

**CHAMBRE DES CURATELLES**

---

---

**Arrêt du 23 janvier 2025**

---

Composition : Mme CHOLLET, présidente  
Mmes Kühnlein et Gauron-Carlin, juges  
Greffier : Mme Rodondi

\*\*\*\*\*

**Art. 394 al. 1 et 2, 395 al. 1 et 450 CC**

La Chambre des curatelles du Tribunal cantonal prend séance pour statuer sur le recours interjeté par **R.**\_\_\_\_\_, à [...], contre la décision rendue le 24 octobre 2024 par la Justice de paix du district de Lausanne dans la cause la concernant.

Délibérant à huis clos, la Chambre voit :

## **En fait :**

**A.** Par décision du 24 octobre 2024, adressée pour notification le 22 novembre 2024, la Justice de paix du district de Lausanne (ci-après : la justice de paix ou les premiers juges) a poursuivi l'enquête en mainlevée de la mesure de curatelle instituée en faveur de R.\_\_\_\_\_ (ci-après : la personne concernée ou l'intéressée) (I), modifié la curatelle de représentation et de gestion sans limitation de l'exercice des droits civils au sens des art. 394 al. 1 et 395 al. 1 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) instituée en faveur de la prénommée en une curatelle de représentation et de gestion avec limitation de l'exercice des droits civils au sens des art. 394 al. 1 et 2 et 395 al. 1 CC (II), retiré à R.\_\_\_\_\_ l'exercice de ses droits civils pour toute opération liée à l'immeuble n° [...] sis au chemin [...], à [...], dont elle était propriétaire (III), maintenu T.\_\_\_\_\_, assistant social auprès du Service des curatelles et tutelles professionnelles (ci-après : le SCTP), en qualité de curateur (IV) et mis les frais, par 300 fr., à la charge de R.\_\_\_\_\_ (V).

En droit, les premiers juges ont retenu en substance que R.\_\_\_\_\_ avait entrepris des démarches pour vendre l'appartement dont elle était propriétaire au chemin [...], à [...], que les démarches pour vendre un bien immobilier pouvaient apparaître complexes et nécessitaient une attention particulière, notamment afin de s'assurer d'en tirer un prix adéquat et correspondant au marché immobilier actuel, qu'entendue en audience et après discussions, l'intéressée avait consenti à la restriction de ses droits civils quant à la vente de son appartement et accepté que son curateur s'occupe de cette vente et qu'il convenait ainsi de confirmer l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 2 octobre 2024, à savoir retirer à la personne concernée l'exercice de ses droits civils pour toute opération liée à l'immeuble n° [...] sis au chemin [...], à [...], dont elle était propriétaire.

**B.** Par acte daté du 12 décembre 2024, déposé au greffe du Tribunal cantonal le 16 décembre 2024, R.\_\_\_\_\_ (ci-après : la recourante) a contesté cette décision et a demandé « de ne pas [lui] faire payer les 300 FR ». Elle a joint diverses pièces à son écriture.

Par courrier du 18 décembre 2024, le greffe de la Chambre des curatelles a imparti à R.\_\_\_\_\_ un délai au 6 janvier 2025 pour clarifier son recours, à savoir préciser si elle entendait contester la modification de la mesure de protection prononcée en sa faveur ou uniquement la mise à sa charge des frais judiciaires.

Le 20 décembre 2024, R.\_\_\_\_\_ a déposé au greffe du Tribunal cantonal son acte du 12 décembre 2024, sur lequel elle avait ajouté la note manuscrite suivante : « Je ne suis pas d'accord avec la décision de la Justice de Paix du 24.10.2024, car ce monsieur n'a pas donné les comptes couverts de la [...] par écrit et les promesses sont pas valables comme ça ».

**C.** La Chambre retient les faits suivants :

**1.** R.\_\_\_\_\_, née le [...] 1936, est propriétaire d'un appartement sis au chemin [...], à [...] (immeuble n° [...]), dont l'estimation fiscale est de 154'000 francs.

