

Leçon 6 : Le concubinage

Table des matières

Objectifs	3
Introduction	4
I - Les éléments constitutifs du concubinage	5
A. Une Union de fait impliquant une communauté de vie.....	5
1. Une union de fait.....	6
2. Le genre indifférent.....	6
3. L'exigence d'une communauté de vie.....	6
B. Une union de fait stable et continue.....	7
1. De la continuité et de la stabilité.....	7
2. L'absence de durée.....	7
3. Quid du concubinage notoire ?.....	7
II - Les effets du concubinage	9
A. Les conséquences personnelles.....	9
B. Les conséquences patrimoniales.....	9
1. L'absence de solidarité ménagère :.....	9
2. L'absence de contribution aux charges communes :.....	10
3. L'absence de contribution aux charges communes.....	10
III - La fin du concubinage	11
A. La fin volontaire du concubinage.....	11
B. La fin involontaire du concubinage.....	12
1. L'absence de vocation légale à succéder.....	12
2. Le droit à réparation en cas de décès accidentel.....	12
C. La liquidation du concubinage.....	13
1. Le sort des immeubles.....	13
2. Le sort des meubles.....	15
3. L'enrichissement injustifié[1].....	15

Objectifs

Maîtriser la forme la moins aboutie des statuts du couple : le concubinage. Comprendre qu'en l'absence de statut légal, c'est la jurisprudence qui est venue donner une consistance au concubinage.

Description : Il s'agira d'étudier le statut du couple le moins protecteur : le concubinage. Ce dernier obéit à des conditions de formation et dispose d'effets juridiques limités. Il conviendra enfin d'évoquer la rupture du concubinage qui donne lieu à beaucoup de difficultés.

Bibliographie :

J.-L. HALPERIN, Introduction au droit, 3ème éd. Dalloz, 2021.

N. MOLFESSIS, Introduction générale au droit, 14ème éd. Dalloz, 2022.

J.-L. AUBERT et E. SAVAUX, Introduction au droit et thèmes fondamentaux du droit civil, 18ème éd. Dalloz, 2020.

M. DOUCHY-OUDOT, Droit civil 1ère année. Introduction Personnes Famille, 11ème éd. Dalloz, 2021.

Durée de la leçon : 2 heures

Introduction

Notion. Le concubinage était, et est toujours, conçu comme une situation de fait, voire de pur fait. Depuis 1999, le concubinage dispose même d'un ancrage dans le Code civil puisque l'article 515-8 du Code civil dispose que « *le concubinage est une union de fait, caractérisée par une vie commune présentant un caractère de stabilité et de continuité, entre deux personnes, de sexe différent ou de même sexe, qui vivent en couple* ». Pour autant, on ne peut pas dire que les concubins bénéficient d'un véritable statut juridique. Toutefois, nous procéderons classiquement pour aborder le concubinage. D'abord, il conviendra de dire quelques mots sur les éléments constitutifs du concubinage (**Les éléments constitutifs du concubinage**) pour ensuite en déterminer ses effets (**Les effets du concubinage**) et envisager enfin sa rupture (**La fin du concubinage**).

Les éléments constitutifs du concubinage



Une Union de fait impliquant une communauté de vie	5
Une union de fait stable et continue	7

Article 515-8 du Code civil. L'article 515-8 du Code civil dispose que « *le concubinage est une union de fait, caractérisée par une vie commune présentant un caractère de stabilité et de continuité, entre deux personnes, de sexe différent ou de même sexe, qui vivent en couple* ». A partir de cette définition, on peut relever deux grandes conditions pour retenir l'existence d'un concubinage : d'une part, le concubinage est une union de fait impliquant une communauté de vie (**Une union de fait impliquant une communauté de vie**) ; d'autre part, le concubinage est une union de fait stable et continue (**Une union de fait stable et continue**).

A. Une Union de fait impliquant une communauté de vie

Description des conditions. La première des conditions est de s'expliquer sur l'existence d'une union de fait. La deuxième tient au fait, dans le silence de la loi, que le concubinage est ouvert tant aux couples hétérosexuels qu'aux couples homosexuels. La dernière condition suppose qu'il y ait une véritable communauté de vie.

