

CONTRAT

ÉTUDES

MARCHÉS

TRAVAUX

APRÈS-CHANTIER



LA RÉCEPTION

EN QUOI CONSISTE LA RÉCEPTION ?

Vous reconnaissez que les travaux ont été exécutés suivant les marchés des entreprises et le permis de construire obtenu (ou autorisations administratives : DP, ACAM, etc).

La réception avec ou sans réserve est l'acte unique qui déclenche les garanties, il y a donc lieu de retenir que si la réception n'est pas prononcée, vous ne pouvez prétendre à aucune garantie (assurance).

QUI RÉCEPTIONNE ?

Vous, maître d'ouvrage ! L'architecte est présent et vous assiste, il vous propose la réception, mais ne peut en aucun cas se substituer à vous. Il doit vous signaler les vices apparents et peut vous suggérer les réserves.

COMMENT SE DÉROULE CETTE ÉTAPE ?

Les visites préalables à la réception ont normalement permis de lister les travaux, essais restant à réaliser et réserves à formuler, c'est pourquoi, après avoir pris connaissance de la proposition de l'architecte, vous pouvez prononcer la réception de 4 façons différentes :

- Sans réserve, (tous les travaux, prestations et essais prévus au marché sont réalisés et sont satisfaisants).
 - Sous conditions de, (des travaux ou des mises à l'épreuve n'ont pu être réalisés pour des raisons indépendantes de l'entreprise ; essai de chauffage, engazonnement, plantations par exemple, etc.).
 - Avec réserves, (des malfaçons ou imperfections sur les ouvrages nécessitent une intervention de l'entreprise).
 - Refus de réception, (trop de réserves, etc...). Ce refus implique l'absence d'occupation des locaux et l'absence de déclenchement des garanties (dommage-ouvrages, parfait achèvement, biennale, décennale, contractuelles). Une nouvelle date doit alors être fixée.
- Pour les 3 premiers points, la levée des réserves doit faire l'objet d'un procès-verbal.

QUI PARTICIPERA À LA RÉCEPTION ?

Vous, les entreprises et l'équipe de maîtrise d'œuvre. La réception doit être prononcée au contradictoire des entreprises. Sachez d'ailleurs que la seule convocation suffit à établir le caractère contradictoire, quand bien même l'entreprise ne se présenterait pas.

QU'EST-CE QUE LE PV DE RÉCEPTION ?

A l'issue de la visite de réception, vous devez signer un procès-verbal (PV) de réception ou de refus de réception, préparé par l'architecte, et ensuite le remettre à l'entrepreneur immédiatement ou le lui notifier dans un délai de cinq jours à compter du dernier jour de la visite de réception. À défaut, la réception est réputée prononcée sans réserve.

LA RÉCEPTION EST-ELLE UNIQUE ?

OUI.
La date de réception est celle qui sera inscrite sur le procès-verbal de réception. Une réception unique pour tous les corps d'état permet de supprimer les incertitudes relatives au point de départ des délais des garanties dues par les entreprises, il est donc indispensable qu'elle le soit!

→ A NE PAS FAIRE ?

Prendre possession de l'ouvrage avant la réunion de réception, la réception tacite étant encourue.