

LA RÉCEPTION

LES EFFETS DE LA RECEPTION

La loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, qui s'applique aux contrats relatifs aux chantiers dont la déclaration réglementaire d'ouverture a été établie postérieurement au 1^{er} janvier 1979, institue un article 1792-6 du code civil ainsi rédigé :

« 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.

La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constaté d'un commun accord, ou à défaut, judiciairement.

La garantie ne s'étend pas au travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage ».

La réception, qu'elle soit prononcée avec ou sans réserves, est un acte très important et revêt une importance fondamentale puisque sa date d'effet :

- arrête le cours des pénalités de retard, le cas échéant,
- couvre les malfaçons et les défauts de conformité apparents s'ils n'ont pas fait l'objet de réserves,

- entraîne le transfert au maître de l'ouvrage de la garde de l'ouvrage et des risques qui y sont liés,
- rend exigible le solde des travaux,
- constitue le point de départ de la garantie de parfait achèvement et des garanties légales (garantie de bon fonctionnement et garantie décennale),
- constitue le point de départ du délai de restitution de la retenue de garantie ou de libération de la caution qui la remplace.

La Norme AFNOR NF P03-001 rappelle dans ses articles 17.1.2 et 17.1.3 que la réception libère l'entrepreneur de toutes ses obligations contractuelles autres que celles concernant la garantie de parfait achèvement et que la date de réception est le point de départ des responsabilités et garanties instituées par les articles 1792, 1792-2, 1792-3, 1792-6 et 2270 du code civil.

A - Le caractère d'ordre public de l'article 1792-6 du code civil

La loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 précitée a expressément décidé que les articles 1792, 1792-1, 1792-3 et 1792-4 sont d'ordre public.

S'agissant de l'article 1792-6, la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction de maison individuelle¹, a conféré à la garantie de parfait achèvement un caractère d'ordre public.

B - Le processus de la réception

1 - Un acte unique

La réception est **unique**, comme le rappelle l'article 17.1.1 de la Norme AFNOR NF P03-001 : la réception « *ne comporte pas de phase provisoire et est définitive en une seule fois* ».

On ne doit pas confondre :

- ⇒ la double réception qui **n'existe plus** et qui était constituée d'une réception provisoire et d'une réception définitive, entraînant chacune des effets juridiques distincts,
- ⇒ les opérations préalables à la réception,
- ⇒ la pré-réception, qui constitue le constat de la bonne finition des ouvrages de corps d'état ayant effectué des travaux en amont ; intervenant entre l'entrepreneur et le maître d'œuvre, ou bien entre deux entrepreneurs (par exemple, en cas de sous-traitance), elle n'a pas valeur de réception,
- ⇒ la réception partielle qui peut être prévue pour un marché par tranche de travaux, ou par catégorie d'ouvrages d'un même marché, ou par bâtiment ou par corps d'état.

Néanmoins, la pré-réception et la réception partielle des ouvrages constituent une réception et emportent donc les mêmes effets : il n'y a pas lieu après une pré-réception et une réception partielle d'effectuer une « *réception* ».

¹ J.O. du 22 décembre 1990.

2 - Une demande expresse

La réception est demandée par la partie « *la plus diligente* ». Mais l'entrepreneur qui a un intérêt bien compris à déclencher le processus des opérations de réception, pourra le faire dès qu'il considérera les travaux achevés, et ce même s'il reste quelques menues imperfections.

L'entrepreneur demandera donc par écrit, en recommandé avec accusé de réception au maître de l'ouvrage, avec copie au maître d'œuvre s'il existe, de bien vouloir lui indiquer le jour et l'heure auxquels il lui conviendrait de procéder à la visite de réception ; à toutes fins utiles, il pourra même lui proposer une date (modèle en annexe).

La Norme AFNOR NF P03-001 différencie (dans son article 17.2.1 « *demande de réception* »), le cas des entrepreneurs groupés et celui des entrepreneurs séparés ou de l'entrepreneur général.

