

[VOTRE LOGO]

remplacez ce cadre par votre en-tête

Chantier [réf.]

LRAR n° [...]

Le [date]

[MAÎTRE DE L'OUVRAGE]

[adresse]

Objet : demande de constat de levée des réserves — chantier [réf.]

Madame, Monsieur,

À la suite de la réception prononcée le [date] avec réserves, nous vous informons que l'intégralité des travaux de reprise a été exécutée le [date d'achèvement des reprises], conformément aux délais convenus au procès-verbal.

En application de l'article 1792-6, alinéa 5, du Code civil, l'exécution de ces travaux est constatée d'un commun accord. Nous vous proposons en conséquence une visite contradictoire de constat le [date — sous 8 jours] à [heure], à l'issue de laquelle nous vous remercions de signer le procès-verbal de levée des réserves ci-joint.

Nous vous rappelons que la levée des réserves conditionne la libération de la retenue de garantie et l'établissement du décompte final. À défaut de réponse sous [8] jours, nous vous mettrons en demeure d'y procéder, le constat pouvant, à défaut, être établi judiciairement.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

[Nom — qualité — signature]

[VOTRE LOGO]

remplacez ce cadre par votre en-tête

PV de réception du [date]

Constat du [date]

Exemplaires [3]

PROCÈS-VERBAL DE LEVÉE DES RÉSERVES

Constat contradictoire d'exécution des reprises — art. 1792-6, al. 5, du Code civil

LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE

[Nom / raison sociale]

Adresse : [...]

Représenté par : [...]

L'ENTREPRISE

[Raison sociale — SIRET]

Adresse : [...]

Représentée par : [...]

CHANTIER : [objet — adresse] · **Marché / devis :** [réf. + date] · **Lot(s) :** [...] · **Maître d'œuvre :** [le cas échéant]

Vu le procès-verbal de réception du [date] comportant [X] réserves, les parties, après visite contradictoire ce jour, constatent :

N° (PV)	Réserve (report du PV de réception)	Reprise exécutée le	LEVÉE ☐ oui ☐ non	Observations

☐ **TOUTES les réserves sont levées** : l'ouvrage est réputé conforme ; la retenue de garantie (ou la caution) a vocation à être libérée à son échéance, et le décompte final peut être établi.

☐ **Réserves partiellement levées** : les réserves n° [...] demeurent, avec nouveau délai de reprise au [date].

Fait contradictoirement à [ville], le [date], en [3] exemplaires.

LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Nom, date et signature :

L'ENTREPRISE

Nom, date et signature :

LE MAÎTRE D'ŒUVRE (le cas échéant)

Nom, date et signature :

⚠ Page à conserver pour vous — ne se remet jamais au client

La levée des réserves — les 5 réflexes

- **Formalisez toujours** — la levée tacite existe (volonté non équivoque du client) mais se prouve mal : un PV signé vaut mieux qu'une plaidoirie.
- **Le client fait le mort ?** — lettre (document 1), puis mise en demeure LRAR ; à défaut, le constat peut être établi judiciairement (1792-6, al. 5) — et son inertie ne peut bloquer indéfiniment votre retenue.
- **La provision « reprises » n'est pas la retenue de garantie** — le client peut retenir le coût estimé des reprises tant que les réserves courent — cette provision se libère AVEC la levée, la retenue de garantie à son échéance propre.
- **Attention au délai d'un an** — la garantie de parfait achèvement est un délai de FORCLUSION : strict, non interrompu par une simple mise en demeure (seule l'action en justice l'interrompt).
- **Une réserve non reprise peut coûter dix ans** — la jurisprudence 2026 admet qu'un désordre réservé jamais repris bascule en garantie décennale s'il en a la gravité — lever vite, c'est se protéger longtemps.

Généré à la main aujourd'hui. Généré automatiquement demain ?

WHY Manager garde le fil de chaque affaire : réception, réserves, levée, retenue de garantie, DGD — rien ne se perd — why.eu

Modèle indicatif vérifié au 21/08/2026 (art. 1792 à 1792-6 C. civ., L.231-8 CCH, jurisprudence Cass. 3e civ.). Marchés publics : régime CCAG (art. 41 s.). Ne constitue pas un conseil juridique.