Image not found or type unknown

Droit au remboursement des travaux entre concubins après leur séparation

publié le **01/02/2016**, vu **92583 fois**, Auteur : Anthony BEM

Les concubins peuvent-ils se réclamer, après leur séparation, le remboursement des travaux qu'ils ont fait réaliser dans le bien immobilier de leur partenaire ?

Le 23 janvier 2014, la Cour de cassation a jugé que **le concubin qui, dans le cadre de son concubinage, finance des travaux en vue de l'aménagement d'un logement qu'il occupe à titre gratuit, est recevable à invoquer le fondement de l'enrichissement sans cause pour prétendre obtenir le remboursement du montant de ces travaux auprès de sa concubine** (*Cour de cassation, 1ère chambre civile, 23 janvier 2014, N° de pourvoi: 12-27180)*.

En l'espèce un couple a vécu plusieurs années en concubinage dans un immeuble dont celle-ci était nue-propriétaire.

Après leur rupture, la concubine a sollicité l'expulsion de son ex compagnon ainsi que sa condamnation à lui payer une indemnité d'occupation dudit bien.

Ce dernier a formé contre celle-ci une demande reconventionnelle en paiement d'une somme au titre de sa participation à l'amélioration du bien immobilier.

Les juges d'appel ont estimé que :

- ces travaux excédaient sa nécessaire participation aux charges de la vie commune et ne pouvaient pas être considérés comme une contrepartie de l'amélioration du cadre de vie et de l'hébergement gratuit dont le concubin avait profité pendant sa période du concubinage ;

- l'enrichissement de la concubine et l'appauvrissement corrélatif du concubin étaient dépourvus de cause.

Les juges ont ainsi condamné la concubine à lui payer une somme de 70.000 euros sur le fondement de l'enrichissement sans cause.

L'enrichissement sans cause est la situation dans laquelle une personne s'est appauvrie au profit d'une autre.

La cour de cassation a confirmé la position des juges d'appel compte tenu de ce que les travaux réalisés par le concubin dans l'immeuble appartenant à sa concubine étaient à l'origine d'une plus-value importante de ce bien.

Ainsi, le concubin qui, dans le cadre de sa relation avec sa concubine, finance des travaux en vue de l'aménagement d'un logement qu'il occupe à titre gratuit, est parfaitement recevable à invoquer le fondement de l'enrichissement sans cause pour prétendre obtenir le remboursement du montant de ces travaux auprès de sa concubine après leur séparation.

Autrement dit, les juges ont admis que la participation financière du concubin ne trouvait juridiquement pas sa cause (sa raison d'être), ni dans la recherche d'un intérêt personnel, ni dans une intention libérale.

En effet, seules ces deux circonstances auraient pu faire obstacle à ce que soit invoqué un enrichissement sans cause dans une telle hypothèse.

Autrement dit, il ne peut y avoir d'enrichissement sans cause en cas de volonté de donné ou d'intérêt personnel.

Dans cette hypothèse, les juges ont considéré que la participation du concubin ne trouvait juridiquement dans sa cause :

- dans aucun intérêt personnel,
- ni dans aucune intention libérale.

Le concubinage serait-il une union désintéressée ?

La présente affaire démontre le contraire.

Les juges ont en tout état de cause refusé de prendre en considération les raisons sentimentales ayant été la raison d'être des travaux.

Par ailleurs, il est intéressant de relever que même l'occupation du logement de sa concubine à titre gratuit pendant de nombreuses années dans le cadre de la relation de concubinage a été indifférent pour les juges s'agissant des comptes financiers entre les ex concubins.

A cet égard, ils ont estimé que **les travaux réalisés par un concubin dans le bien appartenant à sa concubine ne peuvent pas constituer une contrepartie de l'hébergement à titre gratuit ni une participation aux charges de la vie commune.**

Les concubins peuvent donc parfaitement tirer un avantage matériel de leur domiciliation dans la maison de leur partenaire sans avoir à risquer d'avoir à payer une indemnité d'occupation au moment de la rupture, ni même d'avoir à abandonné le coût des éventuels travaux qu'ils y ont réalisés.

Je suis à votre disposition pour toute action ou information (**en cliquant ici**).

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
01 40 26 25 01
abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés