



Construction financée en partie par le concubin: il a droit à une indemnisation

publié le 27/07/2017, vu 4852 fois, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

Lorsque le concubin participe financièrement à la construction d'une maison sur un terrain appartenant à sa concubine, il a le droit d'être indemnisé même si sa participation n'est pas exclusive.

Lorsque le concubin participe financièrement à la construction d'une maison sur un terrain appartenant à sa concubine, il a le droit d'être indemnisé même si sa participation n'est pas exclusive.

En l'espèce, un couple a fait construire une maison sur un terrain appartenant à la concubine. La construction est financée par des prêts. Quelques années plus tard, ils se séparent.

La maison devient propriété de la concubine par voie d'accession puisqu'elle est construite sur son terrain.

Le concubin n'ayant aucun droit sur la maison, il souhaite se voir rembourser les échéances de prêts par sa compagne. Il est en justice sur le fondement de l'article 555 du Code civil. En effet, au titre de « tiers constructeur », il a droit :

soit à une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur ;

soit au coût des matériaux et au prix de la main d'œuvre.

Ces hypothèses ne s'appliquent pas en cas de convention particulière entre les concubins qui règle le sort de la construction.

La Cour d'appel lui donne raison. Néanmoins la décision est contestée par la concubine. Selon elle, l'indemnisation est subordonnée au caractère exclusif de la participation de son concubin.

Par une décision n°17-12.384, en date du 16 mars 2017, la troisième chambre civile de la Cour de cassation valide le raisonnement de la Cour d'appel. En effet, en l'absence de convention particulière réglant le sort de la construction, l'article 555 du Code civil a vocation à régir les rapports entre les concubins.

Par conséquent, le caractère exclusif de la participation du concubin n'est pas une condition de son indemnisation.