	34
2.1.2.2	<i>Stipulations particulières susceptibles d'être appliquées aux marchés de travaux de droit privé</i>	36
2.2	Étapes préalables et décision de réception dans les marchés de travaux de droit privé	36
2.2.1	Étapes préalables à la réception dans les marchés de travaux de droit privé	36
2.2.2	Décision de réception dans les marchés de travaux de droit privé.....	41
2.2.2.1	<i>Réception avec réserves dans les marchés de travaux de droit privé</i>	41
2.2.2.2	<i>Réception avec réfaction dans les marchés de travaux de droit privé</i>	43
2.2.2.3	<i>Réception sous réserve dans les marchés de travaux de droit privé</i>	44
2.2.2.4	<i>Refus de réception dans les marchés de travaux de droit privé</i>	45
2.3	Formes particulières de réception et notions voisines dans les marchés de travaux de droit privé	45
2.3.1	Réception tacite dans les marchés de travaux de droit privé.....	45
2.3.2	Réception judiciaire dans les marchés de travaux de droit privé.....	49
2.3.3	Réception partielle dans les marchés de travaux de droit privé.....	51
2.3.4	Résiliation dans les marchés de travaux de droit privé.....	53
2.3.5	Prise de possession.....	53
2.3.6	Mise à disposition dans les marchés de travaux de droit privé.....	55
2.3.7	Réception des travaux privés ou publics en copropriété.....	56
2.3.8	Auto-réception en droit privé.....	57
2.4	Réception et contrôle technique dans les marchés de travaux de droit privé et de droit public	58
2.5	Bail futur et réception dans les marchés de droit privé et de droit public	60
2.6	Conséquences de la réception dans les marchés de travaux de droit privé	61
2.6.1	Remise de documents dans les marchés de travaux de droit privé.....	61
2.6.2	Règlement des comptes dans les marchés de travaux de droit privé.....	65
2.6.3	Réception, garanties et assurances dans les marchés de travaux de droit privé.....	67
2.6.3.1	<i>Point de départ de la garantie de parfait achèvement dans les marchés de travaux de droit privé</i>	67
2.6.3.2	<i>Point de départ de la garantie de bon fonctionnement dans les marchés de travaux de droit privé</i>	69

2.6.3.3	<i>Point de départ de la garantie décennale dans les marchés de travaux de droit privé</i>	70
2.6.3.4	<i>Caractère d'ordre public des régimes de garantie de parfait achèvement, biennale et décennale dans les marchés de travaux de droit privé</i>	71
2.6.3.5	<i>Réception et assurances dans les marchés de travaux de droit privé</i>	72
CHAPITRE 3	Réception dans les marchés de travaux de droit public	85
3.1	Textes applicables aux marchés de travaux de droit public	85
3.1.1	Dispositions obligatoires dans les marchés de travaux de droit public	85
3.1.2	Dispositions facultatives susceptibles d'être appliquées dans les marchés de travaux de droit public	88
3.1.2.1	<i>CCAG Travaux</i>	88
3.1.2.2	<i>Documents particuliers du marché dans les marchés de travaux de droit public</i>	89
3.1.3	Dispositions particulières en période de crise sanitaire ou de circonstances exceptionnelles dans les marchés de travaux présentant le caractère d'un marché public ou d'un « contrat public »	90
3.2	Textes et documents applicables à la maîtrise d'œuvre dans les marchés publics de travaux	95
3.3	Opérations préalables et décision sur la réception dans les marchés de travaux de droit public	99
3.3.1	Étapes préalables à la réception dans les marchés de travaux de droit public	99
3.3.1.1	<i>Étape 1 : demande de l'entrepreneur</i>	101
3.3.1.2	<i>Étape 2 : convocation des participants</i>	103
3.3.1.3	<i>Étape 3 : opérations préalables à la réception</i>	104
3.3.1.4	<i>Étape 4 : réception</i>	107
3.3.2	Décision de réception dans les marchés de travaux de droit public	108
3.3.2.1	<i>Réception avec ou sans réserves dans les marchés de travaux de droit public</i>	108
3.3.2.2	<i>Réception avec réfaction dans les marchés de travaux de droit public</i>	112
3.3.2.3	<i>Réception sous réserve dans les marchés de travaux de droit public</i>	112
3.3.3	Autres formes de réception et notions voisines dans les marchés de travaux de droit public	114
3.3.3.1	<i>Réception tacite dans les marchés de travaux de droit public</i>	114
3.3.3.2	<i>Réception judiciaire dans les marchés de travaux de droit public</i>	116
3.3.3.3	<i>Réception partielle dans les marchés de travaux de droit public</i>	118
3.3.3.4	<i>Résiliation dans les marchés de travaux de droit public</i>	119
3.3.3.5	<i>Prise de possession dans les marchés de travaux de droit public</i>	123
3.3.3.6	<i>Mise à disposition dans les marchés de travaux de droit public</i>	125

