

## PV DE RECEPTION – A QUOI CA SERT ?

Octobre 2019 / Version 1

La réception est l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter les travaux réalisés par l'entrepreneur, avec ou sans réserves et cela quel que soit l'ampleur de l'intervention. Elle se formalise par un procès-verbal de réception des travaux qui marque leur fin.

*L'article 1792-6 du Code civil énonce :*

*« La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut, judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement. ».*

### ■ UN MOYEN DE MATERIALISER LA RECEPTION

La réception des travaux est donc le moment où le maître d'ouvrage va vérifier que l'ensemble de la construction correspond aux devis établis et que tout fonctionne correctement.

**Le maître d'ouvrage est la personne qui établit, en présence de l'entrepreneur, le PV de réception des travaux.** Tous deux doivent ensuite dater et signer le document pour le rendre officiel, en cas de litige futur. Si le maître d'ouvrage, ne prend pas l'initiative, l'entrepreneur peut demander la réception par lettre recommandée avec accusé de réception.

EXEMPLE : si le maître de l'ouvrage est présent lors de la réalisation des travaux, il conviendra de lui faire signer le procès-verbal de réception une fois les travaux terminés au moment, par exemple, de lui remettre la facture.

La réception, si elle est unilatérale (seul le maître d'ouvrage la prononce), doit être contradictoire ; l'entrepreneur doit donc être convoqué aux opérations de réception.

## ■ UN DOCUMENT JURIDIQUE

Il est important d'archiver un PV de réception pendant au moins 12 ans, puisque la réception entraîne de nombreuses conséquences juridiques importantes :

- elle manifeste la fin du contrat de travaux et stoppe donc le cours des délais d'exécution et le décompte des éventuelles pénalités de retard ;
- elle entraîne le transfert de la responsabilité et la charge des risques au maître de l'ouvrage ;
- elle purge les vices apparents<sup>1</sup> n'ayant pas fait l'objet de réserves. Le maître de l'ouvrage ne pourra donc plus exercer de recours contre l'entreprise, il sera réputé avoir accepté ces vices apparents ;
- elle fonde le point de départ des garanties de parfait achèvement<sup>2</sup>, de bon fonctionnement et décennale ;
- elle marque aussi le déclenchement des garanties d'assurance couvrant les responsabilités biennale et décennale ;
- elle rend exigible le solde des travaux par la présentation du projet de décompte final ;
- elle constitue le point de départ du délai de restitution de la retenue de garantie ou de la libération de la caution qui la remplace.

## ■ UNE FEUILLE DE ROUTE POUR TRAITER LES RESERVES

Si lors de la réception, le maître d'ouvrage constate des défauts, ils doivent être dûment notés dans le PV, en tant que réserves. Elles sont le constat par écrit des malfaçons relevées et peuvent entraîner le refus de réception des travaux. **Toutes les malfaçons qui n'auront pas fait l'objet de réserves dans l'acte ne sont plus à la charge du constructeur.**

---

<sup>1</sup> Le caractère apparent d'un vice s'apprécie en fonction des capacités du maître de l'ouvrage lui-même (profane ou professionnel), indépendamment du fait qu'il ait été accompagné d'un maître d'œuvre.

<sup>2</sup> Cette garantie l'oblige à remettre en état les travaux mal effectués et constatés dans le procès-verbal de réception des travaux.

Une réception prononcée avec des réserves oblige l'entrepreneur de trouver un accord avec le maître de l'ouvrage sur le délai laissé pour corriger ces défauts ainsi que le blocage du solde du prix.

Toute réserve considérée comme infondée peut être contestée par lettre recommandée avec accusé de réception au maître de l'ouvrage.

À défaut d'intervention, l'entrepreneur s'expose, après mise en demeure restée infructueuse, à ce que le maître de l'ouvrage fasse exécuter les travaux de réparation à ses frais et risques.

Lorsque l'on a réparé les vices apparents, un **nouvel état des lieux est fait** et un nouveau PV constatant la réalisation des travaux est alors établi. C'est ce que l'on appelle la levée des réserves.

#### ■ DEVOIR DE CONSEIL

Un entrepreneur est tenu d'un devoir de conseil sur l'usage et l'entretien de son produit.

Remettre une notice ou un carnet d'entretien avec la périodicité des interventions et l'annexer au PV de réception est un bon moyen de justifier de ce devoir de conseil.

## ANNEXE – MODELES DES PV DE RECEPTION

### PROCES-VERBAL DE RECEPTION

NOM ET ADRESSE DE L'ENTREPRISE OU CACHET

Je soussigné, -----, Maître de l'ouvrage, après avoir procédé à la visite des travaux exécutés par ----- au titre du marché en date du ----- relatif à ----- en présence du représentant de l'entreprise : M. ----- déclare que (\*) :

- la réception est prononcée sans réserve avec effet à la date du -----
- la réception est prononcée avec effet à la date du ----- assortie des réserves mentionnées ci-après ;

#### A ADAPTER EN FONCTION DE LA NATURE DES TRAVAUX :

les notices de fonctionnement, prescriptions de maintenance, d'entretien et d'usage suivantes m'ont été remises :

- .....
- .....
- .....

(\*) Cochez la ou les case(s) correspondante(s)

Signature de l'entreprise

Signature du Maître de l'ouvrage :

Fait à ----- le, -----  
en ..... exemplaires

## ETAT DES RESERVES

Nature et localisation des réserves	Travaux à exécuter

L'entreprise et le Maître de l'ouvrage conviennent que les travaux nécessités par les réserves ci-dessus seront exécutés dans un délai global de ----- à compter de la date d'effet de la réception.

Signature de l'entreprise :

Signature du Maître de l'ouvrage :

Fait à ----- le, -----  
en ..... exemplaires

## CONSTAT DE LEVEE DES RESERVES

Le Maître de l'ouvrage et l'entreprise, ci-dessus désignés, constatent qu'il a été valablement remédié aux malfaçons, omissions et imperfections constatées dans l'état des réserves ci-dessus.

Signature de l'entreprise :

Signature du Maître de l'ouvrage :

Fait à ----- le, -----  
en ..... exemplaires

Liens utiles:

[https://www.ffbatiment.fr/files/pub/fede\\_n00/caisse\\_ouils\\_18594/7bb5ee11a6b44c58a3d21f726a cea8e8/pj/09-proces-verbal-de-reception.pdf](https://www.ffbatiment.fr/files/pub/fede_n00/caisse_ouils_18594/7bb5ee11a6b44c58a3d21f726a cea8e8/pj/09-proces-verbal-de-reception.pdf)