

PLAIDOYER POUR LA RECEPTION TACITE SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978

Gaz. Pal. du 12 août 1986

SOMMAIRE

INTRODUCTION : POSITION DU PROBLEME. L'EVOLUTION DE LA DOCTRINE ET DE LA JURISPRUDENCE SUR LA RECEPTION TACITE SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978.

PREMIERE PARTIE : LA JURISPRUDENCE SUR LA RECEPTION TACITE SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978.

- A) LA JURISPRUDENCE NEGATIVE.
- B) LA JURISPRUDENCE POSITIVE.
- C) CRITIQUE DE LA JURISPRUDENCE.

1) Les erreurs ou confusions sur la nature juridique de la réception et les domaines respectifs de la réception tacite et de la réception judiciaire.

- a) Nature juridique de la réception.
- b) Les domaines respectifs de la réception judiciaire et de la réception tacite.

2) Les décisions conformes tant à la véritable nature juridique de la réception qu'à la détermination des domaines respectifs de sa forme tacite constatée judiciairement et judiciaire prononcée judiciairement.

DEUXIEME PARTIE : LA RECEPTION TACITE EST POSSIBLE SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978.

A) LES ARGUMENTS DES PARTISANS DE L'IMPOSSIBILITE DE LA RECEPTION TACITE SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978.

B) CRITIQUE DES ARGUMENTS DES PARTISANS DE L'IMPOSSIBILITE DE LA RECEPTION TACITE SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978.

C) LES TROIS FORMES DE RECEPTION SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978.

TROISIEME PARTIE : L'ADMISSION DE LA RECEPTION TACITE SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978 EST EMINEMMENT SOUHAITABLE DANS L'INTERET DE TOUTES LES PARTIES CONCERNEES.

INTRODUCTION : POSITION DU PROBLEME. L'EVOLUTION DE LA DOCTRINE ET DE LA JURISPRUDENCE SUR LA QUESTION DE LA RECEPTION TACITE SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978.

On sait que la réception constitue, sous tous les régimes, la clé de voûte, la pierre angulaire, de tout le système de la responsabilité ou encore plus précisément des diverses responsabilités et garanties des constructeurs, locataires d'ouvrage (J.-P. Karila : « Les responsabilités des constructeurs », Edition Delmas, 2^e trimestre 1981, chapitre F).

On sait également que, sous les régimes antérieurs à celui issu de la loi du 4 janvier 1978, la jurisprudence tout en analysant la réception comme un acte juridique unilatéral, par lequel le maître de l'ouvrage accepte et agréé les travaux : Cass. 3^e civ. 8 octobre 1974 (Bull. cass. III, n^o 337, p. 258) admet sa forme tacite à partir de la prise de possession complétée par un certain nombre d'autres éléments impliquant la volonté implicite mais non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter effectivement

l'ouvrage avec ou sans réserves (J.-P. Karila, ouvrage précité, chapitres F. 13 et F. 14).

Il est capital, par voie de conséquence, de déterminer si sous l'empire de la loi du 4 janvier 1978 qui régit pour la première fois la réception, et semble a priori n'envisager que la réception expresse, il y a encore place pour sa forme tacite.

Nous avons exprimé, à l'époque où il n'existait sur la question aucune jurisprudence, l'opinion qu'il s'agissait « d'un faux problème » et que la jurisprudence antérieure ne pourrait que se poursuivre (J.-P. Karila, ouvrage précité, chapitres F. 15 et F. 16).

Nous avons maintenu et développé cette opinion en critiquant un arrêt remarqué de la Cour d'appel d'Agen du 9 novembre 1983 en sens contraire (D. 1985.191 et s.).

Nous ne pouvons donc que nous féliciter de ce que la jurisprudence, après quelques hésitations et notamment la Cour d'Agen, dans un arrêt qui constitue un revirement de sa jurisprudence (Agen 26 février 1985, D. 1986, note J.-P. Karila p. 24 et s.), se dirige plutôt actuellement dans le sens de notre thèse ; de surcroît des auteurs, comme MM. Boubli et Malinvaud, conviennent de son avis « qu'à dire vrai... c'est un faux

débat que celui qui s'ouvre sur la réception tacite » d'autre part, et retiennent à cette occasion, comme nous l'avons fait, que « la réception peut être constatée par le Juge même au cours de l'instance au fond » (R.D.I. 1985.377), marquant ici le départ très net qu'il convient de faire entre la réception tacite constatée judiciairement et la réception prononcée judiciairement, c'est-à-dire la réception forcée (B. Boubli : « La responsabilité et l'assurance des architectes, entrepreneurs et autres constructeurs », Librairie du Journal des notaires et des avocats 1979 ; J.-P. Karila, ouvrage précité, chapitre F.18 ; J.-P. Karila, note précitée D. 1985.194 et s.).