1. Une union de fait



Définition

Le concubinage est avant tout une union de fait, c'est-à-dire un fait un lien de fait unissant deux personnes. En somme un fait juridique produisant des effets de droit contrairement au mariage qui est un acte juridique créateur d'effets de droit.

2. Le genre indifférent

Identité ou différence de sexe du couple. Le concubinage est ouvert tant aux couples hétérosexuels qu'aux couples homosexuels. A cet égard, on observera que l'article 515-8 du Code civil évoque la notion de « couple » ce qui signifie au surplus que le concubinage bénéficie à deux personnes, pas plus, pas moins. Cela étant, il convient d'indiquer qu'il arrive que l'on procède à des différences de traitements. C'est notamment le cas en France en matière de procréations médicalement assistées (PMA) qui sont destinées à répondre à la demande parentale d'un couple soit en raison de l'infertilité de l'un des membres du couples, soit pour éviter la transmission à l'enfant d'une maladie particulière gravité[1], ce qui excluait jusqu'à récemment les couples homosexuels tout autant que les femmes seules. Depuis 2021, les couples homosexuels femmes et les femmes peuvent recourir à la PMA. Reste alors à dire quelques mots sur ce que l'on doit attendre par « communauté de vie ».

[1] Articles L. 2141-1 et suivants du Code de la santé publique.

3. L'exigence d'une communauté de vie

Plusieurs sens. Que faut-il entendre par communauté de vie ? En réalité, la communauté de vie suppose une communauté de lit et une communauté de cohabitation. Quant à la communauté de lit, elle requiert l'existence de relations sexuelles entre les concubins qui n'est pas nécessairement présumée par la communauté de cohabitation. *A contrario*, la communauté de lit n'est pas toujours exigée pour bénéficier de certains avantages. Ainsi, par exemple, le bénéfice de la législation relative aux baux d'habitation – nous y reviendrons – pour le concubin notoire n'exige pas de communauté de lit. En revanche, elle peut jouer un rôle dans le cadre, par exemple, de l'examen de la condition d'isolement nécessaire pour le versement de certaines prestations familiales comme la majoration pour isolement du revenu de solidarité active[1]. Quant à la communauté d'habitation, il s'agit même davantage d'une communauté de résidence. Toutefois, la jurisprudence n'exige pas de vivre à temps complet dans le même logement[2]. En revanche, le défaut de communauté d'habitation est parfois un obstacle à certaines prestations. En effet, par exemple, le bénéfice des dispositions relatives au bail d'habitation tendant au maintien dans les lieux ou à la continuation du bail requièrent un concubinage notoire. Enfin, et au-delà de la communauté de lit et de toit, le concubinage suppose que les concubins partagent une communauté d'intérêts tant matériels qu'affectifs à l'image du mariage et du PACS.

[1] Selon l'article L. 262-1 du Code de l'action sociale et des familles, « *Le revenu de solidarité active a pour objet d'assurer à ses bénéficiaires des moyens convenables d'existence de lutter contre la pauvreté et de favoriser l'insertion sociale et professionnelle* ». En outre, pour obtenir ce revenu, il faut faire la preuve de l'isolement. Or, l'article L. 262-9 *in fine* du même code dispose qu'« *est considérée comme isolée une personne veuve, divorcée, séparée ou célibataire, qui ne vit pas en couple de manière notoire et permanente et qui notamment ne met pas en commun avec un conjoint, concubin ou partenaire de pacte civil de solidarité ses ressources et ses charges. Lorsque l'un des membres du couple réside à l'étranger, n'est pas considéré comme isolé celui qui réside en France* ».

[2] CA Douai, 12 décembre 2002, *Dr. Fam.* 2003, n° 139, *obs.* Lécuyer.

B. Une union de fait stable et continue

Stabilité et continuité. L'article 515-8 du Code civil considère qu'il n'y a de concubinage que si cette union est stable et continue. On s'étonnera d'abord que le législateur n'est pas choisi plutôt la notion de durée pour caractériser le concubinage dans la mesure où elle parfois exigée. Ensuite, on notera aussi l'absence de l'adjectif « notoire » alors que de nombreux textes spéciaux y font référence. Enfin, et il faut commencer certainement par-là, que faut-il entendre par la continuité et la stabilité.

1. De la continuité et de la stabilité

Un tout. La continuité et la stabilité forment un tout marquant l'existence d'une sorte de possession d'état de couple. Si le caractère éphémère de l'union fait naturellement obstacle à la qualification de concubinage, la question se pose différemment lorsque les relations sont stables mais intermittentes. La jurisprudence a répondu assez tôt à cette question puisqu'elle a estimé que des relations intermittentes poursuivies pendant plusieurs années peuvent constituer un concubinage[1].

[1] Cass. Soc., 22 février 1978, 76-10363.

2. L'absence de durée

L'importance de la durée ? L'article 515-8 du Code n'exige aucunement une durée pour reconnaître le concubinage. Pourtant, certains textes exigent une durée. Ainsi par exemple, pour déterminer si une personne a droit à l'aide juridictionnelle, la loi exige qu'il soit tenu compte des ressources du demandeur ainsi que celles du conjoint ou des – je souligne – des personnes vivant habituellement avec elle[1]. Parfois la durée du concubinage est indifférente pour bénéficier d'un avantage social comme, par exemple, la prise en charge de l'assurance maladie du concubin par l'assuré social ou encore le supplément familial pour les fonctionnaires.

[1] L'article 5, alinéa 3 de la loi **n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique dispose qu'« il est encore tenu compte, dans l'appréciation des ressources, de celles du conjoint du demandeur à l'aide juridictionnelle, ainsi que de celles des personnes vivant habituellement à son foyer, sauf si la procédure oppose entre eux les conjoints ou les personnes vivant habituellement au même foyer ».**

3. Quid du concubinage notoire ?

Article 515-8 du Code civil. L'article 515-8 du Code civil est très clair : il n'est pas exigé que le concubinage soit notoire. Par notoriété, il faut comprendre que la situation de concubinage d'un couple est connue des tiers. La plupart du temps, la notoriété se déduit de la communauté de vie, de la stabilité et de la continuité du concubinage. Pourtant, certains textes comme certains contrats exigent la notoriété du concubinage. Quant à la loi, cette exigence existe, par exemple, pour le bénéfice des dispositions des baux d'habitation de 1989[1].

[1] Article 14 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

Les effets du concubinage



L'inexistence d'un régime. Le concubinage est marqué par l'absence d'un régime légal. Autrement dit, le concubinage n'entraîne pas de conséquences personnelles (**Les conséquences personnelles**) ou patrimoniales (**Les conséquences patrimoniales**) entre les concubins.

A. Les conséquences personnelles

Des étrangers juridiquement. La communauté de vie des concubins est un fait et non un devoir. Par conséquent, parce qu'ils sont réputés étrangers l'un à l'autre, ils ne sont soumis ni à fidélité, ni à secours et assistance. En outre, le concubinage ne produit pas d'effet sur l'état des personnes de sorte que l'on comprendra que la concubine, à titre d'usage, ne peut pas porter le nom de son concubin. Ce qui est vrai pour le nom l'est aussi en matière de nationalité française ou encore de regroupement familial.

B. Les conséquences patrimoniales

De nombreuses questions. Le concubinage ne crée pas, par principe, de conséquences patrimoniales entre les concubins. Ainsi, il n'existe ni solidarité ménagère, ni contribution aux charges communes. Cela étant, le législateur a prévu des dispositions spécifiques quant au logement des concubins.

1. L'absence de solidarité ménagère :

Notion. Contrairement au mariage[1] et PACS[2] pour lesquels les couples mariés ou pacsés sont solidairement responsables des dettes du ménage, le concubinage ne connaît pas de la solidarité ménagère.

[1] Article 220 du Code civil.

[2] Article 515-4 du Code civil.

2. L'absence de contribution aux charges communes :

Pas plus que la solidarité. Pas davantage que la solidarité ménagère, les concubins ne peuvent faire application par analogie de l'article 214 du Code civil. En d'autres termes, le concubin qui assume les charges du ménage ne peut exercer de recours contre l'autre puisque, par principe, chacun d'eux prene en charge personnellement et définitivement les dépenses de la vie courante exposées[1].

[1] Cass. 1^{ère} civ., 19 mars 1991, 88-19400.

3. L'absence de contribution aux charges communes

Une protection *a minima*. Contrairement au mariage, qui apporte une protection importante en matière de logement [1], le concubinage prévoit simplement un droit à continuation du bail en cas d'abandon du domicile par celui des concubins qui est locataire[2], ainsi que la possibilité, pour le propriétaire concubin, de donner congé au locataire afin d'attribuer ensuite le bail à son concubin[3]. Toutefois, ces deux faveurs sont soumises à deux conditions : d'une part, le concubinage doit être notoire ; d'autre part, le concubin doit exister depuis au moins un an à compter respectivement de la demande de continuation du bail ou de la date du congé.

[1] V. les articles 215 et 1751 du Code civil.

[2] Article 14 de la loi du 6 juillet 1989 précitée.

[3] Article 15, I de la loi du 6 juillet 1989 précitée.

La fin du concubinage



La fin volontaire du concubinage	11
La fin involontaire du concubinage	12
La liquidation du concubinage	13

Fin volontaire ou involontaire. Le concubinage peut prendre volontairement fin dès lors que l'un des concubins met fin volontairement à cette situation de fait légalement consacrée. Toutefois, le concubinage peut également prendre fin de manière involontaire lorsque l'un des concubins vient à décéder. En tout état de cause, dès lors que le concubinage prend fin, la question de sa liquidation est ouverte.

A. La fin volontaire du concubinage

Responsabilité civile. Puisque le concubinage est une union libre, le principe est à la liberté de la rupture. Pour autant, cette rupture est parfois constitutive d'une faute donnant alors lieu à des dommages et intérêts.

Principe et nuance. La rupture du concubinage n'est pas constitutive en soi d'une faute pouvant donner lieu à l'allocation de dommages et intérêts[1]. Toutefois, le droit à réparation du concubin délaissé n'est pas inexistant dès lors qu'il « *existe des circonstances de nature à établir une faute de son auteur* »[2]. Dès, c'est la responsabilité civile pour faute de l'article 1240 du Code civil qui s'applique de sorte qu'il convient de démontrer une faute, un préjudice et un lien de causalité entre les deux.

[1] Cass. 1^{ère} civ., 30 juin 1992, 90-20367.

[2] Cass. 1^{ère} civ., 3 janvier 2006, 04-11016.

Une faute. La faute peut trouver sa source à divers endroits : l'établissement du concubinage[1], la vie commune[2] ou encore les circonstances de la rupture[3].

[1] Les promesses fallacieuses de mariage par le concubin étaient constitutives d'une faute (Cass. 1^{ère} civ., 18 octobre 1950, *Bull. civ. I*, n° 195).

[2] Ainsi, par exemple, il a été admis que le concubin qui abandonne brutalement sa concubine, avec qui il a un enfant commun et après lui avoir demandé de le suivre dans une autre ville pour s'installer avec lui tout en lui interdisant de travailler mais en lui promettant de subvenir à ses besoins, commet une faute donnant lieu à réparation (Cass. 1^{ère} civ., 29 novembre 1977, 75-12386).

[3] Ainsi par exemple, la découverte d'une relation du concubin avec la fille de sa concubine qu'il finit par épouser ([3] Cass. 1^{ère} civ., 25 juin 2008, 07-14628).

Un préjudice. Les préjudices réparables ont évalué puisqu'aujourd'hui la jurisprudence admet plus facilement la réparation du préjudice moral[1] et calcule le préjudice économique bien plus largement.

[1] Ainsi, par exemple, la jurisprudence a alloué la somme de 1500€ pour la découverte, par la concubine, d'une autre relation de son concubin alors qu'elle était en période d'examens (CA Bordeaux, 4 janvier 2000, RG n° 98/00103).

Un lien de causalité. L'existence d'un préjudice et d'une faute ne suffit pas, encore faut-il qu'il existe un lien de causalité entre les deux. Or, il arrive que tel ne soit pas le cas. Ainsi, par exemple, l'arrêt d'une grossesse consécutive à la rupture du concubinage dont la cause n'est pas précisée de donne pas lieu à l'allocation de dommages et intérêts dès lors que le concubin n'était même pas au courant que son ex-concubine était enceinte lors de la rupture[1].

[1] CA Paris, 14 février 2003, *D.* 2003, somm. 1939, obs. Lemouland.

B. La fin involontaire du concubinage

Dévolution du patrimoine et droit à réparation. La fin du concubinage peut naturellement prendre fin par le décès de l'un des concubins. Or, trois situations fréquentes sont envisageables. En premier lieu, contrairement au conjoint survivant, le concubin survivant n'a pas de vocation légale à succéder. En second lieu, lorsque le concubin décède accidentellement son concubin à un droit à réparation.

