



Pas d'enrichissement sans cause pour un paiement fait en contrepartie d'un hébergement gratuit

publié le 26/05/2014, vu 6377 fois, Auteur : [Maître HADDAD Sabine](#)

Le concubin peut demander à récupérer les sommes avancées sur plusieurs fondements dont l'enrichissement sans cause ou injustifié retenu par les tribunaux (on parle d'action de in rem verso) Si l'enrichissement de l'un des concubins et l'appauvrissement de l'autre sont faciles à prouver, car ce sont des éléments objectifs. Mais c'est l'absence de cause qui fait problème ! Pour demander un remboursement il faudra prouver l'absence de cause (raison dans le financement).

La Première chambre civile de la **Cour de Cassation** le **6 novembre 2013** N° de pourvoi: 12-26568 a jugé qu'il n'y a pas d'enrichissement sans cause pour un paiement fait en contrepartie d'un hébergement gratuit.

I- L'enrichissement sans cause : une théorie appliquée aux concubins

Les juges ont toute latitude pour décider dans un sens ou dans l'autre, au cas par cas.

Ainsi lorsqu'un concubin finance seul la construction d'une maison sur un terrain appartenant à l'autre, cette maison appartient au propriétaire du terrain...

Mais celui qui a apporté les fonds peut en obtenir la restitution.

A) La Notion d'enrichissement sans cause

1°) une action subsidiaire encadrée par la jurisprudence au nom d'une certaine équité pour rééquilibrer les patrimoines

C'est une action visée dans un quasi contrat

Article 1371 du code civil

Les quasi-contrats sont les faits purement volontaires de l'homme, dont il résulte un engagement quelconque envers un tiers, et quelquefois un engagement réciproque des deux parties.

Un concubin qui a participé sans rémunération ou contrepartie à l'activité professionnelle de l'autre peut invoquer l'enrichissement sans cause si ce dernier s'est enrichi à son détriment. Il doit prouver :

-- son appauvrissement.

Les causes qui justifient l'appauvrissement et qui empêchent le dédommagement sont souvent : le besoin de logement commun, la gratuité du logement pour l'un, la participation aux dépenses de la vie commune ou encore la contribution à l'entretien des enfants communs.

-- l'enrichissement de l'autre

-- une corrélation entre les deux

Même analyse s'il a procédé à des travaux ou s'il a réalisé des investissements dans l'immeuble de son concubin, qui bénéficie seul lors de la rupture, de la plus-value consécutive.

Cette action est subsidiaire.

En générale le fondement principal visé est **1382 du code civil** et subsidiairement 1371

Elle ne joue que lorsque le concubin ne peut user d'autres actions portant des fondements juridiques différents (ex contrat de travail société créée de fait, don...)

B) Illustrations

1°) La participation financière du concubin peut être justifiée par l'avantage qu'il a pu retirer de la vie commune, par exemple en étant hébergé gratuitement.

Même analyse, lorsqu'un des concubins a financé des travaux dans le logement de l'autre.

Nous sommes dans le cas où le patrimoine d'une personne s'est enrichi sans raison légitime au détriment de celui d'une autre personne qui s'est appauvrie

1^{ère} [Civ, 20 janvier 2010, pourvoi N° 08-16.105](#)

l'assistance apportée sur le plan administratif par une personne à la bonne marche de l'entreprise artisanale de maçonnerie qu'elle avait constituée avec son concubin n'excède pas une simple entraide, la cour a pu en déduire que celle-ci n'était pas fondée à réclamer une indemnisation sur le fondement de l'enrichissement sans cause.

2°- L'enrichissement sans cause lorsque l'un des concubins a financé les travaux du bien immobilier de l'autre,

Les décisions des tribunaux, sur ce point, sont contradictoires.

Dans deux arrêts rendus le même jour, la Cour de cassation se prononce sur le droit à indemnisation (ou non) en cas de rupture du concubinage.

Si, le refus d'indemnisation est la règle et l'octroi d'indemnisation l'exception.

Les deux espèces concernent des ex-concubins qui demandent une indemnisation au titre des travaux qu'ils ont financés pendant la période de concubinage sur la maison de leur ex-concubin.

Dans les deux cas, la demande d'indemnisation était basée sur l'enrichissement sans cause.