La jurisprudence n'est cependant pas encore clairement fixée et la Cour suprême n'a pas à notre connaissance, à ce jour, pris parti.

Il nous paraît, en conséquence, intéressant de faire ici le point de la jurisprudence tant négative que positive — dont nous soulignerons ce qui constitue à notre avis — au passage, certaines maladroites ou confusions (première partie), et de démontrer que la réception tacite, non seulement est possible sous l'empire de la loi du 4 janvier 1978 (deuxième partie), mais est également éminemment souhaitable dans l'intérêt de toutes les parties concernées (troisième partie).

doctrine

PREMIERE PARTIE : LA JURISPRUDENCE SUR LA RECEPTION TACITE SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978

A) LA JURISPRUDENCE NEGATIVE.

Un jugement du Tribunal de grande instance d'Evreux du 4 juin 1982 (*Quot. jur.* 8 janvier 1983) constitue la première décision sur la question posée à laquelle il donne une réponse négative.

Dans la ligne de cette première décision et sous l'influence marquante de l'opinion doctrinale de M. J.-L. Costa (« La responsabilité des constructeurs d'après la loi du 4 janvier 1978 », *D.* 1978, chron. p. 35), d'autres Tribunaux et Cours ont également jugé que la réception, sous l'empire de la loi du 4 janvier 1978, devait nécessairement être expresse et qu'il n'y avait, par conséquent, plus place dans ce régime pour la réception tacite.

Il s'agit des décisions ci-après :

— Tribunal de grande instance Cahors du 6 mai 1982 (inédit mais confirmé sur le principe de l'impossibilité d'une réception tacite par la Cour d'Agen, 9 novembre 1983, publié, voir *infra*) ;

— Tribunal de grande instance Le Mans 21 juin 1983 (*Gaz. Pal.* 1984.1, somm. p. 187) ;

— C. Agen 9 novembre 1983 (*D.* 1985.191 et s., note critique J.-P. Karila) ;

— C. Rouen 13 février 1984 (inédit, arrêt confirmant le jugement du Tribunal de grande instance d'Evreux du 4 juin 1982 sur le principe de l'impossibilité de la réception tacite) ;

— Tribunal de grande instance Aix-en-Provence du 8 janvier 1985 (*D.* 1986.289 et s., note approbative de J.-L. Bergel).

B) LA JURISPRUDENCE POSITIVE.

Dans le même temps, mais surtout récemment, d'autres Tribunaux et Cours ont opté pour la possibilité de la réception tacite sous l'empire de la loi du 4 janvier 1978.

Il s'agit des décisions suivantes :

— C. Paris (19^e Ch. B) 23 avril 1982 (Le Continent c. Dupas et autres, inédit) ;

— Tribunal de grande instance Paris 17 janvier 1983 (M.A.I.F. c. Cie et autres, inédit) confirmé par C. Paris 20 novembre 1985 (voir *infra*) ;

— Tribunal de grande instance Rennes 28 janvier 1985 (*D.* 1986.15 avec note approbative de J.-C. Groslière) ;

— C. Agen 26 février 1985 (*D.* 1986.24 et s. avec note approbative de J.-P. Karila) ;

— Tribunal de grande instance Troyes 19 juin 1985 (Tassin c. Set et autres, inédit) ;

— C. Paris (19^e Ch. B) 20 novembre 1985 (inédit en voie de publication avec

une note approbative J.-P. Karila).

C) CRITIQUE DE LA JURISPRUDENCE.

1) Les erreurs ou confusions sur la nature juridique de la réception et les domaines respectifs de la réception tacite et de la réception judiciaire.

Certaines décisions, tant négatives que positives, procèdent parfois soit d'une confusion entre les domaines respectifs de la réception judiciaire et de la réception tacite, soit d'une confusion sur la nature juridique de la réception, soit des deux à la fois !...

Il est aisé de le démontrer.

Mais auparavant, il convient de rappeler brièvement la nature juridique de la réception et les domaines respectifs de sa forme tacite et de celle judiciaire.

a) Nature juridique de la réception.

Depuis des décennies la jurisprudence, approuvée par la doctrine quasi-unanime, analyse et qualifie la réception comme l'acte juridique unilatéral par lequel le maître de l'ouvrage accepte et agréé les travaux.

