

110n6 Respect du principe d'unicité de la réception dans un même lot de travaux

• Cass. 3^e civ., 2 févr. 2017, n° 14-19279, FS-PBRI

En vertu du principe d'unicité de la réception, un lot de marché privé de travaux ne peut faire l'objet d'une réception partielle.

Un maître d'ouvrage fait construire un pavillon pour lequel il confie le lot « menuiseries extérieures » et le lot « fermeture » à un entrepreneur. Un certain nombre de désordres étant apparus, le maître de l'ouvrage, après expertise judiciaire, a assigné les intervenants à l'acte de construire en indemnisation de leurs préjudices sur le fondement de leur garantie décennale.

En cause d'appel, les juges ont retenu que les lots litigieux n'avaient pas été réceptionnés et ont donc rejeté les demandes du maître de l'ouvrage, en retenant l'importance particulière des désordres constatés par l'expert pour affirmer le caractère non réceptionnable des deux lots en cause (CA Paris, 5^e ch., 26 mars 2014, n° 12/17159).

Insatisfait d'une telle décision, le maître de l'ouvrage a formé un pourvoi en cassation.

La troisième chambre civile de la Cour de cassation, rappelant le principe de l'unicité de la réception, a relevé que la pièce présentée comme un procès-verbal de réception comportait la mention manuscrite « non réceptionné » en face des deux lots litigieux, entraînant *de facto*, une absence de réception. Dès lors, les magistrats du quai de l'Horloge ont rejeté le pourvoi en estimant que cette absence de réception n'est pas de nature à mettre en œuvre la responsabilité décennale du constructeur.

Cette position a le mérite d'éviter la multiplication des points de départ des différentes garanties et devrait permettre aux constructeurs de circonscrire la pratique des réceptions anticipées, par nature, partielles.

Plus largement, cet arrêt permet également de s'interroger sur la responsabilité civile contractuelle du maître d'œuvre, lequel avait été chargé d'une mission complète de suivi de la construction, et devait nécessairement assister le maître de l'ouvrage lors des opérations de réception. Toutefois, la Cour de cassation n'a pas eu à statuer sur ce point.

Loïc Baldin, juriste-doctorant, IMAVOCATS-Toulon, GREEDIAUC (EA 3786)