Par lettre du 6 mai 2021, R.\_\_\_\_\_ a informé la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix) qu'elle désirait vendre son appartement, ce qu'elle a confirmé par correspondances des 2 juin, 1<sup>er</sup> octobre, 25 octobre, 12 novembre et 17 décembre 2021.

Par ordonnance de mesures provisionnelles du 7 octobre 2021, la juge de paix a notamment institué une curatelle provisoire de représentation et de gestion au sens des art. 394 al. 1, 395 al. 1 et 445 al. 1 CC en faveur de R.\_\_\_\_\_.

**2.** Le 1<sup>er</sup> mars 2022, les Dres [...] et [...], respectivement cheffe de clinique et médecin assistante auprès de l'Institut de psychiatrie légale IPL du Département de psychiatrie du CHUV, ont établi une expertise psychiatrique concernant R.\_\_\_\_\_. Elles ont posé les diagnostics de trouble schizotypique, thésaurisation pathologique et trouble cognitif léger. Elles ont constaté que l'intéressée présentait une conscience morbide extrêmement limitée quant à ses troubles. Elles ont affirmé qu'elle était partiellement capable d'assurer la sauvegarde de ses intérêts patrimoniaux et personnels.

Le 7 mars 2022, R.\_\_\_\_\_ a intégré l'EMS [...], à [...].

**3.** Selon l'inventaire d'entrée établi le 28 mars 2022 par la curatrice de R.\_\_\_\_\_, l'actif de cette dernière est composé, outre son appartement, de liquidités auprès de la [...] (37'107 fr. 85) et de la [...] (27'631,38 euros), ainsi que de titres auprès de ces mêmes établissements (17'504 fr. 75 à la [...] et 355'608 fr. 45 à la [...]).

**4.** Par décision du 12 avril 2022, la justice de paix a notamment confirmé au fond la curatelle de représentation et de gestion au sens des art. 394 al. 1 et 395 al. 1 CC instituée en faveur de R.\_\_\_\_\_.

**5.** Le 7 août 2023, l'agence [...] a établi une estimation de l'appartement propriété de R.\_\_\_\_\_. Elle a évalué la valeur réelle totale de ce bien dans une fourchette comprise entre 475'000 fr. et 505'000 francs. Elle a suggéré un prix de vente de 550'000 francs.

**6.** Le 31 janvier 2024, l'EMS [...] a adressé à R.\_\_\_\_\_ une facture d'un montant de 6'343 fr. 80 pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 janvier 2024.

Par courrier du 12 mars 2024, le SCTP a informé la juge de paix qu'il allait entreprendre des démarches pour vendre l'appartement de R.\_\_\_\_\_ afin de pouvoir régler les factures de l'EMS [...].

Par lettre du 11 avril 2024, le SCTP a indiqué à la juge de paix que R. \_\_\_\_\_ était favorable à la vente de son logement, mais s'opposait à l'organisation de visites. Il a déclaré que cette ambivalence dans son comportement entravait le bon déroulement du projet.

**7.** Par correspondance du 21 mai 2024, R. \_\_\_\_\_ a affirmé qu'elle ne voulait plus « avoir un tuteur ».

**8.** Le 23 mai 2024, R. \_\_\_\_\_ a écrit à la juge de paix que la [...] et [...] avaient estimé son appartement à 400'000 francs.

**9.** Par courrier du 20 juin 2024, le SCTP a indiqué à la juge de paix que la situation financière de R. \_\_\_\_\_ était toujours très fragile. Il a mentionné que le 31 mai 2024, il avait été contraint de retirer la somme de 30'000 fr. du compte de l'intéressée auprès de la [...] afin de régler les factures en souffrance de l'EMS et les charges de copropriété. Il a relevé que, compte tenu du solde actuel du compte de R. \_\_\_\_\_ auprès de la [...], il allait procéder à un nouveau transfert d'argent afin d'assurer le paiement des prochaines factures de l'EMS.

