

A qui appartient la maison construite ensemble sur mon terrain?

Mise à jour : Mercredi 2 novembre 2022

Région wallonne • Région de Bruxelles-Capitale • Région flamande

Cette fiche a été mise à jour il y a plus d'un an.

La maison vous appartient, car le terrain vous appartient.

C'est ce qu'on appelle le **droit d'accession** :

- si vous construisez ensemble sur un terrain appartenant à un seul de vous, l'**immeuble construit appartient au propriétaire du terrain**.
- si vous investissez ensemble pour améliorer le logement, **les extensions et améliorations appartiennent au propriétaire du logement**.

Attention donc, si vous financez des travaux sur un immeuble dont vous n'êtes pas propriétaire En cas de rupture ou de décès, ce que vous avez financé ne vous appartient pas. Il n'y a pas de [protection du logement familial](#) pour les couples en union libre.

Pour vous protéger, différents mécanismes sont possibles :

- vous pouvez faire signer une **reconnaissance de dettes** à votre partenaire;
- vous pouvez écrire dans une **convention** que les investissements représentent votre participation dans les frais de la vie commune.

Ces mécanismes sont parfois complexes. Par prudence, consultez un [notaire](#) avant de vous lancer.

En cas de conflit, si aucun accord amiable n'est possible, il faudra vous adresser au juge du **tribunal de première instance**.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 3.54 et 3.55 du Code civil](#)

Les documents types

Aucun document type lié.