Dans le premier cas, « *la réception est demandée par le mandataire commun, qui signale par lettre recommandée avec avis de réception au maître de l'ouvrage, avec copie au maître d'œuvre, que les ouvrages peuvent être réceptionnés à partir d'une date qu'il fixe et qui doit être comprise entre le 8ème et le 15ème jour suivant le jour de l'expédition de la demande, sauf accord du maître de l'ouvrage pour une date plus rapprochée* »².

Dans le deuxième cas, « *la réception est demandée par l'entrepreneur dans les mêmes conditions qu'à l'article 17.2.1.1.* ».

3 - Une réception prononcée unilatéralement et contradictoirement

L'article 1792-6 du code civil prévoit que la réception des travaux est prononcée **unilatéralement** par le maître de l'ouvrage, tout en étant, « *en tout état de cause, prononcée contradictoirement* ».

Il y a lieu d'insister sur le fait que **seul, le maître de l'ouvrage a qualité pour prononcer la réception** : en effet, l'opinion couramment répandue selon laquelle se serait l'architecte qui la prononce est erronée.

L'architecte ou le maître d'œuvre peut participer aux opérations préalables à la réception et préparer le projet de procès-verbal.

En conséquence, à moins que le maître de l'ouvrage n'ait donné mandat à l'architecte pour procéder aux opérations de réception en l'y remplaçant, un procès-verbal signé par l'architecte ne lie donc pas le maître de l'ouvrage.

De façon contradictoire implique que si c'est le maître de l'ouvrage qui prononce la réception avec ou sans réserves, l'entrepreneur doit être convoqué en bonne et due forme aux opérations de réception afin de pouvoir fournir au maître de l'ouvrage toute précision, justification ou éclaircissement qui pourrait se révéler nécessaire pour permettre au maître de l'ouvrage de prendre sa décision.

Toutefois, l'absence du ou des entrepreneurs n'est pas un obstacle aux opérations de réception.

² article 15.2.1.1. de la Norme susvisée.

La Norme AFNOR NF P03-001 stipule que « *le maître de l'ouvrage, après avis du maître d'œuvre, fait connaître la date de la visite de réception dans un délai de 15 jours à dater de la réception de la demande de l'entrepreneur* ».

La date de la visite de réception ne peut être éloignée de plus de 20 jours de la date de réception de la demande de l'entrepreneur. Ce délai peut être augmenté pour tenir compte des congés payés.

4 - Les formes de la réception

L'article 1792-6 du code civil précise que la réception intervient « *soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement* », et c'est ce que reprend l'article 17.1.4 de la Norme AFNOR NF P03-001.

a) *la réception expresse*

La réception doit être prononcée de façon telle qu'elle puisse avoir une date certaine, précise et incontestable : il faut en déduire que la forme normale de réception est celle résultant d'une manifestation expresse de volonté du maître de l'ouvrage, suffisamment claire pour pouvoir être consignée par écrit dans un procès-verbal.

Lorsque le maître de l'ouvrage accepte de fixer une date pour procéder aux opérations de réception des travaux et la prononce expressément, l'entrepreneur a alors en sa possession un procès-verbal daté, signé par le maître de l'ouvrage et comportant une date d'effet de la réception.

En signant le procès-verbal de réception, le maître de l'ouvrage accepte les travaux et constate ainsi leur bonne exécution et leur conformité aux prévisions contractuelles.

Il faut insister sur le fait que les défauts de finition ou les malfaçons peu importantes ne font pas obstacle à ce que le maître de l'ouvrage prononce la réception, ce qu'il fera dans ce cas en l'assortissant de réserves, comme le lui permet l'article 1792-6 du code civil qui prévoit expressément que la réception de l'ouvrage intervient « *avec ou sans réserves* ».

A l'issue de la visite de réception, le maître de l'ouvrage prononce la décision concernant la réception, qui peut être : réception avec ou sans réserves, ou refus de réception. Et le procès-verbal de réception ou de refus de réception, préparé par le maître d'œuvre, est signé par le maître de l'ouvrage, qui doit le remettre à l'entrepreneur séance tenante (ou le lui notifier dans un délai de 5 jours à compter du dernier jour de la visite de réception).