1. L'absence de vocation légale à succéder

Un concubin potentiellement dépouillé. Dans la mesure où le concubin n'a pas de vocation légale successorale, il risque d'être dépouillé en cas de décès de son concubin. En outre, les comptes du concubin prédécédé seront bloqués ce qui n'arrange pas les affaires. Dès lors, il faudra imaginer d'autres mécanismes pour pallier à ces difficultés (achats croisés, tontines, convention d'indivision...etc.).

2. Le droit à réparation en cas de décès accidentel

Le temps du refus. En cas de décès accidentel du concubin, le concubin survivant n'a pas toujours bénéficié à l'encontre de l'auteur de l'accident d'une action en réparation pour le préjudice subi. En effet, la jurisprudence considérait que le concubin survivant n'avait pas d'intérêt légitime juridiquement protégé[1] de sorte qu'il ne pouvait pas demander dans cette situation l'allocation de dommages et intérêts[2]. L'absence d'intérêt légitime juridiquement protégé s'expliquait, pour la jurisprudence, par l'essence même du concubinage. Cette jurisprudence d'une extrême sévérité connut ensuite un assouplissement par le biais de la chambre criminelle. En effet, par un arrêt rendu en 1958, la chambre criminelle de la Cour de

cassation estima que le concubin survivant pouvait obtenir réparation dans tous les cas sauf à démontrer l'absence de stabilité du concubinage ou l'existence d'un concubinage adultérin[3]. La jurisprudence de la chambre civile s'opposant alors à celle de la chambre criminelle, la Cour de cassation trancha définitivement en 1970 par un arrêt de la chambre mixte[4].

[1] Pour étude de fond sur cette question, v. S. Jean, *La protection des droits subjectifs par la responsabilité civile*, Thèse Toulouse, 2012, n° 123 et suivants.

[2] Cass. civ., 27 juillet 1937, *DP* 1938, 1, 5, note Marty.

[3] Cass. crim., 26 juin 1958, *Gaz. Pal.* 1958, 2, 160 ou encore Cass. crim., 20 janvier 1959, *Gaz. Pal.* 1959, 1, 210.

[4] Cass. ch. mixte, 27 février 1970, 68-10276.

Le temps de la reconnaissance. Par l'arrêt de 1970, la Cour de cassation a estimé qu'il n'était pas utile de rapporter la preuve d'un lien de droit entre le défunt et le demandeur pour obtenir réparation. Toutefois, les magistrats du Quai de l'Horloge prirent soin de préciser que le concubinage en l'espèce ne présentait pas un caractère délictueux de sorte que ce n'est qu'à cette condition que la voie de la réparation était ouverte. Aujourd'hui, cette restriction n'existe plus.

C. La liquidation du concubinage

Le temps des difficultés. Pour un peu que les concubins, avant que le concubinage n'ait été rompu, aient acquis pendant leur vie commune de nombreux biens, la liquidation peut s'avérer délicate. On pense en premier lieu aux immeubles et tout particulièrement à celui qui servait de logement au couple. On pense en deuxième lieu aux meubles dont la preuve de la propriété est déterminante. A côté de cette distinction, la jurisprudence use d'autres mécanismes pour procéder à la liquidation des intérêts patrimoniaux à l'image de la société créée de fait, qui en réalité est le plus souvent rejetée, ou encore l'enrichissement injustifié.

1. Le sort des immeubles

Le logement loué. Dès lors que le bail est au seul nom de l'un des concubins, l'autre n'a pas, par principe, de droits sur le logement loué. Il n'est pas co-titulaire du bail puisque l'article 1751 du Code civil[1] n'est pas applicable ; il n'existe pas de contribution au paiement du loyer ; il n'existe pas non plus la possibilité de s'adresser au juge pour qu'il soit statué sur la jouissance dudit logement...etc. Toutefois, dès lors que le logement loué relève de la loi du 6 juillet 1989, le concubin non titulaire du bail bénéficie de quelques protections. En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat continue au profit du concubin notoire à la condition qu'il vive avec lui depuis au moins un an[2]. En cas de décès du locataire, le contrat continue au profit du concubin notaire qui vivait avec lui depuis au moins un an à la date du décès[3].

