

## EXÉCUTION DES MARCHÉS PUBLICS

# La garantie de parfait achèvement dans les marchés de travaux

Les travaux réalisés dans le cadre d'un marché public donnent lieu – sauf exception – à la garantie de parfait achèvement, dont il convient d'apprécier les contours pour mieux la manier.

PAR CYRIL LAROCHE

Docteur en droit et avocat à la Cour

## Quel est l'objet de la garantie de parfait achèvement (GPA) dans le cadre d'un marché public de travaux ?

Au titre de la garantie de parfait achèvement, le titulaire d'un marché public de travaux est tenu de réparer des désordres affectant l'ouvrage dont la construction lui a été confiée par le maître d'ouvrage.

## Quels sont les désordres couverts par la GPA ?

La garantie de parfait achèvement s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître d'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.

Elle ne couvre ni les désordres apparents lors de la réception de l'ouvrage qui n'ont pas fait l'objet de réserves, ni les désordres apparents lors de la réception de l'ouvrage qui ont fait l'objet de réserves, par la suite levées avec effet rétroactif. Les désordres causés par l'usage ou l'usure normale de l'ouvrage à la suite de sa réception ne sont pas davantage couverts par la garantie de parfait achèvement.

## A quelle condition le maître d'ouvrage peut-il mettre en œuvre la GPA ?

Le maître d'ouvrage peut mettre en œuvre la GPA si les désordres affectant l'ouvrage sont directement imputables, partiellement ou entièrement, à des manquements du titulaire du marché à ses obligations contractuelles.

## La GPA doit-elle être prévue par le marché public de travaux pour être mise en œuvre ?

Il résulte de l'examen de la jurisprudence administrative que le maître d'ouvrage ne saurait mettre en œuvre la garantie de par-

fait achèvement que si le contrat la prévoit expressément.

Cependant, cette jurisprudence administrative est ancienne. Elle n'est pas conciliable avec l'article 1792-5 du Code civil qui dispose, dans sa version modifiée par la loi du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle, que toute clause d'un contrat, qui a pour objet d'exclure la garantie de parfait achèvement ou d'en limiter la portée, doit être réputée non écrite. Si la jurisprudence administrative précitée n'a pas été infirmée depuis l'entrée en vigueur de l'article 1792-5 du Code civil dans sa version modifiée le 19 décembre 1990, elle n'a pas davantage été confirmée. Il ne saurait donc être exclu que le juge administratif s'inspire de l'article 1792-5 du Code civil pour considérer, à l'avenir, que la garantie de parfait achèvement est d'ordre public et qu'elle sera donc applicable même si le marché ne la prévoit pas expressément.

En pratique, la question est souvent théorique car les marchés publics de travaux font souvent référence au cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de travaux qui prévoit à

son article 44, tant dans sa version de 1977 que dans celle de 2009, que le titulaire du marché est tenu à une obligation de parfait achèvement de l'ouvrage.

## Quel est le délai de la GPA ?

L'article 44-1 du cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de travaux stipule que le délai de la garantie de parfait achèvement est d'un an à compter de la date d'effet de la réception ou de six mois à compter de cette date si le marché ne concerne que des travaux d'entretien ou de terrassement. Ce délai est un délai de prescription qui ne peut donc pas être prorogé même s'il expire un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé.

Pour les ouvrages ou parties d'ouvrages ayant fait l'objet d'une réception partielle, le point de départ du délai de la garantie de parfait achèvement est la date d'effet de cette réception partielle.

Les cahiers des clauses particulières du marché peuvent prévoir un délai qui peut excéder la durée d'un an.

Un délai de garantie de parfait achèvement inférieur à un an méconnaît les dispositions de l'article 1792-6 du Code civil aux (●●●)

## CE QU'IL FAUT RETENIR

- Au titre de la garantie de parfait achèvement (GPA), le titulaire d'un marché public de travaux est tenu de réparer tous les désordres causés par un manquement à l'une de ses obligations contractuelles qui ont été signalés par le maître d'ouvrage, soit par des réserves lors de la réception des travaux, soit par voie de notification écrite pour ceux apparus postérieurement à la réception.
- Il se pourrait qu'à l'avenir, le juge administratif considère que la GPA est

d'ordre public. A ce jour, le régime de la GPA est exclusivement fixé par le marché. Il convient de préciser notamment le délai de la garantie de parfait achèvement ainsi que les conditions dans lesquelles l'exécution des travaux de réparation des désordres sera constatée.

- L'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement met fin aux relations contractuelles en tant qu'elles concernent uniquement la réalisation de l'ouvrage.

