

Droit de  
la construction  
La réception  
des travaux  
Mode d'emploi



**URBANLAW** AVOCATS  
TOUS DROITS RESERVES ©

## Définition

"Acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves" article 1792-6 du Code civil

## Effets juridiques

Transfert de la garde de l'ouvrage = transfert des risques  
Départ des garanties légales pesant sur le constructeur (le jour même de réception n'est pas compté dans les délais)

### Réception expresse



Constatée par procès-verbal daté et signé par le maître d'ouvrage, visé par l'entrepreneur et éventuellement l'architecte

### Réception tacite



Volonté non équivoque du maître d'ouvrage de recevoir les travaux et le caractère contradictoire de la réception (prise de possession et paiement du prix)

### Réception judiciaire



Réception prononcée par le juge si négligence ou mauvaise foi du maître de l'ouvrage si immeuble est en état d'être reçu

Délai garantie  
parfait  
achèvement



1 an à  
compter de la  
réception

Délai  
garantie  
biennale



2 ans à  
compter de la  
réception

Délai  
garantie  
décennale



10 ans à  
compter de la  
réception