|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Conséquences juridiques | Prise de possession partielle | RP partielle |
|  | Art. 91 de l’AR Exécution | Art. 64 et 91-92 de l’AR Exécution |
| Cautionnement | Pas de libération | Libération partielle |
| Délai de garantie y compris décennale  | Le délai de garantie ne prend pas cours  | Un délai de garantie prend cours après chaque réception partielle. La RP totale a lieu à la dernière RP partielle. |
| Responsabilité de l’EG | Reste responsable sauf des dégradations dues à l’usage. | N’est plus responsable des dégradations dues à l’usageL'entrepreneur ne répond pas des dommages dont les causes ne lui sont pas imputables.Après la RP partielle, il est encore possible d’invoquer les vices cachés, mais plus les vices apparents. |
| Dommages dus à une force majeure | Peut -être obligé à intervenir via l’art. 38/9 de l’AR Exécution relatif aux circonstances imprévisibles dans le chef de l’adjudicataire (voir article) | Les dommages résultant d'un cas fortuit ou de force majeure ou d'un emploi anormal des produits livrés, sont exclus de la garantie, à moins qu'à l'occasion de l'accident ne se révèle une malfaçon ou un défaut de nature à justifier le remplacement. |
| Formalités | Etat des lieux contradictoire à effectuer | DIU, DV10, PV de réception |
| Quand le prévoir ? | Peut se décider en cours d’exécution | Doit être prévue dans les documents du marché |

**Point d’attention** :

* La RP partielle ne se prête pas à tous les chantiers. Il est déconseillé de l’utiliser pour des réceptions successives au sein d’un même bâtiment (exemple : plusieurs logements réceptionnés individuellement). Cependant, si les travaux concernent plusieurs bâtiments **séparés** géographiquement (ou permettant une séparation), la RP partielle pourra être envisagée.
* Prévoir des délais partiels de rigueur n’équivaut pas nécessairement à des prises de possession partielle/ RP partielle.
* En cas de prise de possession partielle, un propriétaire qui met en location son bien encore en chantier doit être assuré contre les risques éventuels.