Titulaire d'un procès-verbal de réception, l'entrepreneur supprimera ainsi une source importante de contestations.

Si, malgré tout, un litige doit déboucher sur une action judiciaire, l'entrepreneur, disposant d'un procès-verbal de réception daté et signé, sera en position solide pour contrer les revendications injustifiées que pourrait émettre le maître de l'ouvrage.

Dans la plupart des marchés, la réception est prononcée avec réserves et dans ce cas, celles-ci doivent être mentionnées dans le procès-verbal de réception. Elles correspondent à des désordres apparents au moment de la réception.

Les désordres apparents lors de la réception, mais non mentionnés lors de cette dernière comme « *réserves* » au procès-verbal de réception sont couverts par celle-ci et ne peuvent,

en conséquence, relever ni de la garantie de parfait achèvement ni faire l'objet - s'ils sont de nature décennale - d'une action en responsabilité décennale à l'encontre des constructeurs.

Tant que les réserves n'ont pas été levées, les travaux correspondants ressortent de la responsabilité contractuelle de l'entreprise.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

La Norme AFNOR NF P03-001 prévoit, dans son article 17.2.5.2, qu'à défaut d'accord entre les parties susvisées, l'entrepreneur a 60 jours au maximum à compter de la réception du procès-verbal pour exécuter les corrections et compléments demandés.

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, **après mise en demeure restée infructueuse**, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

Le caractère extrême d'une telle sanction doit inciter l'entrepreneur :

- à veiller à ce que, à côté des réserves mentionnées, soit précisée la nature des travaux à exécuter pour y remédier,
- à bien vérifier qu'est précisé le délai global d'exécution des travaux nécessités par les réserves et que ce délai soit réaliste.

Si certaines réserves sont injustifiées, l'entrepreneur doit les contester, tout d'abord si possible sur le procès-verbal de réception, et dans tous les cas, par lettre recommandée avec accusé de réception. Toutefois, la Norme AFNOR susvisée indique que l'entrepreneur dispose de 20 jours après la notification du procès-verbal pour contester les réserves.

S'il les conteste, et à défaut de solution amiable, le différend sera réglé soit par arbitrage, soit par voie judiciaire. Passés ces 20 jours, l'entrepreneur est réputé avoir accepté les réserves s'il ne les a pas contestées. Une telle clause implique que l'entrepreneur reste vigilant et n'hésite pas à contester immédiatement les réserves qui ne lui paraissent pas fondées.

Lorsque l'entreprise a exécuté les travaux visant à satisfaire aux réserves, ceux-ci doivent être constatés d'un commun accord, entre l'entrepreneur et le maître de l'ouvrage, par un procès-verbal de levée de réserves. L'entrepreneur doit l'exiger (modèle en annexe...).

Un formalisme est exigé par la Norme AFNOR NF P03-001 qui prévoit « *qu'immédiatement après leur achèvement, l'entrepreneur doit, par lettre recommandée avec avis de réception demander la levée des réserves* ».

Si certains ouvrages ne sont pas entièrement conformes aux spécifications du marché, le maître de l'ouvrage peut renoncer à ordonner la **réfection** des ouvrages estimés défectueux et proposer à l'entrepreneur une **réfaction** sur le prix.

Si l'entrepreneur l'accepte, les imperfections qui l'ont motivé sont couvertes de ce fait, et les parties d'ouvrage concernées ne peuvent donc pas faire l'objet de réserves dans le procès-verbal de réception.

Il peut arriver que le maître de l'ouvrage refuse de prononcer la réception. Un tel refus ne peut se justifier que par un inachèvement de l'ouvrage ou un ensemble d'imperfections suffisamment graves pour qu'on puisse raisonnablement considérer qu'elle équivaut à un inachèvement.

Des imperfections minimales n'autorisent pas le maître de l'ouvrage à refuser de prononcer la réception. Il doit alors la prononcer en l'assortissant de réserves. Face à un refus non justifié, l'entrepreneur peut saisir le juge pour obtenir une réception prononcée judiciairement et, le cas échéant, des dommages et intérêts sanctionnant la résistance fautive du maître de l'ouvrage.

