

 <small>Liberté • Égalité • Fraternité</small> <small>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</small> <small>MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES</small>	Procédure administrative		PERIODE		
	S1.3 - Les garanties et responsabilités		2 ^{nde}	1 ^{ère}	Terminale
			Sept-Oct		Nov-Dec
			Janv-Fév		Mars-Avr
	LP De La Salle- CASTRES		Mai-Juin		

1- Responsable de l'ouvrage jusqu'à la réception [\(pdf\)](#)

Jusqu'à maintenant le responsable de l'ouvrage était **l'entrepreneur ou le maître d'œuvre, celui qui exécutait les travaux.**



Qu'est ce que la réception ?

La **réception** est l'aboutissement normal des travaux de construction. Elle comporte des effets juridiques et financiers de la plus grande importance pour le **maître d'ouvrage (client)** et **l'/les entrepreneur(s)**.

Pour le maître d'ouvrage :

- Par cet acte le maître d'ouvrage déclare **accepter l'ouvrage, avec ou sans réserves*** (art. 1792-6 al. 1 du Code civil);
- Celui-ci constate et vérifie que le constructeur a **exécuté toutes ses prestations** conformément aux stipulations du marché et, plus généralement, aux règles de l'art.
- le point de départ des différentes garanties légales :
 - o **garantie de parfait achèvement, de bon fonctionnement et décennale ;**
 - o la couverture des **vices** et des **défauts de conformité apparents.**

Pour l'entrepreneur :

- le droit de **réclamer le paiement du solde du prix**, par la présentation des mémoires définitifs ;
- l'arrêt du cours des **pénalités de retard, le cas échéant ;**
- la libération de l'entrepreneur **de la garde des ouvrages ;**
- le point de départ de la restitution de la **retenue de garantie** ou **de libération de la caution qui la remplace.**

***réserves** : la maître d'ouvrage se **réserve le droit de revenir vers l'entrepreneur s'il constate à l'usage des désordres, des défauts de conformité, des malfaçons ou des inachèvements.**

Revoir aussi "paragraphe 5 du cours sur la programmation d'un projet de construction"



Réception des travaux par le maître d'ouvrage ?

Seul le maître d'ouvrage est habilité **à prononcer la réception** ou le juge **en cas de réception judiciaire.** Cependant il peut donner mandat au **maître d'œuvre** de recevoir les

travaux. Ce dernier est, dans ce cas, tenu à un véritable devoir de conseil et sa **responsabilité** pourra être mise en jeu.

Le maître d'ouvrage ou son représentant ainsi que les **entrepreneurs** concernés participent à cette réception, un **procès verbal (PV)** doit être signé à l'issu par les deux parties pour valablement manifester leur accord commun.

NOTA

Attention : le maître d'ouvrage s'expose à verser des dommages et intérêts, en cas de refus abusif de réceptionner.

Si un défaut ayant fait l'objet de réserves s'aggrave au point de porter atteinte à la solidité de l'ouvrage, il s'agit d'un vice caché relevant de la garantie décennale,

Dans le contrat de construction de maison individuelle : si au moment de la réception, le maître d'ouvrage ne s'est pas fait assister par un professionnel habilité, il peut, par lettre recommandée avec AR, dans les huit jours qui suivent la remise des clés consécutive à la réception, dénoncer les vices apparents qu'ils n'avaient pas signalés lors de la réception.

2- La garantie de parfait achèvement des travaux [\(article\)](#)

Les marchés de travaux nécessitent généralement un certain nombre de **travaux de finition et de mise au point, qui font l'objet de la garantie de parfait achèvement.**



Qu'est-ce que la garantie de parfait achèvement ?

Il s'agit d'une garantie de parachèvement destinée à **satisfaire aux réserves formulées lors de la réception** et à **remédier aux imperfections apparues au cours de la première année** (art. 1792-6 du Code civil).

Elle doit permettre au maître d'ouvrage de disposer, **un an après la réception**, d'un ouvrage rigoureusement conforme à ce qu'il était ou aurait dû être à la réception.

3- La garantie décennale

L'**assurance responsabilité décennale** bâtiment couvre exclusivement **les travaux** entrant dans le champ d'action du bâtiment. Rentrent donc dans cette catégorie tous les travaux de gros œuvre (**terrassément, fondations, murs, charpente...**) les travaux de second œuvre (**couverture, cloisons, électricité, réseau d'eau...**), et **les équipements fixes attachés à l'ouvrage.**

Cette assurance est **obligatoire** pour tout constructeur et intervenant. Elle garantit le propriétaire et les propriétaires successifs du bon fonctionnement et **pendant 10 ans à dater de la réception contre les malfaçons.**

4- Responsabilité en garantie civile

Cette assurance couvre **les dommages causés aux ouvrages et les dommages causés à autrui du fait de l'exécution des travaux ou du fait du personnel de l'entreprise.**

Par exemple la rupture de canalisations lors de la réalisation de tranchées... Elle couvre également les dégâts survenus après la réception des travaux, conséquence d'un désordre de l'ouvrage.

5- En résumé, ma carte mentale !! [\(carte\)](#)