Pour ne citer qu'un arrêt de la Cour suprême, retenons la formulation employée par la troisième Chambre civile, dans un arrêt du 8 octobre 1974 : « La réception ne consiste pas seulement dans la livraison de l'ouvrage, mais aussi dans l'approbation par le maître de l'ouvrage du travail exécuté » (*Bull. cass.* III, n° 337, p. 258).

La loi du 4 janvier 1978, en définissant à l'art. 1792-6 du Code civil la réception comme « l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves », confirme et légalise cette qualification auparavant adoptée par l'unanimité de la doctrine à l'exception de M. B. Boubli qui la qualifie comme « l'envers de la livraison », c'est-à-dire comme un simple fait juridique.

Or, certaines décisions négatives adoptent implicitement cette dernière thèse.

b) Les domaines respectifs de la réception judiciaire et de la réception et de la réception tacite.

Il faut se garder de confondre les domaines d'application de ces deux formes de réception qui sont exclusifs l'un de l'autre.

La confusion possible provient du fait que toutes deux, réception tacite et réception judiciaire, sont toujours envisagées dans le cadre de décisions de justice.

Cela est évident pour la réception judiciaire puisque c'est le juge qui la prononce ou dit et juge que le maître de l'ouvrage devra la prononcer ; mais cela est également évident pour la réception tacite : en effet, si des milliers de réceptions sont prononcées tacitement chaque année, cette forme de réception ne sera connue de la justice qu'au travers

de décisions qui décident que le maître de l'ouvrage a reçu tacitement l'ouvrage, après qu'un débat se soit instauré devant lui sur le point de savoir si la réception a ou non été prononcée tacitement.

La réception tacite est donc constatée judiciairement à la suite de la contestation d'une partie au procès qui aura intérêt à nier son existence, comme par exemple l'assureur qui ne couvre que les conséquences de la responsabilité décennale et qui prétendra que celle-ci ne peut être mise en œuvre à défaut de réception, ou encore le maître d'ouvrage qui prétendra abusivement que le délai de l'action en garantie décennale n'est pas expiré pour n'avoir jamais commencé à courir à défaut de réception.

Cela ne signifie pas pour autant que la réception tacite est judiciaire.

Il convient, en effet, de bien faire la distinction entre la constatation judiciaire d'une réception déjà prononcée tacitement, et le jugement prononçant judiciairement la réception équivalent à une réception forcée.

Le débat, dans les deux cas de figure, aura été fondamentalement différent.

Dans le premier cas, une ou plusieurs parties au procès prétendront qu'il y a eu réception tacite, tandis que d'autres nieront son existence.

Dans le second cas, il sera clair qu'aucune réception n'aura été prononcée même tacitement et aucune des parties au procès ne prétendra à son existence, mais l'une ou plusieurs d'entre elles — ce sera le plus souvent l'entrepreneur — demanderont au juge, à titre d'action principale ou incidente, de prononcer judiciairement la réception.

L'entrepreneur — si nous envisageons son action — demandera au juge de briser la résistance abusive ou de pallier l'inertie du maître de l'ouvrage qui se sera refusé à prononcer la réception alors que ses conditions objectives sont réalisées, et lui demandera de la prononcer judiciairement.

Le maître d'ouvrage pourra également, après expertise notamment, demander au juge de prononcer judiciairement la réception.

Le débat est donc fondamentalement différent dans les deux hypothèses.

Dans un cas, il est prétendu par les uns et contesté par d'autres qu'il y a eu réception, tandis que dans l'autre, il est clair qu'il n'y a pas eu de réception mais certains demandent au juge de la prononcer malgré le refus éventuel du maître de l'ouvrage.

Or, une partie de la jurisprudence, tant négative que positive, confond les domaines respectifs de ces deux formes de réception, pourtant exclusifs l'un de l'autre.

A titre d'illustration de cette confusion, nous évoquerons le jugement du Tribunal de grande instance de Rennes du 28 janvier 1985 (*D.* 1986.25, note J.-C. Groslière) et l'arrêt rendu par la

doctrine

Cour de Rouen le 13 février 1984 (inédit).

- Jugement du Tribunal de grande instance de Rennes du 28 janvier 1985.

Ce jugement admet la possibilité d'une réception tacite sous l'empire de la loi du 4 janvier 1978, dans des conditions originales qui trahissent une mauvaise maîtrise de la nature juridique de la réception et une confusion des domaines respectifs de sa forme tacite constatée judiciairement et de sa forme judiciaire prononcée judiciairement.

A lire certains considérants de ce jugement, on douterait de la pertinence de la présente critique.

