

POUR UNE CONCEPTION PARTICULIEREMENT LAXISTE DE LA RECEPTION TACITE

Pour une conception particulièrement laxiste de la réception tacite : Comment concilier réception tacite avec réserves à la réception et même prise de possession à raison d'impératifs financier ? Oui c'est possible...

Va-t-on désormais parler « **d'une réception présumée** » en présence de l'occupation et du paiement du solde ?

Cass Civ 3ème 13 juillet 2016 N° 15-17208

Vu l'article 1792-6, alinéa 1er, du code civil ;

Attendu que, pour rejeter les demandes de M. et Mme X... et de leur assureur, l'arrêt retient que les maîtres de l'ouvrage ont indiqué que **leur installation dans les lieux ne pouvait plus être différée compte tenu de leurs impératifs financiers**, qu'ils retenaient le solde du marché en attente de l'exécution de ses engagements par la société Batica, qu'ils avaient exprimé **des réserves et fait état de risques de désordres structurels** et que la preuve de la volonté, non équivoque, des maîtres d'ouvrage d'accepter l'ouvrage, même avec réserves, n'est pas rapportée ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs qui ne suffisent pas à caractériser **une volonté non équivoque de ne pas recevoir l'ouvrage**, après avoir relevé que M. et Mme X... avaient pris possession des lieux le 1er juin 1999 et **qu'à cette date ils avaient réglé la quasi-totalité du marché** de la société Batica, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE,

Cass Civ 3ème 24 Novembre 2016 N° de pourvoi: 15-25415 Publié

Vu l'article 1792-6, alinéa 1er, du code civil ;

Attendu que, pour rejeter les demandes de la société Patrick immobilier dirigées contre les sociétés Assurances banque populaire et Gan assurances au titre de la garantie décennale, l'arrêt retient qu'après avoir reçu, le 21 avril 2010, la lettre de la société CG Azur Bâtiment **résiliant les marchés et valant solde de tous comptes, le maître de l'ouvrage a fait procéder par un huissier de justice**, le 22 avril 2010, en présence du maître d'oeuvre, **à un constat de l'état des travaux réalisés, mais que ces éléments sont insuffisants pour caractériser une volonté non équivoque de la société Patrick immobilier de recevoir l'ouvrage, alors qu'elle avait fait constater les malfaçons affectant les ouvrages réalisés**, le 3 mars 2010, et que l'expertise judiciaire a confirmé la gravité des défauts de construction ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que la société Patrick immobilier **avait pris possession des lieux** le 22 avril 2010 et qu'à cette date, aucune somme ne lui était réclamée au titre du marché, **ce qui laissait présumer sa volonté non équivoque de recevoir l'ouvrage**, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE