



Récupérer sa part d'un bien après une séparation

Par **Lolita**, le **06/09/2011 à 14:18**

Bonjour,

En 2008, mon ami de l'époque a construit une maison, sur un terrain lui appartenant, et il a contracté le prêt a son nom. Nous avons décidé de faire poser une cuisine intégrée et qu'elle serait a ma charge. La facture a été établie a nos 2 noms, mais c'est moi qui rembourse le prêt sur mon compte, a ma banque. Le montant du prêt était de 10 800 €, sur 5 ans. J'ai quitté mon ami au mois d'avril, il a donc gardé la maison, puisqu'elle lui appartient, mais aussi la cuisine que j'ai payé, et il refuse de me donner quoi que ce soit par rapport a tout ce que j'ai acheté et financé dans la maison (travaux, aménagements extérieurs...). Quels sont mes droits et les démarches que je peux entreprendre pour pouvoir récupérer au moins une partie de mon argent ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **mimi493**, le **06/09/2011 à 14:33**

Peu de chances de succès parce que vous avez eu, en contrepartie, un hébergement gratuit.

Par **Lunatiik**, le **06/09/2011 à 14:46**

Bonjour,

En matière de concubinage, chacun des concubins supporte seul les dépenses de la vie courante qu'il a exposées, sauf volonté contraire.

Vous avez de votre propre gré utilisé vos deniers pour financer des travaux dans la maison, vous devez donc supporter ses dépenses.

De plus, vous précisez que d'un commun accord, vous avez ensemble décidé que cette dépense serait à votre charge, ce qui va déjà en votre défaveur pour obtenir un quelconque remboursement, même si cela n'était que verbal je suppose.

Il est vrai que l'on pourrait se pencher sur la notion d'enrichissement sans cause afin d'obtenir remboursement des différentes sommes déboursées par vous. Pour faire simple, l'un des concubins s'est enrichi, pendant que l'autre s'est appauvri.

Or, ici, vous ne vous êtes pas vraiment appauvri puisque vous avez été hébergé gratuitement apparemment chez votre ex depuis 2008.

A moins que les dépenses aient été exorbitantes par rapport à cet hébergement gratuit, vous avez peu de chance d'obtenir gain de cause sur ce fondement.

Cordialement

Par **mimi493**, le **06/09/2011 à 15:05**

[citation]A moins que les dépenses aient été exorbitantes par rapport à cet hébergement gratuit, vous avez peu de chance d'obtenir gain de cause sur ce fondement. [/citation] et même dans ce cas. Voir la jurisprudence où un concubin a payé SEUL la maison au nom de sa concubine et où il n'a eu droit à aucun dédommagement parce que la cour de cass a estimé que l'hébergement gratuit a été une juste compensation.

Par **Lunatiik**, le **06/09/2011 à 15:15**

La Cour a estimé qu'il y avait une juste compensation, ce qui n'est pas toujours le cas...

Je paie seul la maison de mon ami d'un montant de 300 000 €, mais j'ai été hébergé même pas 4 ans. Il n'y a pas vraiment juste compensation (sauf pour vous, en vous référant à une jurisprudence dont vous ne précisez pas les éléments de l'affaire).

Vous avez été hébergé plus 15 ans, la juste compensation peut être admise.

Et si vous nous donniez les références de cette jurisprudence afin de voir les éléments de l'affaire, car je doute un peu de votre crédibilité...

Par **mimi493**, le **06/09/2011 à 15:33**

En fait, les décisions de la Cour de cass sur le sujet, ne prennent pas en compte la durée de

l'hébergement. Elles se bornent à rappeler que la cour d'Appel a le droit de décider souverainement que la contrepartie est juste. Elles ne font que rappeler que s'il y a juste contrepartie, il n'y a pas enrichissement sans cause (qui exige d'une par l'enrichissement d'une partie et l'appauvrissement de l'autre partie)
De même que la CC rappelle que la cour d'appel est souveraine pour décider de l'intention libérale (cc1, 20/01/2010 avec 5 ans de vie commune)

Par **Lunatiik**, le **06/09/2011** à **21:23**

[citation]Elles ne font que rappeler que s'il y a juste contrepartie, il n'y a pas enrichissement sans cause[/citation]

A contrario, s'il n'y a pas juste contrepartie, il peut y avoir enrichissement sans cause. Ainsi, si les dépenses sont disproportionnées par rapport à l'avantage procuré, il peut y avoir enrichissement sans cause.

Sachant que vous venez de dire la même chose que moi au final, alors je ne comprend pas votre intervention, réfutant mes propos.

A moins d'une mauvaise lecture, d'une incompréhension ou pour le plaisir...