



## séparation et départ imposés au concubin non propriétaire

Par **kachina2**, le 15/12/2013 à 21:34

Bonjour,

Mon amie vient de rompre le pacs. Elle me demande de partir. IL n'y a ni tromperie ni violence. Elle prétexte que je n'ai pas su la soutenir moralement lors de situations difficiles et que je ne m'investi pas suffisamment dans la vie de famille, mais j'ai un travail qui me prend beaucoup de temps et elle est au chômage. l'ambiance n'est pas extraordinaire, mais elle n'est pas non plus tendue: elle continue à nous préparer des petits plats... bref son attitude est illogique. Mais elle veut vraiment que je parte. Nous avons une fille de 5 ans. Mon amie est propriétaire de la maison. Nous avons fait de très gros travaux de rénovation : elle payait les matériaux et j'étais " l'ouvrier". J'ai passé énormément de temps et dépensé énormément d'énergie dans cette restauration, j'ai même eu une hernie discale. Par contre elle a toujours refusé que je devienne propriétaire avec elle. Maintenant elle me met à la porte et je ne pourrai voir ma fille que de temps en temps. Je trouve cela injuste. Casser une famille pour des reproches d'il y a dix ans.

j'aime ma fille autant qu'elle, et j'aime encore ma femme malgré cette situation saugrenue. Ai-je des chances d'obtenir la garde de ma fille?

Suis je sans droit vis à vis de ces travaux que j'ai fait de mes mains? Que puis-je revendiquer et comment m'y prendre? Merci de me répondre

Par **domat**, le 15/12/2013 à 23:56

bjr,

à mon avis vous ne pourrez pas obtenir le remboursement de la main d'oeuvre que vous avez fourni pour la restauration du bien appartenant à votre ex partenaire.

pour votre fille, si vous ne trouvez pas d'accord avec ex, vous devrez saisir le JAF, vous devrez payer une pension alimentaire pour votre fille.

cdt

Par **Jibi7**, le 16/12/2013 à 00:43

Bonsoir

si au moment de votre pacs ou de mise en menage la maison de votre concubine etait

évaluée (achat ou héritage ayant donné lieu à fiscalité par ex) et que vous pouvez obtenir une expertise de la valeur actuelle de ce bien peut être pourriez vous obtenir qu'une partie de la plus value vous soit comptée. A condition que la différence soit notable.  
En cas de refus votre amie pourrait peut être être poursuivie pour s'être "enrichie sans cause"

Par **ref06**, le **16/12/2013** à **09:35**

Bonjour kachina2,

Je suis désolé pour cette situation. Avez vous pensé à demander l'aide d'un avocat compétent en la matière?

C'est lui qui peut vous guider et vous assister. Si nous je vous invite à faire appel à cette avocate, elle est expérimentée en droit de la famille. [barre]<http://www.xxxxxx>[/barre]

Par **Jibi7**, le **16/12/2013** à **09:50**

le droit de l'immobilier , de la fiscalité et des partages n'a pas grand chose à voir avec celui de la famille..!

et je ne suis pas sûr que le pacs -comme sa rupture- soit réellement intégré dans notre système..

Par **kachina2**, le **16/12/2013** à **20:22**

Merci beaucoup pour votre aide.

Concernant notre fille je rencontre un avocat dans deux semaines.

Concernant la maison: pensez-vous qu'il soit possible de faire estimer les travaux par un professionnel? ne serait-ce pas plus simple que de faire évaluer la maison?

Par **Jibi7**, le **17/12/2013** à **01:12**

Bonsoir

Faire estimer des travaux a posteriori me paraît bien aléatoire et sujet à discussions..sauf si vous aviez des documents irrefutables des photos des témoignages de gens ayant vu, participé .Si vous pouvez trouver des copies de factures des matériaux et trouver un critère de calcul multipliant par 2 ou 3 pour la main d'oeuvre par ex.

Faire demander l'expertise judiciaire globale - toujours si vous avez un prix ancien à titre de comparaison paraît plus fiable. Mais cela suppose que votre apport ait laissé une trace notable multipliant par ex la valeur immobilière par 2..ou l'indice du coût à la construction à titre de comparatif..

Faites une liste précise des corps de métier que vous avez remplacés

Si une médiation fait reprendre un peu de bon sens et d'honnêteté à votre ex..cela la fera peut être réfléchir.

