

# La réception tacite de l'ouvrage est-elle une date précise

Civ. 3<sup>e</sup>, mai 2012, pourvoi n°11-10502

## Les faits

Un couple vend sa maison (en 2003) quelques années après l'avoir fait construire (en 1994) par un entrepreneur assuré chez GAN. Se plaignant d'**infiltrations** affectant l'**ouvrage**, les acquéreurs assignent les vendeurs, le constructeur et son assureur en indemnisation. Ce dernier invoque la **prescription** de l'action décennale à l'encontre de son assuré.

## La décision

La cour d'appel d'Aix en Provence estime que les vendeurs et acquéreurs étaient fondés à agir au titre de la garantie décennale à l'encontre du constructeur et de son assureur puisque la **réception tacite des travaux** était intervenue en juillet 1997. Les juges relèvent diverses circonstances, tenant au séjour des **maîtres d'ouvrage** dans la maison en juillet et août 1997, à la désignation du bien, dans l'acte de vente du 15 décembre 2003, comme ayant été achevé depuis plus de cinq ans, et à une consommation d'eau établie lors d'un relevé du 20 novembre 1997, desquelles elle a déduit la volonté des maîtres d'ouvrage de recevoir l'ouvrage.

La cour approuve et rejette le pourvoi de l'assureur : en l'absence de contestation sur le règlement des travaux, la réception tacite d'effectue lors de la prise de possession.

## Le commentaire

Cet arrêt s'inscrit dans la continuité d'une jurisprudence constante sur la réception tacite : en l'absence de réserve émise par les maîtres d'ouvrage, la prise de possession de l'ouvrage fixe **le point de départ** du délai de 10 ans. Selon l'assureur, la réception devait être fixée à une date précise et non à une période « juillet 1997 ». Son argument n'est pas retenu.