3.4	Conséquences de la réception dans les marchés de travaux de droit public	127
3.4.1	Remise de documents dans les marchés de travaux de droit public.....	127
3.4.2	Règlement des comptes dans les marchés de travaux de droit public.....	128
3.4.3	Réception, garanties et assurances dans les marchés de travaux de droit public.....	134
3.4.3.1	<i>Point de départ de la garantie de parfait achèvement dans les marchés de travaux de droit public</i>	134
3.4.3.2	<i>Point de départ des garanties biennale et décennale dans les marchés de travaux de droit public</i>	138
3.4.3.4	<i>Réception et assurances dans les marchés de travaux de droit public</i>	141
3.4.4	Relations avec les constructeurs post-réception dans les marchés de travaux de droit public.....	145
3.4.4.1	<i>Relations avec les entreprises post-réception dans les marchés de travaux de droit public</i>	145
3.4.4.2	<i>Relations avec la maîtrise d'œuvre et le contrôle technique post-réception dans les marchés de travaux de droit public</i>	146
CHAPITRE 4	Réception dans divers autres contrats comportant des travaux	149
4.1	Réception dans les marchés de partenariat	149
4.1.1	Principes et procédure.....	149
4.1.2	Réception de l'ouvrage par le partenaire.....	151
4.1.3	Acceptation de l'ouvrage par l'acheteur.....	152
4.1.3.1	<i>Vérifications préliminaires</i>	152
4.1.3.2	<i>Acceptation</i>	152
4.2	Réception dans les contrats de concession de travaux ou de services	154
4.2.1	Réception par le concessionnaire.....	155
4.2.2	Acceptation de l'ouvrage par le concédant.....	157
4.2.3	Incorporation des ouvrages au service concédé.....	158
4.3	Réception dans les contrats de concession d'aménagement	158
4.4	Réception en VEFA et en BEFA	161
4.5	Réception dans les marchés publics globaux	168
4.5.1	Réception dans un marché public de conception-réalisation.....	168
4.5.2	Réception dans un marché public global de performance.....	172
4.5.2.1	<i>Procédure</i>	172
4.5.2.2	<i>Constat d'achèvement des travaux (CAT)</i>	173

4.5.2.3	<i>Mise au point de l'installation (essais, mise en régime nominal)</i>	174
4.5.2.4	<i>Mise en service</i>	176
4.5.2.5	<i>Réception</i>	178
4.6	Réception dans les contrats de performance énergétique	182
4.7	Réception dans les contrats de promotion immobilière	183
4.7.1	Réception par le promoteur.....	185
4.7.2	Livraison par le promoteur, mise à disposition par la société de projet, acceptation par la collectivité, prise en charge par le mainteneur.....	185
4.8	Réception d'une maison individuelle	190
4.9	Réception dans un bail emphytéotique de droit commun ou administratif	194
4.10	Réception et maîtrise d'ouvrage déléguée	198
4.11	Réception, assistance à maîtrise d'ouvrage et conduite d'opération	201
4.12	Réception dans le secteur du logement social	202
	Annexes	203
ANNEXE A1	Procès-verbal des opérations préalables à la réception (marchés publics – EXE 4)	205
ANNEXE A2	Proposition de réception du maître d'œuvre (marchés publics – EXE 5)	209
ANNEXE A3	Procès-verbal de réception (marchés publics – EXE 6)	213
ANNEXE A4	Procès-verbal de décision de non-réception (marchés publics – EXE 7)	217
ANNEXE A5	Procès-verbal de levée de réserves (marchés publics – EXE 8)	219
ANNEXE A6	Proposition du maître d'œuvre et décision du maître d'ouvrage relative à la levée des réserves (marchés publics – EXE 9)	223
ANNEXE A7	Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (cerfa_13408-05)	227

ANNEXE A8	Mise en demeure (marchés publics – EXE 14)	231
ANNEXE A9	Procès-verbal de résiliation (marchés publics – EXE 15)	235
ANNEXE A10	Ordre de service (marché public de travaux – EXE 1 T)	239
ANNEXE A11	Procès-verbal de remise d’ouvrage en concession d’aménagement	243
ANNEXE A12	Procès-verbal de remise d’ouvrage dans un marché de partenariat	245
ANNEXE A13	Procès-verbal de remise d’ouvrage dans un contrat de concession de travaux et services	247
	Index	249



Pratique
du droit

La réception de travaux

Régie par l'article 1792-6 du Code civil, la réception est une étape décisive de l'exécution d'un marché de travaux. Si elle ne met pas complètement fin aux relations entre les parties, elle transfère la garde de l'ouvrage au maître d'ouvrage et prive ce dernier du droit de réclamer la réparation des désordres apparents qui n'auraient pas fait l'objet de réserves. Elle constitue en outre le point de départ des délais des garanties de parfait achèvement, biennale et décennale.

Divisé en quatre parties, ce livre pratique présente les différents aspects juridiques de la réception puis analyse étape par étape les éléments à coordonner en vue de réceptionner les travaux, que ce soit avec ou sans réserves, pour une opération de travaux publics ou privés. Une analyse du contentieux est exposée afin d'anticiper des erreurs. Il propose en outre des modèles de lettres, formulaires, etc. qui permettent d'assurer le déroulement d'une réception en toute sécurité juridique.

Avocat depuis 1997 après une première expérience au sein d'une grande entreprise, diplômé de l'IEP de Paris et en droit européen à Paris II-Panthéon-Assas, **Pierre Pintat** a créé sa propre structure en 2014. Il est chargé d'enseignement à l'université Paris I-Panthéon-Sorbonne et à l'École de Formation du Barreau de Paris.

Cet ouvrage guidera tout acteur d'une opération de construction, qu'il soit maître d'ouvrage ou entrepreneur, à l'étape délicate de la réception en vue de la sécuriser. Il sera également un outil indispensable à tous leurs conseils.

ISSN 2267-0149
ISBN 978-2-281-13490-2



9 782281 134902

EDITIONS

LE MONITEUR