



UN CONCUBIN PEUT-IL ÊTRE INDEMNISÉ POUR DES TRAVAUX RÉALISÉS SUR LE BIEN DE SON EX ?

Jurisprudence publié le **24/04/2021**, vu **14448 fois**, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

Ce n'est que si les dépenses excèdent la contribution du concubin aux dépenses de la vie courante qu'elles peuvent donner lieu à remboursement.

Durant la vie commune, il est courant qu'un concubin effectue ou finance des travaux dans un logement qui appartient à sa compagne ou son compagnon. Lors de la séparation du couple, il est tout aussi classique que celui-ci demande à être indemnisé pour son investissement, que ce soit en termes pécuniaires ou de force de travail.

Le principe est qu'à défaut de convention de concubinage prévoyant les modalités de contribution aux charges de la vie commune, **chacun des concubins doit supporter les dépenses de la vie courante** qu'il a engagées dans sa vie conjugale.

Ce n'est que si les dépenses excèdent la contribution du concubin aux dépenses de la vie courante qu'elles peuvent donner lieu à remboursement au titre d'un enrichissement sans cause (désormais appelé enrichissement injustifié).

Le plus souvent, les juges refusent de faire droit à une demande d'indemnité au titre de travaux réalisés sur le bien appartenant à l'autre, en estimant qu'il s'agit d'une **contrepartie à l'hébergement gratuit** dont le concubin a bénéficié.

Dans un arrêt du 31 mars 2021, la Cour de Cassation a été amenée à rappeler ces principes.

En l'espèce, après plusieurs années en concubinage, un ex-concubin soutenait avoir réalisé d'importants travaux dans l'immeuble ayant constitué le logement de la famille et appartenant indivisément à son ex-concubine et à ses deux enfants. Il décide alors d'assigner ces derniers en paiement d'une indemnité sur le fondement de l'enrichissement sans cause.

La Cour d'Appel a accueilli sa demande et a condamné l'ex-concubine et ses enfants à lui payer une somme correspondant à son appauvrissement, soit au coût des travaux.

La Cour de Cassation censure cette décision. Après avoir relevé qu'il résultait des propres constatations de la Cour d'appel que :

- au cours des dix-sept années de concubinage, l'intéressé n'avait pas acquitté de loyer au titre de l'occupation du bien litigieux et avait économisé, à ce titre, une somme totale de 80. 580 €, très largement supérieure à la somme supportée par ses soins au titre du coût des matériaux liés aux travaux réalisés ;

- que sa participation aux charges du ménage avait été relativement faible eu égard à ses revenus constants largement supérieurs à ceux de sa conjointe ;

La haute juridiction en conclut que les travaux financés par l'ex-concubin pouvaient être considérés comme une **contrepartie des avantages dont il avait profités** pendant la période de concubinage.

CONSEIL : Les concubins peuvent définir dans une convention la participation aux charges de la vie commune de chacun ou mettre en place un loyer mensuel/ indemnité d'occupation. Ainsi, en cas de travaux, celui qui est propriétaire du bien, pourra s'acquitter de leur paiement.

[Cour de Cassation, Civile 1, 31 mars 2021 – n° 20.14-312](#)

Je suis à votre disposition pour toute information ou action.

[Me Michèle BARALE](#)