



LA RÉCEPTION DES TRAVAUX ET LES GARANTIES

Avant la mise en service du bâtiment, il est indispensable de :

- réaliser auprès des entreprises la réception technique des travaux,
- faire une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux en mairie.

Le cas échéant, il est alors possible de procéder à la demande de versement du solde des subventions.

La réception des travaux

Acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage (ou les travaux) avec ou sans réserves, et constate que les constructeurs ont accompli leurs engagements contractuels.

Le maître d'ouvrage - assisté ou non du maître d'œuvre - procède à la réception des travaux en fin de chantier. A cette occasion, un procès-verbal de réception des travaux est établi et signé par les différentes parties.

Refus de la réception

Le maître d'ouvrage est en droit de refuser la réception des travaux :

- si tous les travaux prévus au devis descriptif ne sont pas exécutés ou achevés,
- si les imperfections sont trop nombreuses ou les désordres trop importants et assimilables au non-achèvement empêchant l'usage normal du bâtiment.

Les garanties

La garantie de parfait achèvement impose à l'entrepreneur de réparer tous les désordres (vices cachés et défauts de conformité) signalés au cours de l'année qui suit la réception des travaux, quelles que soient leur importance et leur nature.

La garantie biennale de bon fonctionnement impose à l'entrepreneur de réparer ou remplacer, pendant une durée minimale de 2 ans après la réception, tout élément d'équipement qui ne fonctionne pas correctement,

La garantie décennale concerne les vices ou dommages de construction :

- qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage et de ses équipements indissociables (par exemple, effondrement résultant d'un vice de construction),
- ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné (par exemple, défaut d'étanchéité, fissurations importantes).

Pour être valide, l'assurance doit avoir été souscrite par le maître d'oeuvre et les entreprises avant le démarrage des travaux. Elle couvre uniquement les travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité du contrat (si l'ouverture du chantier a lieu avant la souscription du contrat d'assurance, celui-ci ne s'y applique pas). De même, l'assurance doit être valable pour la zone géographique où se trouve le chantier.