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 24 juin 2024, la juge de paix a privé à titre provisoire R. \_\_\_\_\_ de sa faculté d'accéder au compte [...].

Le 4 juillet 2024, la justice de paix a procédé à l'audition de R. \_\_\_\_\_ et d'[...], curatrice de la prénommée. R. \_\_\_\_\_ a confirmé sa demande tendant à la levée de la curatelle la concernant. Elle a précisé qu'elle était obligée de résider en EMS en raison de son état de santé. [...] a quant à elle déclaré que l'intéressée n'était pas en mesure de gérer seule ses affaires administratives et personnelles. Elle a observé que tous les intervenants considéraient de manière unanime que la curatelle devait être maintenue. Elle a toutefois estimé qu'il n'était pas opportun de maintenir l'interdiction d'accès au compte [...], dès lors que cela risquait de compromettre la collaboration avec R. \_\_\_\_\_. Elle a ajouté que

l'appartement de cette dernière devait être vendu, mais que cela était compliqué car elle ne collaborait pas.

Par ordonnance de mesures provisionnelles du même jour, la justice de paix a ouvert une enquête en mainlevée de la curatelle instituée en faveur de R.\_\_\_\_\_ et réintégré celle-ci dans la libre disposition de son compte [...].

**10.** Dans un rapport du 10 juillet 2024, le Dr [...], psychiatre et psychothérapeute FMH à [...], a affirmé que R.\_\_\_\_\_, qu'il connaissait depuis le 3 mai 2021, était capable de protéger ses intérêts financiers. Il a déclaré que son trouble de la personnalité connu de longue date n'affectait pas ses capacités. Il a considéré qu'une curatelle d'accompagnement était suffisante.

Par lettre du 19 juillet 2024, le Dr [...], spécialiste FMH en médecine interne générale à [...], a informé la juge de paix qu'il n'était pas opposé à la levée de la curatelle de représentation instituée en faveur de sa patiente R.\_\_\_\_\_.

**11.** Par avis du 15 août 2024, la juge de paix a nommé T.\_\_\_\_\_ en qualité de curateur de R.\_\_\_\_\_, en remplacement de la précédente curatrice.

**12.** Le 27 août 2024, l'agence [...] a établi une estimation de l'appartement propriété de R.\_\_\_\_\_. Elle a estimé sa valeur vénale à 356'640 francs. Elle a proposé d'organiser une vente au plus offrant, avec un prix de départ fixé à 380'000 fr. et un objectif final d'environ 450'000 fr., sur une période de trois mois.

**13.** Dans une note manuscrite non datée, reçue le 25 septembre 2024 par la justice de paix, R.\_\_\_\_\_ a indiqué avoir vendu son appartement « toute seule ».

Le 30 septembre 2024, [...], en qualité de promettant-acheteur, et R.\_\_\_\_\_, en qualité de promettante-vendeuse, ont signé une promesse de vente portant sur l'appartement dont cette dernière est propriétaire pour un montant de 350'000 francs.

**14.** Par courrier du 1<sup>er</sup> octobre 2024, H.\_\_\_\_\_, juriste spécialiste au SCTP, par délégation de T.\_\_\_\_\_, a précisé à la juge de paix que le bien immobilier de R.\_\_\_\_\_ avait fait l'objet d'une estimation, mais qu'aucun contrat de courtage n'avait encore été conclu dès lors que l'intéressée souhaitait disposer de temps afin de débarrasser ses affaires, qui encombraient passablement l'appartement. Elle a mentionné qu'elle avait également reçu la note manuscrite de R.\_\_\_\_\_ l'informant de son souhait de vendre son bien à son transporteur pour un montant de 350'000 francs. Elle a constaté que cette offre était nettement inférieure aux estimations effectuées par les agences [...] (356'640 fr.) et [...] (entre 475'000 et 505'000 fr.). Elle a expliqué que l'intéressée était pressée de vendre son appartement car elle pensait qu'elle ne trouverait pas de meilleure offre. Elle a relevé qu'elle avait attiré l'attention de cette dernière sur le fait que selon les estimations effectuées, son bien avait d'excellentes chances d'être vendu à un prix nettement supérieur au montant offert par son transporteur. Elle a déclaré que la personne concernée agissait seule, sans l'aval du SCTP, ce qui l'inquiétait.