Le Tribunal ne définit-il pas en effet, à juste titre, la réception comme « la volonté du maître de l'ouvrage d'accepter les locaux... », et ne souligne-t-il pas par ailleurs, à bon escient, que « ce serait une pure fiction juridique que de considérer, au prétexte qu'il n'y a pas eu de réception formelle, que l'on se trouve encore en période contractuelle, même si le maître de l'ouvrage occupe les locaux sans avoir fait de réserves et après avoir intégralement payé les entrepreneurs » ?

Mais ces justes analyses sont, en quelque sorte, contaminées d'abord par l'affirmation que si le législateur a institué « la possibilité de recourir au juge », cela « suppose nécessairement qu'il a entendu conférer des effets juridiques à la situation de fait que la jurisprudence qualifie d'ordinaire de réception tacite » et que « l'office du juge consistera justement à constater l'existence de la réception dont il fixera en même temps la date », la loi du 4 janvier 1978 faisant « coexister deux types de réception :

- « — l'une expresse et amiable constatée dans un procès-verbal,
- « — l'autre tacite constatée judiciairement ».

Ainsi, le Tribunal qualifie-t-il « la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter les locaux... » comme un simple fait qui n'entraînerait des effets juridiques que par suite de sa constatation judiciaire, et réduit-il l'office du juge — à défaut de procès-verbal (et non pas de n'importe quel écrit) — à un rôle de constatant, tout en raisonnant paradoxalement sans le dire — et peut-être sans en prendre conscience — en termes de décision constitutive et non déclarative de droit alors que le simple constat judiciaire d'une réception déjà acquise tacitement aurait dû le conduire à raisonner en terme de décision déclarative et non constitutive de droit...

Cela, il est vrai, est une conséquence regrettable, mais inéluctable, d'une assimilation du domaine de la réception judiciaire à celui de la réception tacite constatée judiciairement alors que les domaines de ces deux formes de réception sont exclusifs l'un de l'autre et que l'office du juge, en matière de réception judiciaire, consiste en présence d'un maître d'ouvrage qui n'aurait pas mani-

festé une volonté expresse ou implicite d'accepter l'ouvrage, voire s'y serait refusé, à prononcer la réception, son jugement équivalant à une réception forcée.

- Cour d'appel de Rouen du 13 février 1984.

On retrouve cette confusion des domaines respectifs de la réception judiciaire et de la réception tacite dans l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Rouen le 13 février 1984. Cet arrêt confirme le jugement du Tribunal de grande instance d'Evreux du 4 juin 1982 sur l'impossibilité de la réception tacite sous l'empire de la loi du 4 janvier 1978, au prétexte que l'art. 1792 du Code civil l'exclurait, mais ajoute néanmoins :

« Mais attendu qu'en l'absence, comme en l'espèce, d'acte amiable, l'intervention judiciaire devenue indispensable pour fixer la date de la réception, implique nécessairement la recherche d'éléments de faits ou de comportements révélateurs d'une réception tacite »,

pour en définitive prononcer judiciairement la réception — alors qu'aucune partie ne formulait de demande en ce sens — à la date de la prise de possession intervenue moins d'un mois après le paiement complet de l'entrepreneur.

Certes, le juge qui prononce la réception judiciaire peut, pour la détermination de sa date, rechercher à quelle époque les conditions objectives de la réception, savoir — achèvement des travaux et conformité de ceux-ci avec les prévisions contractuelles — étaient réunies (J.-P. Karila, ouvrage précité, chapitres F.8 et F.9), et fixer celle-ci à la date où le maître de l'ouvrage aurait dû la prononcer alors qu'il s'y serait refusé expressément ou implicitement, mais, il est clair que s'il se livre à la recherche « de comportements révélateurs d'une réception tacite » et donc à la recherche d'éléments révélant la volonté implicite mais non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter les travaux, alors il ne fait que constater judiciairement une réception déjà prononcée implicitement !...

2) Les décisions conformes tant à la véritable nature juridique de la réception qu'à la détermination des domaines respectifs de sa forme tacite constatée judiciairement et judiciaire prononcée judiciairement.

On saluera ici l'excellente motivation des Cours d'Agen et de Paris dans les arrêts ci-après.

- Cour d'Agen (1^{re} Ch.) 26 février 1985.

