Comment établir une liste de réserves

Ce que doit contenir une liste de réserves, comment la dresser pendant la visite et pourquoi elle mesure votre retenue de garantie.

Auteur: Lubor Šimůnek · Publié: November 10, 2026 · Productivité

Version en ligne: https://appstoryo.com/fr/blog/how-to-create-a-punch-list



Une liste de réserves, ou punch list, est le relevé écrit de tout ce qui reste inachevé ou défectueux lorsque un chantier atteint la réception, poste par poste, avec un emplacement, un responsable et une échéance. Tickfield Inspection Checklist la dresse sur le téléphone à partir de 42 listes de contrôle prêtes à l'emploi et l'exporte en PDF, gratuitement sur iOS et Android.

Transparence : AppStoryo est édité par le studio qui développe Tickfield Inspection Checklist. La comparaison ci-dessous repose sur des critères vérifiables publiquement et nomme de véritables solutions concurrentes.

Tickfield Inspection Checklist est gratuite sur l'App Store, version 1.0 du 19 octobre 2026, 107,7 Mo, iOS 15.0 ou ultérieur, en 44 langues de boutique. Vérifié le 3 novembre 2026, la même version figure sur Google Play sous le nom Tickfield: Punch List & PDF, mise à jour le 29 octobre 2026 : ce qui suit vaut donc pour les deux téléphones.

Qu'est-ce qu'une liste de réserves sur un chantier ?

C'est le travail qui sépare la réception d'un marché soldé, et une clause fédérale américaine le définit avec cette précision. La clause 552.211-70 du GSA Acquisition Manual, datée de mars 2019, ne tient un marché pour achevé qu'une fois que le titulaire a corrigé toutes les non-conformités et tous les postes de la liste, et refuse la réception tant qu'un système de sécurité incendie n'est pas accepté par l'autorité compétente.

La pratique fédérale oblige en outre à dire quelle liste vous avez rédigée. Le guide de

réception du National Park Service exige que la lettre de transmission précise s'il s'agit d'un simple relevé de non-conformités, d'une liste de réserves d'occupation anticipée ou d'une liste de réception, et qu'elle fixe une date réelle ou un nombre de jours pour solder chaque poste. Une liste sans délai n'est qu'une note.

Comment dresser une liste de réserves étape par étape ?

Parcourez le bâtiment dans un ordre fixe et notez chaque défaut là où vous vous trouvez, pas ensuite de mémoire. La séquence fédérale est une visite détaillée qui consigne toutes les non-conformités observées, puis la remise d'une copie au titulaire ; le même guide demande au maître d'ouvrage de conserver en interne une version chiffrée et déconseille de la communiquer. Une visite produit donc deux documents.

Déclenchez ensuite le chronomètre, car c'est lui qui donne sa force à la liste. Selon la clause du GSA, le responsable du marché peut contester l'avis de réception du titulaire, et celui-ci n'obtient une prolongation de délai que si cette contestation arrive plus de 30 jours calendaires après l'avis. D'où : terminez-la sur place.

Que doit comporter chaque poste de la liste ?

Six éléments : ce qui ne va pas, où c'est, qui répare, l'échéance, une photographie et l'état d'avancement. Un constat dans Tickfield Inspection Checklist porte cet ensemble, avec une priorité, un responsable, une date limite et des photos avant et après sur la même fiche. Les postes se posent sur un plan importé d'un PDF ou d'une image, numérotés et codés par couleur, et les numéros ne changent à aucune révision.

La photographie est le point faible de presque toutes les listes, et cette partie mérite d'être copiée quelle que soit l'application. L'appareil de preuve inscrit dans les pixels la date, l'heure avec son fuseau, les coordonnées GPS et leur précision, le nom du projet et le numéro de photo, conserve l'original à côté de la copie annotée et calcule une empreinte SHA-256 des deux, afin qu'une retouche ultérieure soit détectable.

Comment transformer la liste en rapport accepté par le client ?