**FICHE PRATIQUE**

(●●●) termes desquelles l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an de garantir le parfait achèvement d'un ouvrage. Il ne saurait donc être exclu que le juge administratif s'inspire, à l'avenir, de ces dispositions pour déclarer illégal un tel délai.

**Comment le maître d'ouvrage met-il en œuvre la GPA ?**

Le maître d'ouvrage doit signaler les désordres au titulaire du marché. Si les désordres sont apparents à la date de réception des travaux, ils doivent faire l'objet de réserves mentionnées sur le procès-verbal de réception des travaux et sur sa décision de réceptionner lesdits travaux qui doit être notifiée au titulaire du marché. Si les désordres apparaissent dans le délai de la garantie de parfait achèvement postérieurement à la réception de l'ouvrage, le maître d'ouvrage a l'obligation de notifier leur existence à l'entreprise et de la mettre en demeure de les réparer.

**Quelle est la portée de l'obligation du titulaire du marché public de travaux au titre de la GPA ?**

Le titulaire du marché a l'obligation d'exécuter tous les travaux nécessaires aux fins de réparer les désordres couverts par la GPA conformément aux règles de l'art. Ces travaux sont exécutés à ses frais. Le titulaire du marché est, de surcroît, tenu de réparer tous les préjudices causés du fait des désordres couverts par la garantie de parfait achèvement qui lui sont imputables tels que, par exemple, les troubles de jouissance subis par le maître de l'ouvrage ou des tiers.

**Dans quel délai le titulaire du marché public de travaux doit-il exécuter les travaux au titre de la GPA ?**

Concernant les désordres constatés à la réception de l'ouvrage et qui ont fait l'objet de réserves, l'article 41-6 du cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de travaux dans sa version de 1976 ou de 2009 énonce que le titulaire du marché doit remédier aux désordres dans le délai fixé par le représentant du pouvoir adjudicateur ou, en l'absence d'un tel délai, trois mois avant l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement. Ce délai de trois mois peut être modifié dans le cahier des clauses particulières du marché.

Concernant les désordres survenus postérieurement à la réception des travaux, le délai de la garantie de parfait achèvement doit être fixé par le cahier des clauses particulières du marché.

**Qu'en est-il si aucun délai d'exécution des travaux de réparation des désordres couverts par la GPA n'a été prévu par le marché ou si ce délai n'a pas été respecté ?**

Le maître d'ouvrage met en demeure le titulaire du marché d'exécuter les travaux de réparation des désordres couverts par la garantie de parfait achèvement. Si cette mise en demeure est restée infructueuse, il peut faire exécuter ces mêmes travaux aux frais et risques de l'entrepreneur. Si les travaux sont exécutés pour réparer des désordres apparents à la réception de l'ouvrage qui ont fait l'objet de réserves, le maître d'ouvrage peut notifier cette mise en demeure sans qu'aucun délai ne lui soit opposable.

Au contraire, si les travaux ont pour objet de réparer les désordres apparus à la suite de la réception de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit notifier au titulaire du marché sa mise en demeure avant l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement. Cette mise en demeure doit être accompagnée d'une décision de prolonger le délai de la garantie de parfait achèvement jusqu'à l'exécution complète des travaux, sous peine de ne plus être fondé à réclamer au titulaire du marché l'exécution des travaux passé l'expiration de ce délai.

**Comment l'exécution des travaux réalisés au titre de la GPA est-elle constatée ?**

Les cahiers des clauses particulières du marché fixent les conditions dans lesquelles le constat de l'état de l'ouvrage peut être effectué à la suite des travaux exécutés au titre de la garantie de parfait achèvement. Il peut, par exemple, prévoir que l'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement sera constatée d'un commun accord entre les parties au marché ou, à défaut, judiciairement, conformément à ce que dispose l'article 1792-6 du Code civil.

**Quels sont les effets de l'expiration de la GPA ?**

L'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement met fin aux relations contractuelles entre le maître d'ouvrage et le titu-

laire du marché en tant qu'elles concernent la réalisation de l'ouvrage. Elle n'a pas d'effet sur les droits et les obligations financiers des parties au marché pour lesquelles seule l'intervention du décompte général et définitif du marché interdit au maître d'ouvrage de formuler des réclamations à leur égard.

De surcroît, à l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement, les sûretés éventuellement constituées sont libérées dans les conditions réglementaires. ■

**TEXTES DE RÉFÉRENCES**

- *Articles 1792-5 et 1792-6 du Code civil.*
- *CCAG travaux du 8 septembre 2009 : articles 41 et 44.*