« Attendu que s'il est vrai que la loi du 4 janvier 1978 ne traite pas de la réception tacite et que l'article 1792-6 du nouveau Code civil définit la réception comme « l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves », cette formula-

tion n'exclut pas pour autant le fait que « la déclaration » du maître de l'ouvrage peut être, comme en l'espèce, implicite et que la réception tacite existe encore, après la loi de 1978, comme la jurisprudence l'avait admis auparavant ;

« que l'expert judiciaire a souligné, à bon escient, l'absurdité d'une analyse qui s'attacherait plus à la lettre de la loi qu'à son esprit et dont le caractère formaliste et tout à fait irréaliste, ferait dire et juger que, en l'absence de procès-verbal, les travaux ne sauraient faire l'objet que d'une réception judiciaire, et à défaut que le délai décennal serait réputé ne s'être jamais ouvert alors que, dans le cas dont s'agit, le maître de l'ouvrage a immédiatement pris possession des murs pour faire procéder, sans tarder, aux travaux du second œuvre, et à la finition de l'immeuble qu'il s'était réservée... ».

- Cour d'appel de Paris (19^e Ch. B) 20 novembre 1985.

« Considérant que l'art. 1792-6 du Code civil, dans la rédaction de la loi du 4 janvier 1978, dispose :

« La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage 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.

« Considérant que la réception judiciaire, instaurée par ce texte, ne peut trouver sa place qu'en cas de différend entre le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur ou l'architecte manifesté par un refus de réception.

« Qu'en cas d'accord entre ces parties, la réception intervient à l'amiable, et elle revêt un caractère contradictoire du seul fait de l'existence de cet accord.

« Considérant qu'aucune disposition de l'article susvisé n'exige que la réception amiable prenne la forme d'une réception expresse matérialisée par un écrit.

« Qu'en effet, l'expression de volonté du maître de l'ouvrage peut être implicite et la réception intervenir tacitement.

« Que dans ce cas le juge, au lieu de prononcer s'il y a lieu la réception judiciaire nécessaire en cas de désaccord entre les parties, se bornera à constater une réception tacite intervenue antérieurement du seul fait de l'accord sur ce point du maître d'ouvrage et des locataires d'ouvrage ».

Ces deux décisions relèvent nettement que, sous le régime de la loi du 4 janvier 1978, il n'existe pas d'alternative inéluctable que certains prônent entre la réception expresse et la réception prononcée judiciairement, mais qu'il y a place pour la réception tacite que le juge, lorsqu'il la rencontre, ne fait que constater judiciairement.

doctrine

DEUXIEME PARTIE : LA RECEPTION TACITE EST POSSIBLE SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978.

A) LES ARGUMENTS DES PARTISANS DE L'IMPOSSIBILITE DE LA RECEPTION TACITE SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978.

Nous avons dans d'autres colonnes présenté les arguments des partisans de l'impossibilité de la réception tacite. Nous nous bornerons en conséquence à en faire à ce stade de notre propos un rappel succinct, leur critique devant nous conduire par ailleurs à y revenir plus en détail.

Schématiquement, on peut dire que les partisans de l'impossibilité de la réception tacite sous l'empire de la loi du 4 janvier 1978, excipent de quatre séries d'arguments, savoir :

1) L'importance accordée par le législateur de 1978 à la notion de réception et sa « réglementation » dans le cadre de la nouvelle loi ;

2) L'institution de la réception judiciaire que la loi oppose à sa forme « amiable » ;

3) L'exigence du caractère contradictoire de la réception qui exclurait sa forme implicite ;

4) La lettre même de l'art. 1792-6 qui fait référence au « procès-verbal » et donc stipulerait l'exigence d'un écrit.

B) CRITIQUE DES ARGUMENTS DES PARTISANS DE L'IMPOSSIBILITE DE LA RECEPTION TACITE SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978.

Aucun de ces arguments n'est véritablement convaincant.

En effet :

1) *L'importance accordée par le législateur à la notion de réception ne constitue pas un obstacle à l'admission de la réception tacite.*

En effet, dans les régimes antérieurs à la loi du 4 janvier 1978, la réception, quoique non réglementée, sauf dans ses modalités (réception unique) et ses effets par le décret du 22 décembre 1967 pris en application de la loi du 3 janvier 1967 pour les bâtiments à usage d'habitation ou similaires (art. 8 et 9 du décret), revêtait déjà dans le droit positif une égale importance.

On voit mal, par ailleurs, en quoi le fait que le législateur ait accordé une particulière attention à la notion de réception et à ses effets impliquerait, nécessairement en l'absence de toute précision contraire, qu'il ait voulu exclure désormais sa forme implicite.

Le Tribunal de grande instance d'Aix-en-Provence, dans son jugement précité du 22 février 1985, souligne que la volonté du législateur d'écarter, dans le nouveau régime, toute possibilité de réception tacite, est « confirmée par le fait que le Parlement a rejeté des amendements tendant à réputer acquise la

réception dès lors que le maître de l'ouvrage prenait possession des lieux ».

