

Tout d'abord, dans le bâtiment : qu'est-ce que la réception ?



La réception des travaux (définie par le Code Civil - Article 1792-6 (*inséré par Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978*), est une formalité, d'une extrême importance, par laquelle le **Maître de l'Ouvrage (vous en l'occurrence)** **déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves.**

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.**

La réception permet au maître de l'ouvrage de vérifier la qualité apparente du travail fourni et d'exiger des réfections si les travaux :

- ne sont pas conformes aux stipulations du contrat ou du marché ;
- ne sont pas exécutés suivant les règles de l'art.

Quels sont les effets de la réception ?

Ces effets sont de deux ordres :



- elle permet le transfert de la garde de l'ouvrage ;



- elle constitue le point de départ des responsabilités et garanties légales à savoir :

- garantie de parfait achèvement **1 an** (art. 1792-6 du Code civil) ;
- garantie de bon fonctionnement **2 ans** (art. 1792-3 du Code civil) ;
- garantie décennale **10 ans** (Art.1792 et 2270 du Code civil)