



Mise en demeure de payer par mon ex-concubine

Par **JoS92**, le **02/03/2024** à **13:02**

Bonjour,

A ce jour, je viens de recevoir une lettre de mise en demeure de la part de l'avocate de mon ex-concubine qui selon l'article 1303-4 du Code Civil, stipule que je dois lui rembourser plus de 12000€ au titre des améliorations de l'immeuble.

Pour remettre dans le contexte, nous avons vécu 3 ans en concubinage, dans la maison ou je suis seul propriétaire. Elle a été hébergée officiellement à titre gratuit, déclaration auprès de la CAF. Pour se sentir "chez elle", elle a voulu participer aux charges de la vie courante, c'est à dire que tous les mois elle me réalisait un virement de la moitié des charges d'eau et électricité, ainsi que la moitié du crédit immobilier à mon nom (qui pour elle représentait un loyer). Aucune reconnaissance de dettes n'a été faite.

J'ai, pendant ces 3 ans, entrepris des travaux (construction d'une piscine, aménagements extérieurs, et rénovation intérieure), que j'ai payé par mes propres moyens (travaux que j'aurai pu réaliser si j'avais été seul aussi). Elle a voulu participer à ces frais, car selon elle, elle en profiterai et c'est normal. De plus, nous avons ouvert un compte commun par la suite, ou nous versions chacun une somme d'argent chaque mois, et où était retiré le crédit immobilier, et nos achats et factures de la vie courante.

Les versements initiées par mon ex-concubine à cette période servait aussi à nos activités communes, vacances, loisirs, etc...

Quelles sont mes possibilités aujourd'hui ?

Merci de vos réponses

Par **amajuris**, le **02/03/2024** à **14:27**

bonjour,

vous pouvez soit trouver un arrangement amiable avec votre concubine, soit attendre que votre ex-concubine vous assigne devant le tribunal judiciaire, dans ce cas, votre

ex devra prouver qu'elle a effectivement financé des travaux dans votre maison avec des factures d'artisans payées par elle.rnrnil faudra tenir compte qu'elle a été hébergé à titre gratuit chez vous pendant 3 ans.rnrnsalutations

Par **yapasdequoi**, le **02/03/2024 à 20:17**

Bonjour,rnrnVu le montant, consultez un avocat.rnrnL'enrichissement sans cause peut s'entendre, mais il doit être justifié, et vous avez sans doute des arguments à faire valoir.

Par **Angelapetfr**, le **24/06/2025 à 12:00**

Bonjour ! Le partage des biens en concubinage nécessite une preuve d'investissement. Si la maison est à votre nom, la preuve qu'elle n'a pas payé les travaux est en réalité une dette personnelle, et les dépenses quotidiennes du compte joint ne lui donnent pas le droit de partager les coûts de rénovation. Vous pouvez lui demander des justificatifs de paiement ou négocier un remboursement uniquement de la partie des dépenses clairement consacrée à la cohabitation. Vous pouvez consulter un avocat si nécessaire. Si vous abordez des sujets sensibles à la maison et que vous craignez que votre téléphone soit surveillé, vous pouvez utiliser xxxxxxxxxxxxxxxx pour protéger votre vie privée. Je vous souhaite une solution sereine !

Par **Rambotte**, le **15/07/2025 à 12:15**

Bonjour.rnrnL'avocat s'appuie effectivement sur la théorie de l'enrichissement injustifié (articles 1303 à 1303-4), appelé antérieurement enrichissement sans cause.rnrnhttps://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000032023810/
rnrnOn pourrait aussi citer l'article 1303-2, qui dit qu'il n'y a pas lieu à indemnisation, si l'appauvrissement procède d'un acte accompli par l'appauvri en vue d'un profit personnel.rnrnOr ici, il y a une volonté de participer aux améliorations parce qu'elle allait profiter des améliorations. L'appauvrissement trouve une justification. Reste à avoir une preuve de cette volonté de profiter des améliorations, ayant conduit à vouloir les financer.