L'article 17.2.6 de la Norme AFNOR NF P03-001 précise que le refus de réception ne peut être motivé que par l'inachèvement des ouvrages ou par un ensemble d'imperfections équivalant à un inachèvement ou nécessitant des reprises d'ouvrage. Les motifs de refus de réception doivent être indiqués au procès-verbal.

En cas de résiliation du marché après un début d'exécution, l'entrepreneur ne doit pas oublier de demander au maître de l'ouvrage de procéder à l'amiable à un constat des ouvrages exécutés avec établissement d'un procès-verbal qui emportera réception des ouvrages exécutés et entraînera les effets décrits précédemment. Cette constatation de l'état des travaux est expressément prévue à l'article 22.4.1 de la Norme AFNOR NF P03-001.

Dans l'hypothèse où le maître de l'ouvrage refuserait d'effectuer à l'amiable ce constat, l'entrepreneur doit le faire établir par huissier de justice.

Le contrat type de sous-traitance mis au point par la FNB et la FNTP (édition 2005 disponible à la SEBTP) fixe les modalités de la réception en ce qui concerne les travaux exécutés par des entreprises sous-traitantes.

L'article 8 du contrat stipule :

« Article 8.1 - la réception des travaux est simultanée pour toute les entreprises et coïncide avec la réception prononcée par le maître de l'ouvrage à l'égard de l'entrepreneur principal.

L'entrepreneur principal transmet une copie du procès-verbal de réception au sous-traitant.

Article 8.2 – le sous-traitant doit procéder aux travaux nécessaires à la levée des réserves qui relèvent de sa prestation dans les délais fixés par l'entrepreneur principal. A défaut, l'entrepreneur principal peut, après mise en demeure adresser en recommandé avec accusé de réception, restée infructueuse plus de dix jours, faire exécuter les travaux par une autre entreprise aux frais du sous-traitant sans que celui-ci puisse s'y opposer.

Article 8.3 – les conditions particulières peuvent prévoir le transfert de la garde des ouvrages exécutés par le sous-traitant avant la réception par le maître de l'ouvrage. Dans cette hypothèse, un relevé contradictoire des travaux est effectué en présence de l'entrepreneur principal et du sous-traitant dûment convoqué ».

Le sous-traitant, comme l'entrepreneur principal, doit demander la réception de ses travaux et en obtenir la preuve par tous les moyens, notamment par un procès-verbal de réception, soit spécifique et signé par l'entrepreneur principal, soit copie de celui signé par le maître de l'ouvrage.

b) la réception tacite

La loi 78-12 du 4 janvier 1978, tout en consacrant la réception expresse comme mode normal de réception, n'est toutefois pas allée jusqu'à exclure formellement la réception tacite des travaux par simple prise de possession par le maître de l'ouvrage, le procès-verbal

n'étant qu'un moyen de preuve formalisée, mais non une condition de l'existence de la réception.

Par conséquent, si le maître de l'ouvrage refuse de prononcer à l'amiable la réception d'un ouvrage dont il a pourtant pris possession, l'entrepreneur pourra toujours soutenir devant le juge qu'une telle prise de possession équivalait à une réception, ou prouver la réception par tout autre document.

La réception tacite résulte d'un faisceau d'indices : prise de possession des lieux, paiement du prix des travaux, absence de réserves trop importantes, qui est de nature à démontrer la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de le recevoir.

La Norme AFNOR NF P03-001 prévoit dans ses articles 17.2.2.1. et 17.2.4. la prise de possession qu'elle n'autorise qu'après la réception.

La Norme AFNOR NF P03-001 prévoit expressément la possibilité pour l'entrepreneur d'obtenir une réception tacite en cas d'inertie ou de carence du maître de l'ouvrage : en effet, le premier alinéa de l'article 17.2.2.1.3 dispose que si le maître de l'ouvrage ne fait pas connaître la date de la visite de réception dans les délais impartis, ou s'il ne se présente pas à celle-ci, ou ne s'y fait pas représenter, l'entrepreneur peut, une fois expiré le délai de 15 jours prévu au 17.2.2.1.2 le mettre en demeure par lettre recommandée avec avis de réception de fixer la date de visite de réception dans les mêmes conditions de délais.