[1] L'article 1751, alinéa 1^{er} du Code civil dispose que « *le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire et même si le bail a été conclu avant le mariage, ou de deux partenaires liés par un pacte civil de solidarité, dès lors que les partenaires en font la demande conjointement, est réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité* ».

[2] Article 14 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

[3] Article 14 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et

portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Le logement propriété exclusive. Lorsque le logement occupé est la propriété exclusive de l'un des concubins, l'autre n'a aucun droit dessus, ni un droit de maintien dans les lieux, ni un à donner son accord pour procéder à la vente dudit bien. La seule chose que prévoit la loi, et qui témoigne de l'entrée du concubinage dans le droit de la famille, c'est l'obligation pour le bailleur qui reprend son bien de justifier que cette reprise intervient à son profit, au profit de son conjoint ou de son concubin notoire ou encore au profit de ses descendants voire des descendants de son conjoint ou concubin notoire[1].

[1] Article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Le logement construit sur le terrain de l'un des concubins par l'autre concubin[1]. Que se passe-t-il lorsque l'un des concubins construit sur le terrain appartenant exclusivement à l'autre concubin ? Il est certain que l'on fait application de l'article 552 alinéa 1^{er} du Code civil, lequel dispose que « *la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous* ». Dès lors, seul le concubin, propriétaire du terrain sur lequel a été érigée la construction, deviendra propriétaire de l'immeuble construit par son concubin. Dès lors, la seule question qui se pose est de savoir si le concubin constructeur peut obtenir une indemnité pour la construction réalisée ? L'indemnisation du concubin est régie par l'article 555 du Code civil[2] distingue selon que le constructeur est de bonne ou de mauvaise, seule la bonne foi ouvrant un droit à indemnisation. Or, être de bonne foi suppose de rentrer dans les prescriptions de l'article 550, alinéa 1^{er} du même code[3] qui dispose que « *le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices* ». Dès lors, puisque la jurisprudence considère que l'article 555 du Code civil est applicable aux concubins[4], alors il est certain que le concubin constructeur ne pourra pas être réputé de bonne foi dans la mesure où il ne possède aucun titre translatif de propriété d'autant qu'il sait très bien que le terrain appartient à l'autre concubin. Par conséquent, la voie de l'indemnisation semble fermée sauf si le propriétaire du fonds décide de conserver la construction auquel cas, il convient de traiter le constructeur comme s'il était de bonne foi. Cela étant, dans cette hypothèse, le concubin constructeur peut se voir opposer, de façon parfaitement étrange, le fait que tout ou partie des efforts financiers employés à la construction correspondent à sa contribution aux charges de la vie courante[5]. Toutefois, la jurisprudence a pris soin de préciser, en partant du principe selon lequel l'article 555 du Code civil n'est pas d'ordre public, que l'article 555 du Code civil n'est pas applicable dès lors qu'il existe une convention réglant le sort des constructions[6]. En d'autres termes, il appartient aux concubins de prévoir par convention les conséquences patrimoniales de l'édification de la construction litigieuse. Toutefois, il faut faire attention à deux choses : d'une part, il faut véritablement que la convention règle le sort des constructions de sorte que, par exemple, l'autorisation de construire par le concubin propriétaire du terrain est insuffisante[7]. D'autre part, la seule situation de concubinage ne vaut pas convention réglant le sort des constructions[8].

[1] Pour une étude d'ensemble, v. G. Beaussonie et S. Jean, « Les dispositions de l'article 555 du Code civil s'appliquent aux concubins », à propos de CA Toulouse, 8 févr. 2009, *CJAMP*, 2009-2, p. 437.

[2] L'article 555 du Code civil dispose que « *Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever. Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds. Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'œuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages. Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été*

condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent ».

[3] La jurisprudence rappelle régulièrement que la bonne foi de l'article 555 du Code civil s'entend par référence à celle de l'article 550 du Code civil. Cass. 3^{ème} civ., 28 janvier 1987, 85-12176.

[4] Cass. 3^{ème} civ., 29 avril 2009, 08-11431.

[5] Cass. 1^{ère} civ., 9 février 2022, 20-22533.

[6] Cass. 3^{ème} civ., 2 octobre 2002, 01-00002.