Mais, on relèvera que même dans les régimes antérieurs à la loi du 4 janvier 1978, la prise de possession des lieux n'a jamais constitué à elle seule — comme l'opinion semble malheureusement être relativement répandue — l'élément révélateur de la volonté implicite du maître de l'ouvrage d'accepter celui-ci.

La prise de possession n'est qu'un simple fait matériel à lui seul insuffisant pour révéler la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir les travaux ; ce n'est que si cet élément de pur fait est corroboré et complété par d'autres éléments, comme notamment le paiement intégral — à l'exception de la retenue de garantie — de l'entrepreneur que l'on peut dire qu'il y a eu, compte tenu « des circonstances de l'espèce », volonté implicite mais non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter les travaux (J.-P. Karila, ouvrage précité, chapitres F.13, 14 et 15).

En outre, nous avons déjà démontré (note sous Agen 9 novembre 1983, D. 1983.191 et s. et plus particulièrement p. 194), que si le Parlement a effectivement rejeté les deux amendements évoqués par le Tribunal d'Aix-en-Provence, c'est à la suite d'un avis peu clair de la Commission des lois ; en revanche il peut être inféré d'une déclaration de M. Jacques Barrot, secrétaire d'Etat au logement à l'Assemblée nationale, que le législateur a seulement voulu écarter la possibilité d'une réception tacite *automatiquement acquise* à l'instar de ce qui est prévu dans certains cahiers types (voir J.-P. Karila, ouvrage précité, chapitres F.12 et F.13) lorsque certaines conditions objectives sont réalisées.

En réalité, les débats parlementaires sont peu clairs ou encore, comme le soulignent MM. Ph. Malinvaud et Ph. Jestaz, dans leur ouvrage (Précis Dalloz : Droit de la promotion immobilière 3^e édition, 1^{er} trimestre 1986, n° 75, p. 95) sont « assez confus » et ne peuvent, à notre avis, être source d'arguments déterminants à l'appui de l'une ou l'autre thèse.

Rien ne permet de dire en tous cas, comme nous l'avons déjà souligné, que le législateur de 1978 a voulu écarter la possibilité pour le juge — en dehors de tout automaticité qui aurait pu résulter de la loi elle-même — de retenir, en raison des circonstances de l'espèce qui lui est soumise et du débat qui s'instaure à cet égard, l'existence d'une réception tacite, son jugement étant déclaratif et non constitutif de droit comme en matière de réception judiciaire.

2) *L'institution de la réception judiciaire est par ailleurs sans aucune incidence possible sur le problème posé dès lors que les domaines respectifs de la réception judiciaire prononcée judiciairement et de la réception tacite constatée judiciairement, sont excusifs l'un de l'autre, comme nous l'avons démontré ci-dessus.*

3) *L'exigence du caractère contradictoire ne peut impliquer l'impossibilité de toute réception tacite ni la nécessité d'un écrit.*

Il convient de rappeler que cette exigence a été postulée essentiellement dans l'intérêt des constructeurs afin qu'ils puissent donner leur avis sur les réserves formulées par le maître de l'ouvrage et M. B. Boublil souligne sur ce point, à juste titre, que certains actes révélant une réception tacite peuvent être portés à la connaissance de l'entrepreneur dont l'acceptation peut résulter de son propre comportement (B. Boublil, ouvrage précité, n° 228, p. 141).

4) *Par la référence au « procès-verbal », l'art. 1792-6, alinéa 2, envisage, certes, une réception expresse mais seulement dans l'hypothèse d'une réception avec réserves, mais cela ne signifie nullement que la formulation de l'art. 1792-6, alinéa 2 implique l'exclusion impérative de la forme implicite de la réception dans le cas où il n'y aurait pas de réserves ni même dans le cas où il y en aurait.*

L'existence de réserves paraît certes imposer la forme expresse de la réception et, sans doute, cette forme est-elle souhaitable dans cette hypothèse, mais elle n'est pas indispensable : cela est si vrai que la jurisprudence antérieure n'a jamais restreint le domaine de la réception tacite à la réception sans réserves.

On peut très bien accepter tacitement l'ouvrage tout en formulant, dans le cadre de différents écrits au moment de la prise de possession ou immédiatement après celle-ci, et avant le paiement intégral de l'entrepreneur, des réserves spécifiques concernant certains travaux de l'ouvrage.

Une forme implicite de la réception est donc possible, que celle-ci soit ou non assortie de réserves, ces dernières étant bien évidemment nécessairement écrites.