Partez d'un modèle, car ce sont les rubriques qui évitent d'oublier une pièce. Tickfield: Punch List & PDF embarque 42 listes couvrant la sécurité au travail, la sécurité incendie, les véhicules, la livraison de logements, le bâtiment, l'hygiène alimentaire et les 5S, et permet de créer les vôtres avec des sections, neuf types de questions, des pondérations et des questions conditionnelles. Un Non ou une valeur hors limites crée un constat automatiquement.

La remise est un PDF, et les détails qui le rendent acceptable sont prosaïques. Tickfield Inspection Checklist rédige des rapports en trois styles, Classic, Compact et un rapport photographique, portant chacun le nom, le logo et la couleur de votre entreprise, avec une comparaison facultative avec la visite précédente du même lieu. Réponses et constats s'exportent aussi en CSV, et le rapport peut être rédigé dans l'une des 44 langues.

Pourquoi la liste de réserves décide-t-elle de votre paiement ?

Parce que la liste est le document auquel la somme retenue est rapportée. Le guide du National Park Service est inhabituellement direct sur le mécanisme : il enjoint au maître d'ouvrage de chiffrer sa propre copie de la liste, puis affirme :

> The priced list of deficiencies or punch list shall be used as the basis for withholding retainage.

Les textes y mettent ensuite des dates. L'article 8812 du code civil de Californie laisse au maître d'ouvrage qui détient une retenue 45 jours après l'achèvement des travaux pour payer le titulaire direct, et plafonne la retenue à 150 pour cent du montant contesté en cas de litige de bonne foi. La clause fédérale de paiement sans délai des marchés de travaux rend un acompte dû 14 jours après une demande régulière, le solde 30 jours après la réception, et impose de payer les sous-traitants sous 7 jours.

Quelle application de liste de réserves utiliser vraiment ?

Choisissez Fieldwire si la liste appartient à toute une équipe de projet

- Hilti Fieldwire, Inc., gratuite, version 1.152 du 28 octobre 2026, 264,5 Mo, iOS 18.0 ou ultérieur, 13 991 avis sur l'App Store américain.
- Une visionneuse de plans avec annotations, gestion des tâches et liens vers les demandes d'information pour toute l'équipe de terrain. Si un chef d'équipe et un conducteur de travaux doivent voir le même poste changer d'état, celle-ci gagne et la nôtre non.

Choisissez Raken Construction Management si la liste fait partie du rapport journalier

- Raken, Inc., gratuite, version 6.2.6 du 16 octobre 2026, 194,0 Mo, iOS 15.0 ou ultérieur, 22 710 avis sur l'App Store américain.
- Sa fiche met en avant les rapports journaliers, le suivi des heures et les ordres de modification : la liste des défauts vit donc dans un registre plus large.

Choisissez Punch List & Site Audit Report si vous voulez l'outil le plus étroit

- Rojao, gratuite, version 2.13 du 28 octobre 2026, 74,5 Mo, iOS 17.0 ou ultérieur, 3 623 avis sur l'App Store américain, et sur Google Play, mise à jour le 29 octobre 2026.
- Sa fiche promet une visite faite en quelques minutes et un PDF envoyé par courriel depuis le chantier : un chemin plus court que les modèles et les plans.

Choisissez Tickfield Inspection Checklist si la preuve doit résister à un litige

- Gratuite, version 1.0 du 19 octobre 2026, 107,7 Mo, iOS 15.0 ou ultérieur, 44 langues

de boutique, et sur Google Play.

- La seule ici dont la fiche décrit une empreinte SHA-256 des deux photos, des métadonnées inscrites dans les pixels et une conception entièrement hors ligne sans compte ; le prix à payer est l'absence de synchronisation d'équipe.

Quand l'application est-elle le mauvais outil ?

Quand la liste doit être un acte juridique et non un relevé. Une inspection réglementaire, la réception de la sécurité incendie prévue par la clause du GSA ou tout ce qu'un professionnel agréé doit certifier n'est pas ce que fait une application de listes, et sa propre fiche indique que les listes ne remplacent pas une inspection réglementaire. L'application consigne ce que vous avez vu ; elle ne vous qualifie pas pour l'avoir vu.

