

## Réception finale des travaux et liste des retouches

### Remarques importantes concernant la réception de travaux et issues de la norme SIA 118 :

- Art 157/1 : la réception peut porter sur l'ouvrage complet mais aussi, sauf clause contraire sur une partie de l'ouvrage formant un tout.
- Art 157/2 : l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) qui a été reçu est considéré comme livré. C'est à partir de ce moment que commencent à courir le délai de garantie et le délai de prescription des droits du maître en cas de défauts.
- Art 158/1 : l'entrepreneur ouvre la procédure de réception en avisant la direction des travaux qu'il a achevé l'ouvrage ou une partie formant un tout (art 157/1). L'avis peut être oral ou écrit. Toutefois, le maître qui utilise de son propre chef l'ouvrage achevé (pour poursuivre par exemple la construction) est censé avoir reçu à ce moment l'avis d'achèvement.
- Art 158/2 : la direction des travaux procède **avec l'entrepreneur** à la vérification de l'ouvrage (ou de la partie de l'ouvrage) dans le délai d'un mois à compter de la réception de l'avis d'achèvement.
- Art 158/3 : en règle générale, le résultat de la vérification est consigné dans un procès-verbal que la direction des travaux et l'entrepreneur reconnaissent par leur signature. Ce procès-verbal précise le moment auquel la vérification est terminée.
- Art 159/*réception d'un ouvrage sans défauts* : lorsque la vérification commune ne révèle aucun défaut (art 166), l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) est considérée comme reçue à la fin de la vérification.
- Art 160/*réception d'un ouvrage présentant des défauts mineurs* : lorsque la vérification commune révèle des défauts qui paraissent mineurs (art 166), l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) est également considérée comme reçue à la fin de la vérification commune. L'entrepreneur est toutefois tenu d'éliminer les défauts constatés (art 169) dans un délai convenable fixé par le maître.
- Art 164/1/*réception sans vérification*: si la vérification commune n'a pas lieu dans le délai d'un mois à partir de l'achèvement (art 158/1) parce qu'aucune des parties ne l'a demandée ou que le maître ne s'est pas présenté, l'ouvrage ou (la partie de l'ouvrage) est tout de même considéré comme reçu à l'expiration de ce délai.
- Art 164/2/*réception sans vérification*: l'ouvrage n'est en revanche pas considéré comme reçu si la vérification commune ne peut avoir lieu parce que l'entrepreneur néglige d'y participer.

Remarque sur Art 164/2 : cet article fait une nouvelle fois allusion à l'obligation de réception commune. Dans le courrier, vous demanderez que la DT vous envoie une liste de retouches unique. Néanmoins, la DT peut vous demander d'être présent lors de la réception.

Tout ce qui viendrait après (art 163) n'est plus à faire ou alors facturé (hors travaux réels de garantie).

- Art 172/*délai de garantie*: le délai de garantie (délai de dénonciation des défauts) commence à courir à partir du jour de la réception de l'ouvrage ou de chaque partie de l'ouvrage.

### Conclusion :

- Vous devez notifier l'achèvement des travaux.
- Nous vous proposons (en annexe) 2 modèles de courrier que vous pouvez utiliser pour demander la réception de vos travaux ou déclarer l'achèvement de ceux-ci, ainsi qu'un modèle de PV de réception.
- La liste des défauts doit être établie dans un délai d'un mois sans quoi la DT n'est plus en droit de vous demander des retouches.
- Cette réception (partielle ou de tout l'ouvrage) doit être fait en commun.
- Le délai de garantie contractuel (au minimum de 2 ans) démarre le jour de la vérification commune (réception sans défauts ou avec des défauts mineurs).

L'équipe Tryba