|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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’usage  L'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.