Dans ce cas, si le maître de l'ouvrage ne fixe pas de date de visite, ou s'il ne se présente pas à la visite ou ne s'y fait pas représenter, l'entrepreneur fait constater par huissier de justice la carence du maître de l'ouvrage et le lui fait signifier par exploit.

Le maître de l'ouvrage dispose d'un délai de 15 jours, à compter de la date de cette signification, pour faire connaître dans les mêmes formes sa décision à l'entrepreneur ; à défaut, la réception est réputée acquise sans réserve. La date d'effet de la réception, qu'elle soit réputée acquise sans réserves, ou qu'elle ait été notifiée par le maître de l'ouvrage dans les délais et les formes prévues dans le présent paragraphe, est celle à laquelle celui-ci a reçu la mise en demeure prévue au 1^{er} alinéa de l'article 17.2.2.1.3.

Précisons que la réception tacite acquise dans ces conditions est réputée satisfaire à la condition du prononcé contradictoire exigé par l'article 1792-6 du code civil.

La réception tacite n'étant pas prévue par la loi susvisée, la question était de savoir si seule la réception expresse était valable.

La question a été tranchée par deux arrêts de la Cour de Cassation du 23 avril 1986 puis confirmée par la Cour de Cassation dans un arrêt du 16 juillet 1987 : *« après avoir exactement énoncé que l'article 1792-6 du code civil laisse substituer la possibilité d'une réception tacite, la Cour d'Appel, en relevant que M. GATSCHINE avait pris possession des ouvrages et les avait acceptés sans réserves, n'en contestant que le prix, a par ces constatations, caractérisé la réception des travaux en conformité avec les exigences légales »*.

La Cour de Cassation s'est aussi prononcée dans ce sens dans un arrêt du 3 mai 1990.

Pour de plus amples développements sur la réception tacite et la prise de possession, on pourra se reporter au *« Guide de la réception des travaux - Marchés privés »* disponible à la SEBTP.

Cependant, doit être cité un arrêt de la Cour de Cassation ³ qui pose que la réception des travaux peut être tacite, mais la volonté du maître de l'ouvrage de recevoir les travaux doit être dénuée d'équivoque. La Cour de Cassation reproche à une Cour d'Appel d'avoir retenu l'existence d'une réception tacite après avoir constaté l'achèvement, la prise de possession des lieux et le paiement du prêt, mais sans avoir relevé de volonté non équivoque de réceptionner.

De plus, un arrêt de la Cour d'Appel de Paris ⁴ écarte la réception tacite en constatant que la prise de possession des ouvrages ne peut valoir acceptation de ces derniers puisque le maître de l'ouvrage en avait dénoncé les vices et imperfections.

Il n'y a pas de réception en l'absence de prise de possession, en cas de refus de paiement des travaux et en présence de malfaçons ou d'inachèvement. Ainsi :

- en l'absence de prise de possession des bâtiments et de règlement des factures de l'entrepreneur et en présence d'inachèvement des travaux ⁵ ou de formulation de réserves⁶ ;
- si une mise en fonctionnement n'est pas la mise en service normale d'une installation, si une réunion préparatoire a donné lieu à des réserves concernant l'impossibilité de mise en service et si le maître de l'ouvrage qui devait encore près d'un tiers du montant du marché, a mis en demeure l'entrepreneur de réparer les désordres⁷ ;
- en cas d'occupation précaire des locaux, d'absence de paiement intégral du marché et d'une réclamation mentionnant de nombreuses malfaçons et non-finitions⁸.

La seule prise de possession ne manifeste pas non plus la volonté du maître de l'ouvrage de réceptionner⁹. Ainsi, la prise de possession ne vaut pas réception, si :

- elle résulte de la nécessité d'utiliser l'ouvrage¹⁰ ;
- il ressort d'un procès-verbal de mise à disposition contenant des réserves les plus expresses¹¹ ou d'une demande d'expertise formulée quatre jours plus tard¹² que le maître de l'ouvrage n'a pas accepté l'ouvrage ;
- le maître de l'ouvrage s'est opposé au paiement du solde, sur la constatation de désordres¹³.