Trois autres cas. Si plusieurs personnes doivent mettre à jour une même liste en même temps, un outil en nuage gagne, comme le montre la fiche de Fieldwire. Si votre marché impose un procès-verbal de réception précis, utilisez ce formulaire et joignez les photographies. Et si la retenue est assez importante pour être discutée, lisez l'article 8812 avant la visite, pas après. Sinon, Tickfield Inspection Checklist ou la version Android tiendront la liste.

Listes de réserves : questions fréquentes

Quelle différence entre punch list et liste de réserves ?

C'est le même document sous deux noms : punch list en Amérique du Nord, liste de réserves en France et au Québec, snag list au Royaume-Uni. Tous désignent le relevé détaillé des travaux inachevés ou défectueux constatés à la réception, chaque ligne nommant un emplacement, un responsable et une date.

Qui rédige la liste, le maître d'ouvrage ou l'entreprise ?

Les deux, et les copies diffèrent. La pratique fédérale américaine fait visiter le maître d'ouvrage, consigner toutes les non-conformités observées et remettre une copie à l'entreprise, tout en gardant en interne une version chiffrée servant de base à la retenue. Les entreprises font d'ordinaire leur propre visite préalable pour raccourcir cette liste.

Combien de temps l'entreprise a-t-elle pour lever les réserves ?

Ce que dit la lettre de transmission, et c'est pourquoi cette lettre compte. Le guide du National Park Service exige une date réelle ou un nombre de jours pour solder tous les postes listés : le délai est donc une pièce contractuelle et non une faveur.

Une liste de réserves doit-elle comporter des photos ?

Aucune règle ne l'impose, et chaque litige fait regretter de ne pas en avoir. Une photographie portant la date, le fuseau horaire et la position GPS du défaut supprime la discussion sur l'existence du poste à la réception, celle qui coûte le plus cher à perdre.

Peut-on établir une liste de réserves sans réseau ?

Oui. Tickfield Inspection Checklist fonctionne entièrement hors ligne, sans compte ni inscription : un sous-sol ou un gros œuvre sans couverture ne posent pas de problème. L'adresse postale est le seul champ qui demande une connexion, et les coordonnées sont relevées de toute façon.

Existe-t-il une version Android de Tickfield Inspection Checklist ?

Oui. Vérifié le 3 novembre 2026, elle est sur Google Play sous le nom Tickfield: Punch List and PDF, mise à jour le 29 octobre 2026, aux côtés de la version App Store 1.0 du 19 octobre 2026. Les titres de boutique diffèrent alors que le paquet est le même.

Qu'est-ce que la retenue de garantie et quel rôle joue la liste ?

La retenue est une somme conservée sur le paiement jusqu'à la réception des travaux et, dans la pratique fédérale américaine, la liste chiffrée sert de base au montant retenu. L'article 8812 du code civil de Californie donne ensuite 45 jours après l'achèvement pour la libérer au titulaire direct.

Combien de postes une liste de réserves devrait-elle compter ?

Il n'y a pas de cible, et une liste courte n'est pas en soi bon signe. Ce qui compte est la couverture : suivre un itinéraire fixe appuyé sur un modèle pour ne rien sauter. L'application embarque 42 listes et neuf types de questions pour construire les vôtres.

Une application peut-elle remplacer une inspection réglementaire ?

Non, et la fiche le dit sans détour : les listes ne remplacent pas une inspection réglementaire. La réception de la sécurité incendie relève de l'autorité compétente, et la clause du GSA ne tient pas les travaux pour réceptionnés avant cette acceptation.

Citer comme: Lubor Šimůnek (2026). *Comment établir une liste de réserves*. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o.. https://appstoryo.com/fr/blog/how-to-create-a-punch-list
© 2026 lapnito.cz s.r.o.