[7] Cass. 3^{ème} civ., 17 décembre 2013, 12-15916.

[8] Cass. 3^{ème} civ., 2 octobre 2002, préc.

Le logement en propriété commune. Si on laisse de côté l'hypothèse dans laquelle l'acquisition est faite au nom d'un seul des deux concubins alors que l'autre a participé à son financement, laquelle confère la propriété exclusive à l'acquéreur en titre au détriment de l'autre concubin qui ne pourra alors invoquer que l'enrichissement sans cause ou la société créée de fait pour prétendre à une indemnisation, alors l'hypothèse plus fréquente consiste à acquérir le même bien chacun pour moitié tandis que le financement est inégal. Dans cette situation, il conviendra de rapporter la preuve écrite du financement réel de l'opération pour obtenir le remboursement dudit financement[1]. Le plus simple est alors peut-être d'organiser cette acquisition en recourant à une convention d'indivision en insérant une clause par laquelle, en cas de séparation, un partage sera opéré en fonction des apports respectifs. Toutefois, la jurisprudence est venue préciser que cette clause est valable à la condition qu'elle ne soit ni léonine[2] ni frauduleuse[3]. A défaut de convention, le droit commun de l'indivision s'applique. En d'autres termes, chacun des concubins reçoit un lot correspondant à sa quote-part dans les biens indivis et le prix, sauf stipulation contraire, est réparti par moitié.

[1] Cass. 1^{ère} civ., 6 février 2001, 99-11252.

[2] La clause léonine est celle qui attribue des droits disproportionnés eu égard aux obligations du cocontractant.

[3] CA Paris, 20 mars 1996, *Dr. Fam.* 1996, comm. 1, note Lécuyer.

2. Le sort des meubles

Droit commun. Dès lors que l'un des concubins possède des biens revendiqués par l'autre, il faut se placer sur le terrain de la possession mobilière. Ainsi, selon l'article 2276, alinéa 1^{er} du Code civil qui dispose qu'« *en fait de meubles, la possession vaut titre* », il appartient au concubin revendiquant de démontrer que les conditions de la possession ne sont pas réunies[1]. En outre, la tâche sera d'autant plus compliquée que le possesseur pourra toujours opposer l'existence d'un don manuel pour lequel il bénéficie d'une présomption simple[2].

[1] Cass. 1^{ère} civ., 13 octobre 1982, 81-14058.

[2] Cass. 1^{ère} civ., 25 février 1997, 94-22022.

3. L'enrichissement injustifié[1]

[1] V. aujourd'hui les articles 1303 et s. du Code civil. On notera par ailleurs que ce quasi-contrat est subsidiaire de telle manière que son recours n'est admis qu'à défaut de toute autre action permettant d'obtenir le même résultat. Ainsi, dans l'hypothèse d'une construction sur le terrain d'autrui, c'est ce régime qui devra s'appliquer sauf stipulation contraire.

Notion. L'enrichissement injustifié est la situation dans laquelle le patrimoine d'une personne

s'est enrichi au détriment du patrimoine d'une autre personne. Cela étant, encore faut-il d'une part, que l'appauvrissement soit corrélatif de l'enrichissement et d'autre part, que l'appauvrissement corrélatif ne soit pas causé.

Une difficulté. Or, c'est précisément ici qu'une difficulté survient puisque l'appauvrissement est souvent justifié par l'existence de la vie commune qui conduit l'un des concubins à prêter son concours à l'autre. Dès lors, il est bien délicat de dire que l'appauvrissement corrélatif n'est pas causé[1]. Pourtant, la jurisprudence semble de plus en plus favorable à l'enrichissement injustifié tout en procédant à une distinction[2]. Si le concours excède la contribution aux charges communes, alors l'enrichissement sans cause pourra être poursuivi. Si, au contraire, le concours ne dépasse pas la contribution aux charges commune, alors l'enrichissement sans cause ne devrait pas être retenu.

[1] En ce sens, v. par exemple : Cass. 1^{ère} civ., 8 juin 2004, 02-10492 ou encore Cass. 1^{ère} civ., 25 mai 2004, 01-00959.

[2] Cass. 1^{ère} civ., 28 janvier 2009, 06-19470 et Cass. 1^{ère} civ., 24 septembre 2008, 07-11928.