Sinon elle pourrait être poursuivie pour mariage gris ou embauche d'un travailleur au noir qu'on fout à la porte le boulot fini ou quand on a plus de quoi lui payer le travail au noir..

Voyez peut être un notaire, avocat fiscaliste ..et parlez leur de "l'enrichissement sans cause".  
Faites vous conseiller par une association de défense des pères ou d'aide au couple..

Par **domat**, le **17/12/2013 à 08:33**

poursuivie pour mariage gris quand on est pacsé, c'est nouveau.  
il n'y a pas de travail au noir puisqu'il n'y a pas rémunération.  
la jurisprudence est constante sur ce sujet, les heures passées bénévolement ne sont pas prises en compte pour une quelconque indemnisation.  
conclusion: il ne faut jamais investir dans un bien qui ne vous appartient pas.

Par **janus2fr**, le **17/12/2013 à 08:54**

Bonjour,  
Je confirme tout à fait ce que dit domat.  
Ici, vous avez investi du temps, pas de l'argent (même si on dit parfois que le temps est de l'argent).  
La jurisprudence est constante en la matière, votre temps et vos efforts physiques sont perdus, vous ne pourrez pas en obtenir récompense.  
Il en aurait été autrement si vous aviez investi de l'argent dans la maison, là, il y avait possibilité de le récupérer. Mais pas pour votre main d'oeuvre...

Par **Jibi7**, le **17/12/2013 à 14:10**

Etonnant que le travail au pair ne soit pas reconnu!

Plus sérieusement si kachina est considéré comme sans droit ni loi, occupant sans titre bien que pacsé et père de famille je crois qu'il faudrait qu'il s'inquiète sérieusement puisqu'à ce moment là sa chère et tendre risque de lui réclamer une indemnité d'occupation s'il ne lui a pas réglé de loyer!

Or " que je ne m'investi pas suffisamment dans la vie de famille, [fluo]mais j'ai un travail qui me prend beaucoup de temps et elle est au chômage[/fluo]"

Si cette situation dure depuis un certain temps, il serait étonnant que ce mr n'ai pas réglé de facture régulièrement ou mis à disposition de sa famille des revenus lui permettant d'entretenir, collaborer etc...

Par ailleurs l'activité ou la contribution bénévole -dans le cadre notamment associatif - est

considéré dans les comptes officiels comme un apport matériel etc...couverte par les assurances

Cette association batarde qu'est le pacs lui sera peut être un jour assimilée!

Par **janus2fr**, le **17/12/2013 à 14:18**

Bonjour Jibi7,

Vous confondez 2 notions, la contribution normale aux charges du foyer et la réalisation des travaux.

Il est fort probable que Mr ait contribué normalement aux charges du foyer, mais là encore, il ne peut en demander récompense.

Pour les travaux, il est bien précisé que Mme a payé toutes les fournitures et Mr juste fournit de son temps et de son énergie, ce qui, pour l'instant, n'est pas monnayable dans le cadre d'un foyer. On n'est pas ici dans le cas d'une personne travaillant au noir chez une vague connaissance, mais dans celui d'une personne "bricolant" chez elle.

Si la main d'oeuvre pouvait faire prétendre à récompense dans le foyer, combien de femmes devraient être récompensées pour le ménage, les lessives, la cuisine, etc., sur de nombreuses années. En voyez-vous beaucoup demander à être payé pour cela après séparation ?

Par **kachina2**, le **17/12/2013 à 21:42**

Il serait quand même bien difficile de me faire passer pour "un bricoleur" du dimanche:j'ai restauré une grange (toiture et colombage et sol),un gîte, j'ai créé une cuisine entière (centrale),posé des tommettes au sol,j'ai créé un jardin intérieur dans un patio...j'ai réalisé tout ça en espérant qu'un jour mon amie change d'avis et que je puisse investir financièrement dans la propriété. Donc si elle vend, et d'ailleurs même si elle ne vend pas, je me sentirais spolié, en plus de "perdre" ma fille.

Par **kachina2**, le **17/12/2013 à 22:41**

Enrichissement sans cause : il faut que l'un soit enrichi sans contre partie. Or j'ai été « hébergé » MAIS j'ai été un hébergé « forcé » puisque j'ai demandé à payer une partie de la maison, mais que cela m'a été refusé sous le motif « on ne partage pas un patrimoine ! »

Par **Jibi7**, le **18/12/2013 à 11:42**

Vous trouverez des infos concernant l'enrichissement sans cause dans ce site..

ce n'est pas une question de contrepartie..mais le fait de ne pouvoir justifier de la valeur du patrimoine détenu par des revenus, dépenses ou ressources en rapport ou encore l'évolution normale du marché immobilier.