**15.** Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 2 octobre 2024, la juge de paix a modifié à titre superprovisoire la curatelle de représentation et de gestion au sens des art. 394 al. 1 et 395 al. 1 CC instituée en faveur de R.\_\_\_\_\_ en une curatelle de représentation et de gestion provisoire au sens des art. 394 al. 1 et 2 et 395 al. 1 CC et privé la prénommée de l'exercice de ses droits civils pour toute opération liée à l'immeuble n° [...] sis au chemin [...], à [...], dont elle était propriétaire.

**16.** Dans une note manuscrite du 3 octobre 2024, R.\_\_\_\_\_ a mentionné que plusieurs personnes lui avaient dit qu'un montant de 400'000 fr. pour un appartement de 46 m<sup>2</sup> datant de 1957 était déjà un

bon prix. Elle a affirmé que personne n'avait proposé plus, déclarant que « 550000 fr. [était] phantasie (sic) ».

Par lettre du 7 octobre 2024, H.\_\_\_\_\_, par délégation de T.\_\_\_\_\_, a informé la juge de paix que l'offre de [...] pour l'achat de l'appartement de R.\_\_\_\_\_ ne pouvait pas être acceptée en l'état et qu'après discussion, l'intéressée avait reconnu qu'elle n'était pas acceptable. Elle a relevé que [...] avait accepté de mettre fin aux démarches. Elle a déclaré que les formalités pour la vente du bien immobilier allaient être initiées, mais pourraient durer un certain temps car R.\_\_\_\_\_ ne voulait pas se presser pour débarrasser ses affaires et avait refusé l'aide du SCTP à plusieurs reprises.

Le 20 octobre 2024, R.\_\_\_\_\_ a notamment écrit ce qui suit à la juge de paix :

« (...)

J'avais dit à ce Monsieur qui était intéressé d'avoir mon petit appartement il doit me donner ça encore par écrit de son conseiller à la [...] et j'ai presque 90 ans comme ça il ne peut pas payer ça en plusieurs années. Rien était réglé pour définitif.

(...)

Quelqu'un m'a dit 550000 Fr. c'est peut-être tromperie pour 46 m2, construit en 1957.

Je connais un cas où on était obligé à réduire l'estimation 100000 Fr., car on ne trouvait pas un intérêt qui voulait acheter si cher ».

**17.** Le 24 octobre 2024, la justice de paix a procédé à l'audition de R.\_\_\_\_\_ et de T.\_\_\_\_\_, accompagné de H.\_\_\_\_\_. La juge a expliqué aux comparants qu'il appartenait désormais au curateur de présenter une requête en bonne et due forme sollicitant le consentement de l'autorité pour vendre le bien immobilier de R.\_\_\_\_\_, ce en se conformant aux

exigences de la circulaire n° 7 du Tribunal cantonal du 23 novembre 2021. Après discussions, R.\_\_\_\_\_ a indiqué qu'elle était d'accord avec cette manière de procéder, ainsi qu'avec la restriction de ses droits civils quant à la vente de son appartement. T.\_\_\_\_\_ a confirmé qu'à terme, il fallait vendre le bien immobilier de R.\_\_\_\_\_ afin de disposer d'argent pour payer l'EMS. Il a relevé que les liquidités de l'intéressée se tarissaient en Suisse et qu'il en restait uniquement sur un compte bancaire en [...]. R.\_\_\_\_\_ a déclaré qu'elle était d'accord de se rendre dans ce pays afin d'entreprendre les démarches pour rapatrier le solde de son compte bancaire [...]. Elle a précisé qu'il devait y avoir moins de 300'000 euros. H.\_\_\_\_\_ a mentionné que des difficultés étaient apparues lorsqu'il avait été question de débarrasser l'appartement de R.\_\_\_\_\_, car le logement était très encombré et rendait les visites impossibles en l'état et l'intéressée souhaitait y procéder elle-même.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** Le recours est dirigé contre une décision de la justice de paix modifiant la curatelle de représentation et de gestion au sens des art. 394 al. 1 et 395 al. 1 CC instituée en faveur de la recourante en une curatelle de représentation avec limitation de l'exercice des droits civils et de gestion au sens des art. 394 al. 1 et 2 et 395 al. 1 CC en lien avec une opération immobilière particulière.