-- Pour une Indemnisation accordée pour enrichissement sans cause :

cass. 1^{ere} Civ, 24 septembre 2008, pourvoi N° 06-11294. Un concubin avait investi 45 000 € de travaux de rénovation de la maison de sa compagne. Après la séparation, il lui en a demandé le remboursement et a obtenu gain de cause en justice.

Ces travaux, par leur importance et leur qualité, ne pouvaient pas être considérés comme des travaux ordinaires.

Ils dépassaient la participation normale du concubin aux dépenses de la vie courante. Et ne pouvaient pas être considérés comme la contrepartie de son hébergement gratuit dans cette maison, pendant la période de vie commune.

--indemnisation refusée

cass 1^{ere} Civ 24 septembre 2008, pourvoi N° 07-11928 .Un concubin avait investi près de 130 000 €, également dans la rénovation d'un bien immobilier appartenant à sa concubine. Rejet de la demande de remboursement, parce que le concubin avait financé les travaux dans son intérêt personnel, avec l'intention de s'installer dans le logement avec sa compagne.

Dans la mesure où « il n'existe pas de contribution des concubins aux charges de la vie commune et en l'absence de volonté exprimée à cet égard, chacun doit supporter les dépenses de la vie courante qu'il a engagées.

Autre exemple II-

II Analyse de 1^{ere} Civ, 6 novembre 2013 N° de pourvoi: 12-26568:

Pas d'enrichissement sans cause pour une concubine qui a financé l'acquisition d'une maison de son ancien compagnon lorsque ce financement avait pour contrepartie l'hébergement gratuit dans ce même logement.

A) Faits et décision

Deux ex-concubins après 9 ans de vie avaient souscrits deux emprunts pour financer l'acquisition par le concubin d'une maison d'habitation et des travaux sur cet immeuble.

Après leur séparation, l'ex-concubine a assigné son ancien compagnon en paiement de différentes sommes sur le fondement notamment de l'article 1382 du code civil, et subsidiairement, sur celui de l'enrichissement sans cause.

La cour d'appel de Rennes rejette

La Cour de cassation, rejette le pourvoi formé

« après avoir relevé que les paiements effectués par la concubine trouvaient leur contrepartie dans l'hébergement gratuit dont elle avait bénéficié chez son compagnon, les juges du fond ont pu en déduire que celle-ci n'était pas fondée à réclamer une indemnisation sur le fondement de

l'enrichissement sans cause. »

Ainsi les juges ont toute latitude pour décider dans un sens ou dans l'autre, au cas par cas.

B) Présentation de 1ere Civ, 6 novembre 2013 N° de pourvoi: 12-26568

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 2 mai 2012), que Mme X... et M. Y... ont vécu en concubinage de 1997 à 2008 ; qu'ils ont souscrit deux emprunts pour financer l'acquisition par M. Y... d'une maison d'habitation et des travaux sur cet immeuble ; qu'après leur séparation, Mme X... a assigné M. Y... en paiement de différentes sommes sur le fondement notamment de l'article 1382 du code civil, et subsidiairement, sur celui de l'enrichissement sans cause ;

Sur le premier moyen, pris en ses deux branches, ci-après annexé :

Attendu que ce moyen n'est pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Sur le second moyen, pris en ses deux branches, ci-après annexé :

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande tendant à la condamnation de M. Y..., sur le fondement de l'enrichissement sans cause, à lui verser la somme de 38 998,89 euros et, subsidiairement, celle de 20 800,75 euros ;

Attendu qu'après avoir relevé que les paiements effectués par Mme X... trouvaient leur contrepartie dans l'hébergement gratuit dont elle avait bénéficié chez son compagnon, la cour d'appel a pu en déduire que celle-ci n'était pas fondée à réclamer une indemnisation sur le fondement de l'enrichissement sans cause et a ainsi légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme X... aux dépens ;

Vu les articles 700 du code de procédure civile et 37 de la loi du 10 juillet 1991, condamne Mme X... à payer la somme de 2 400 euros à la SCP Laugier et Caston, avocat de M. Y..., et rejette la demande de celui-ci ;

Demeurant à votre entière disposition pour toutes précisions en cliquant sur <http://www.conseil-juridique.net/sabine-haddad/avocat-1372.htm>

Sabine HADDAD

Avocate au barreau de Paris