J'en reviens à l'évaluation du patrimoine avant et après votre intervention ainsi que vos

ressources respectives pour comparaison.

Par **janus2fr**, le **18/12/2013 à 12:03**

Bonjour Jibi7,

Pour qu'il y ait enrichissement sans cause, il faut plusieurs choses :

- Qu'une personne se soit enrichie (ici nous sommes d'accord, Mme a vu son patrimoine amélioré)
- Que cet enrichissement se soit fait au détriment d'une autre qui, elle, s'est appauvrie. (et là, Mr n'a donné que de son temps et de sa sueur, difficile donc de parler d'appauvrissement).
- Que l'enrichissement de l'une et l'appauvrissement de l'autre soit injustifié. (et là encore, dire qu'il est anormal qu'au sein d'un couple, Mr fasse quelques travaux sur le logement du foyer, c'est, à mon avis, non recevable).

L'enrichissement sans cause me semble donc très difficile à plaider.

Par **Jibi7**, le **18/12/2013 à 14:57**

alors laissez plaider la cour de cassation!

"Mais attendu qu'après avoir justement retenu qu'aucune disposition légale ne règle la contribution des concubins aux charges de la vie commune de sorte que chacun d'eux doit, en l'absence de volonté exprimée à cet égard, supporter les dépenses de la vie courante qu'il a engagées, l'arrêt estime, par une appréciation souveraine, que les travaux litigieux réalisés et les frais exceptionnels engagés par M. X... dans l'immeuble appartenant à Mme Y... excédaient, par leur ampleur, sa participation normale à ces dépenses et ne pouvaient être considérés comme une contrepartie des avantages dont M. X... avait profité pendant la période du concubinage, de sorte qu'il n'avait pas, sur ce point, agi dans une intention libérale ; que la cour d'appel a pu en déduire que l'enrichissement de Mme Y... et l'appauvrissement corrélatif de M. X... étaient dépourvus de cause et a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;"....

dans "Cass. 1ère civ., 24 sept. 2008, n°06-11. 294"

Par **janus2fr**, le **18/12/2013 à 14:58**

Ici, nous sommes dans le cas de partenaires pacsés, pas de concubins.

Edit : A priori, le reste du message a été zappé, je recommence...

Et cet arrêt ne correspond pas à la situation.

Il précise que Mr doit obtenir récompense pour les dépenses qu'il a engagées. Cela, nous ne l'avons jamais nié il me semble.

Mais dans le cas qui nous occupe ici, il est bien dit que Mr n'a pas investi d'argent dans les travaux, c'est Mme qui a tout payé.

Par **domat**, le **18/12/2013** à **18:12**

bsr,

l'arrêt cité mentionnent "les travaux litigieux réalisés et les frais exceptionnels engagés" par le concubin ce qui n'est pas la situation de kachina qui demande uniquement la compensation des heures passées.

je n'ai jamais contesté qu'on pouvait demander le remboursement des frais engagés (en les prouvant) mais j'ai indiqué que la main d'oeuvre n'était pas pris en compte dans une telle situation.

toutefois il serait peut être possible faire jouer l'article 555 du code civil qui indique (en résumé) que lorsqu'un tiers a fait des constructions sur un terrain ne lui appartenant pas, le propriétaire peut soit demander la remise à l'état initial du bien, soit d'en conserver la propriété en indemnisant le tiers évincé.

mais dans notre cas il y avait un pacs.

exemple: c.cass 3°civ 19 mai 2010 n°0815401

cdt

Par **kachina2**, le **18/12/2013** à **18:47**

j'ai omis de préciser que nous avons été pacsés de juillet 2011 au 11 décembre 2013 et que mes travaux ont commencé en 2006

Par **pseudozut**, le **18/12/2013** à **20:10**

bonsoir,

si mme au chômage, comment pouvait elle payer ses factures et les achats de matériaux ainsi que la contribution aux charges de la famille ?

elle s'esst bien évidemment enrichie en passant d'une grange à une belle demeure

lors de la succession, la valeur du bien a été notée sur la succession définitive et l'évaluation du bien actuellement doit etre Neeeeetement supérieure

contactez la maison de la justice et ses membres pour avoir une aide sérieuse

courage

vous pouvez aussi demandez la garde de la petite .....