### **1.2**

**1.2.1** Contre une telle décision, le recours de l'art. 450 CC est ouvert à la Chambre des curatelles (art. 8 LVPAE [Loi du 29 mai 2012

d'application du droit fédéral de la protection de l'adulte et de l'enfant ; BLV 211.255] et 76 al. 2 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]) dans les trente jours dès la notification de la décision (art. 450b al. 1 CC). Les personnes parties à la procédure, les proches de la personne concernée et les personnes qui ont un intérêt juridique à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée ont qualité pour recourir (art. 450 al. 2 CC). Le recours doit être dûment motivé et interjeté par écrit (art. 450 al. 3 CC), les exigences de motivation ne devant cependant pas être trop élevées (Droese, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch I, Art. 1-456 ZGB, 7<sup>e</sup> éd., Bâle 2022, ci-après : Basler Kommentar, n. 42 ad art. 450 CC, p. 2940).

En matière de protection de l'adulte, si le droit fédéral y relatif (art. 360 à 456 CC) et le droit cantonal ne contiennent pas de règles particulières, la procédure est régie par le CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), applicable à titre de droit cantonal supplétif (art. 12 al. 1 et 20 al. 1 LVPAE et 450f CC ; ATF 140 III 167 consid. 2.3 ; CCUR 25 juillet 2022/127 et les références citées).

**1.2.2** L'art. 446 al. 1 CC prévoit que l'autorité de protection établit les faits d'office. L'art. 229 al. 3 CPC étant applicable devant cette autorité, les faits et moyens de preuve nouveaux sont admis jusqu'aux délibérations. Cela vaut aussi en deuxième instance (Droese, Basler Kommentar, n. 7 ad art. 450a CC, p. 2943, et les auteurs cités ; TF 5C\_1/2018 du 8 mars 2019 consid. 5.1 et les références citées). En matière de protection de l'adulte et de l'enfant, la maxime inquisitoire illimitée est applicable, de sorte que les restrictions posées par l'art. 317 CPC pour l'introduction de faits ou moyens de preuve nouveaux sont inapplicables (cf. JdT 2011 III 43 ; CCUR 27 juillet 2020/151).

**1.2.3** La Chambre des curatelles doit procéder à un examen complet de la décision attaquée, en fait, en droit et en opportunité (art. 450a CC), conformément à la maxime d'office et à la maxime inquisitoire, puisque ces principes de la procédure de première instance s'appliquent aussi devant l'instance judiciaire de recours (Droit de la protection de l'adulte,

Guide pratique COPMA, Zurich/St-Gall 2012, ci-après : Guide pratique COPMA 2012, n. 12.34, p. 289). Elle peut confirmer ou modifier la décision attaquée devant elle. Dans des circonstances exceptionnelles, elle peut aussi l'annuler et renvoyer l'affaire à l'autorité de protection, par exemple pour compléter l'état de fait sur des points essentiels (art. 318 al. 1 let. c ch. 2 CPC, applicable par renvoi des art. 450f CC et 20 LVP AE). Selon les situations, le recours sera par conséquent réformatoire ou cassatoire (Guide pratique COPMA 2012, n. 12.39, p. 290).