De même, la réception ne résulte pas du seul paiement intégral du prix, si :

- le maître de l'ouvrage a refusé de signer les procès-verbaux en manifestant son désir de voir exécuter les travaux de reprise¹⁴ ;

³ Cour de Cassation 3^{ème} Ch. civ. 22 juin 1994, Cie Mutuelle Parisienne de garantie c/La Préservatrice Foncière ; RDI octobre-décembre 1994 p. 662.

⁴ Cour d'appel de Paris 19^{ème} B 29 avril 1994. Berger et Seguin. RDI octobre-décembre 1994 p. 662.

⁵ Cour de Cassation 3^{ème}. 21 novembre 2007

⁶ Cour de Cassation 3^{ème}. 7 octobre 1998

⁷ Cour de Cassation 3^{ème}, 21 novembre 2000, RDI 2001.55

⁸ Cour de Cassation 3^{ème}, 19 janvier 2009

⁹ Cour de Cassation 3^{ème}, 1^{er} décembre 1999, RDI 2000.55

¹⁰ Cour de Cassation, 3^{ème}, 10 mai 1991

¹¹ Cour de Cassation, 3^{ème}, 17 juin 1998

¹² Cour de Cassation, 3^{ème}, 22 septembre 2004, RDI 2005.50

¹³ Cour de Cassation 3^{ème}, 24 mars 2009

¹⁴ Cour d'appel de Bordeaux, 28 janvier 1997

- il dénonce la mauvaise exécution des travaux à l'entrepreneur en précisant que le paiement du prix ne peut entraîner une réception et s'il prend l'initiative de provoquer une expertise amiable¹⁵ ;
- le paiement de l'essentiel du coût des travaux de gros-œuvre par le maître de l'ouvrage n'est pas, à lui seul, de nature à établir sa volonté de recevoir tacitement les travaux¹⁶

Le refus du maître de l'ouvrage de s'acquitter du solde des travaux fait obstacle à la réception tacite¹⁷.

Il n'y a pas enfin de réception, même en cas de prise de possession et de paiement intégral, si :

- le maître de l'ouvrage manifeste son désaccord sur la qualité des travaux réalisés¹⁸ ;
- il refuse de signer le procès-verbal, en raison de désordres et non-finitions¹⁹.

c) La réception judiciaire

La réception judiciaire est une réception forcée. Elle peut être au bénéfice de l'entrepreneur, en cas de refus injustifié du maître de l'ouvrage de recevoir les travaux ; s'ils sont achevés, ils doivent être réceptionnés. Elle peut également être au bénéfice du maître de l'ouvrage, en cas d'abandon de chantier.

Devant le refus injustifié du maître de l'ouvrage de prononcer la réception des travaux, l'entrepreneur peut demander au juge judiciaire de la prononcer. Cette procédure est aussi prévue à l'article 17.3 de la Norme AFNOR NF P03-001.

Si la loi du 4 janvier 1978 précise que la réception peut être prononcée judiciairement, elle passe sous silence les modalités de la réception judiciaire, notamment sur les pouvoirs du juge compétent.

Le juge peut prononcer la réception, assortie de réserves.

La Cour de Cassation a eu à rappeler à deux reprises en 2009 que l'habitabilité de l'ouvrage immobilier est une condition déterminante de la réception judiciaire²⁰

* * *

¹⁵ Cour de Cassation 3^{ème}, 3 décembre 2002

¹⁶ Cour de Cassation, 3^{ème}, 5 mai 2009, Le Moniteur 16 octobre 2009, p. 94

¹⁷ Cour de Cassation, 3^{ème}, 24 mars 2009, Le Moniteur 16 octobre 2009, p.94

¹⁸ Cour d'Appel de Versailles, 29 juin 2004, RDI 2005.50

¹⁹ Cour de Cassation 3^{ème}, 18 juin 1997, Bull. Civ. III, n°142

²⁰ Cour de Cassation 3^{ème}, 27 janvier 2009 et 19 mai 2009