La véritable difficulté est ailleurs : elle réside dans le fait que l'acceptation du maître de l'ouvrage, sa déclaration de volonté, devrait, comme tout acte juridique, être prouvée — dès lors que l'intérêt du litige est supérieur à la somme de 5.000 F — par écrit en application de l'art. 1341 du Code civil.

Force est cependant de constater que la jurisprudence antérieure à la loi du 4 janvier 1978, tout en analysant la réception comme un acte juridique, a cependant négligé cette difficulté et a admis l'existence d'une réception tacite, se déduisant de certaines circonstances ou faits matériels quelconques, non corroborée pour autant par un écrit quel qu'il soit.

La question peut se poser dès lors sur le point de savoir si le particularisme du droit de la construction ne fait pas échec au droit commun (B. Boublil, ouvrage précité, n° 225, p. 139), étant rappelé qu'en tout état de cause, la nécessité de l'écrit stipulée par l'art. 1341 du Code civil souffre l'exception lorsqu'il y a un

doctrine

commencement de preuve par écrit lequel peut résulter notamment du paiement (A. Caston : « Réflexion sur la réception des travaux après la loi du 4 janvier 1978 », *A.J.P.I.* 10 juin 1979, p. 10).

On relèvera ici l'habile motivation d'un jugement rendu par la 7^e Chambre, 1^{re} section du Tribunal de grande instance de Nanterre le 25 avril 1985 (inédit S.C.I. Raymond Male c. Calmels es qualités et autres).

Certes, le Tribunal de grande instance de Nanterre ne se prononce pas en faveur de la réception tacite sous l'empire de la loi du 4 janvier 1978 et exprime, au contraire, l'opinion que l'emploi du verbe « déclare », combiné avec la proposition « prononcée contradictoirement », implique que la manifestation de la « volonté du maître de l'ouvrage soit expresse ».

Mais, les juges du Tribunal de Nanterre, après avoir souligné que le législateur, fidèle au principe du consensualisme juridique qui régit la matière des actes juridiques, ne fait pas de la réception un acte solennel et n'exige pas qu'elle revête une forme particulière ou qu'elle soit libellée en termes sacramentels, se sont attachés en l'absence d'un procès-verbal à rechercher, dans les documents de la cause, « l'écrit constitutif de la preuve de la réception » à propos duquel ils se sont reconnus, à juste titre, un pouvoir d'interprétation et l'ont trouvé dans une lettre du maître de l'ouvrage précisant :

« Les travaux étant achevés, vous voudrez bien me faire parvenir, en retour, la facture définitive ».

On remarquera qu'en définitive, les juges du Tribunal de Nanterre, malgré les apparences d'un raisonnement articulé à partir de la nécessité d'une réception expresse, ont beaucoup plus envisagé la nécessité d'un écrit ad probationem et auraient très bien pu postuler la possibilité d'une réception tacite, qu'ils ont déduite de fait de la volonté implicite du maître de l'ouvrage d'agréer les travaux, dès lors que celui-ci constatait expressément leur achèvement et manifestait, par sa demande d'une facture définitive, son intention implicite mais non équivoque de les régler totalement.

C) LES TROIS FORMES DE RECEPTION SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978.

En réalité si, sous l'empire de la loi du 4 janvier 1978, la réception peut être amiable ou judiciaire, cela ne signifie nullement que sa forme amiable ne puisse qu'être expresse, comme l'on pensait les magistrats du Tribunal de Rennes et peut être ceux de Nanterre — encore que comme nous l'avons vu ci-dessus ceux-ci ont raisonné de fait en termes de réception tacite et de décision déclarative et non constitutive de droit — ni que son caractère judiciaire résulte de la simple constatation qu'elle a déjà été acquise tacitement comme l'on pensait les magistrats du Tribunal de Rennes.

Coexistent, sous l'empire de la loi du 4 janvier 1978, trois formes de réception :

— La première amiable et expresse et qui est constatée dans un procès-verbal ou écrit quelconque dans lequel le maître de l'ouvrage déclare personnellement accepter l'ouvrage avec ou sans réserves ;

— La seconde, toujours amiable mais tacite — et quoi de plus amiable que l'implicite — et que le juge constate à partir d'éléments de faits et/ou d'écrits ou commencements de preuve par écrit quelconques qui démontrent la volonté non équivoque mais implicite du maître de l'ouvrage d'accepter avec ou sans réserves ;

— La troisième judiciaire et qui est prononcée par le juge en l'absence de toute acceptation expresse ou implicite du maître de l'ouvrage d'accepter l'ouvrage et dont le domaine d'application est justement celui du refus express ou implicite du maître de l'ouvrage de prononcer la réception.

TROISIEME PARTIE : L'ADMISSION DE LA RECEPTION TACITE SOUS L'EMPIRE DE LA LOI DU 4 JANVIER 1978 EST EMINEMMENT SOUHAITABLE DANS L'INTERET DE TOUTES LES PARTIES CONCERNEES.

MM. Ph. Malainvaud et Ph. Jestaz, qui avaient mis en doute la possibilité de la poursuite de la jurisprudence antérieure sur la réception tacite, dans le cadre de la loi du 4 janvier 1978, en arrivent dans la dernière édition de leur ouvrage précité (n° 75, p. 96), à « se demander si la réception tacite doit être définitivement condamnée, ce qui n'apparaît pas souhaitable ».

Cela n'est évidemment pas souhaitable car outre les arguments purement juridiques déjà développés et retenus par certaines juridictions, il nous paraît évident que l'intérêt de toutes les parties concernées commande également l'admission de la réception tacite dans le cadre de la loi du 4 janvier 1978.

C'est d'abord l'intérêt du maître de l'ouvrage qui ne peut exercer d'action directe contre l'assureur de responsabilité décennale de l'entrepreneur qu'autant que celle-ci puisse être mise en œuvre, c'est-à-dire après la réception expresse ou tacite de l'ouvrage.

C'est aussi l'intérêt des constructeurs que l'on examine la question sous l'angle de leurs rapports avec leurs assureurs ou sous celui de leurs rapports avec le maître de l'ouvrage.

A l'égard de leurs assureurs, ils pourront — nonobstant l'absence de réception expresse mais en présence d'une réception tacite — prétendre à être couverts des conséquences de leurs responsabilité laquelle sera forcément celle découlant des art. 1792 et 1792-2 du Code civil pour les dommages de la

nature de ceux visés par ces dispositions.

A l'égard du maître d'ouvrage abusif qui aurait accepté tacitement l'ouvrage plus de 10 ans avant l'introduction de son action et prétendrait rechercher leur responsabilité sur le plan du droit commun au prétexte que la garantie décennale n'aurait pas commencé à courir, à défaut de réception expresse, ils pourront — si l'on admet la réception tacite — lui opposer la fin de non-recevoir tirée de la forclusion de son action.

C'est enfin l'intérêt des assureurs eux-mêmes.

Cela est vrai pour les assureurs en responsabilité décennale qui, outre le fait qu'ils pourront également opposer à l'action du maître de l'ouvrage abusif introduite postérieurement à l'expiration de la garantie, la fin de non recevoir tirée de la forclusion de son action, n'ont par ailleurs à l'évidence pas intérêt à voir retarder indéfiniment le point de départ de leur garantie et avoir ainsi « en portefeuille » des immeubles dont la garantie ne commencerait à courir que bien longtemps après délai de 10 ans qui est, rappelons-le, un délai d'épreuve du bâtiment.

Cela est vrai également pour les assureurs de dommages-ouvrage d'abord pour les dernières raisons ci-dessus invoquées mais aussi au regard de l'exercice de leur action subrogatoire à l'encontre des constructeurs présumés responsables et de leurs assureurs en responsabilité décennale, les responsabilités et garanties de ceux-ci ne pouvant être mises en œuvre qu'après la réception expresse ou tacite de l'ouvrage.

Certes, l'assureur dommages-ouvrage pourrait être tenté, en l'absence de la réception expresse de l'ouvrage et dans la crainte de la difficulté de son recours subrogatoire, de soutenir que l'on se trouverait en période antérieure à la réception, et exiger pour mettre en œuvre sa garantie la résiliation du marché de l'entrepreneur pour inexécution de ses obligations contractuelles ; mais ce serait une position irréaliste dans le cas où l'immeuble aurait été livré et serait occupé depuis plusieurs années et où il résulterait ainsi des circonstances de l'espèce que la réception aurait été prononcée tacitement.

Au surplus et en définitive, en cas de difficultés dans l'exercice de son action subrogatoire, les juges du Fond seraient amenés, dans une telle hypothèse, à reconnaître au bénéfice de celui-ci, que la réception a bien été prononcée tacitement : c'est d'ailleurs ce qu'a décidé la Cour de Paris dans l'arrêt précité du 20 novembre 1985 : elle accueille l'action subrogatoire d'un assureur dommages-ouvrage qui avait préfinancé certains travaux de réparation des désordres en considérant qu'il y avait réception tacite de l'ouvrage.

Jean-Pierre KARILA,
Avocat à la Cour de Paris,
Chargé d'enseignement à l'Université de Paris I,
Professeur à l'I.C.H.