Conformément à l'art. 450d CC, la Chambre des curatelles donne à la justice de paix l'occasion de prendre position (al. 1), cette autorité pouvant, au lieu de prendre position, reconsidérer sa décision (al. 2). Lorsque le recours est manifestement mal fondé, l'autorité de recours peut renoncer à consulter l'autorité de protection de l'adulte (Reusser, Basler Kommentar, nn. 6 ss ad art. 450d CC, p. 2957).

**1.3** En l'espèce, la précision apportée le 20 décembre 2024 par R. \_\_\_\_\_ à son acte de recours du 12 décembre 2024 permet de comprendre qu'elle conteste avoir besoin d'une mesure de protection étendue à la vente de son appartement et en particulier de l'aide de son curateur dans ce cadre. Le recours, motivé et interjeté en temps utile, est dès lors recevable. Il en va de même des pièces produites en deuxième instance, si tant est qu'elles ne figurent pas déjà au dossier.

Le recours étant manifestement mal fondé, au vu des considérations qui seront développées ci-après, il a été renoncé à consulter l'autorité de protection et le curateur n'a pas été invité à se déterminer.

## **2.**

**2.1** La Chambre des curatelles, qui n'est pas tenue par les moyens et les conclusions des parties, examine d'office si la décision n'est pas affectée de vices d'ordre formel. Elle ne doit annuler une décision que s'il ne lui est pas possible de faire autrement, soit parce qu'elle est en

présence d'une procédure informelle, soit parce qu'elle constate la violation d'une règle essentielle de la procédure à laquelle elle ne peut elle-même remédier et qui est de nature à exercer une influence sur la solution de l'affaire (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>e</sup> éd., Lausanne 2002, nn. 3 et 4 ad art. 492 CPC-VD [Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966, aujourd'hui abrogé], p. 763, point de vue qui demeure valable sous l'empire du nouveau droit).

La procédure devant l'autorité de protection est régie par les art. 443 ss CC. La personne concernée doit être entendue personnellement, à moins que l'audition personnelle ne paraisse disproportionnée (art. 447 al. 1 CC).

**2.2** R. \_\_\_\_\_ a été entendue par la justice de paix lors des audiences des 4 juillet et 24 octobre 2024, de sorte que son droit d'être entendue a été respecté.

La décision entreprise est donc formellement correcte et peut être examinée sur le fond.

### **3.**

**3.1** La recourante conteste la modification de la curatelle instituée en sa faveur. Elle s'oppose au renforcement de cette mesure. Elle explique qu'elle entendait vendre son appartement à une personne rencontrée à l'EMS qui cherchait un logement à [...], qu'elle a demandé à cette dernière de lui fournir une attestation écrite de son conseiller auprès de la [...] certifiant que les sommes promises étaient couvertes, mais qu'elle n'a pas reçu cette confirmation. Elle indique qu'elle a acheté seule son appartement en novembre 1996 pour la somme de 200'000 fr. et qu'elle y a vécu depuis le 1<sup>er</sup> mai 1997. Elle relève que toutes les fenêtres sont à changer et qu'il y a également d'autres travaux à effectuer.

La recourante refuse de s'acquitter des 300 fr. de frais judiciaires.

## **3.2**

**3.2.1** Les conditions matérielles de l'art. 390 al. 1 CC doivent être réalisées pour qu'une curatelle soit prononcée. Selon cette disposition, l'autorité de protection de l'adulte institue une curatelle lorsqu'une personne majeure est partiellement ou totalement empêchée d'assurer elle-même la sauvegarde de ses intérêts en raison d'une déficience mentale, de troubles psychiques ou d'un autre état de faiblesse qui affecte sa condition personnelle (ch. 1), ou lorsqu'elle est, en raison d'une incapacité passagère de discernement ou pour cause d'absence, empêchée d'agir elle-même et qu'elle n'a pas désigné de représentant pour des affaires qui doivent être réglées (ch. 2). L'autorité de protection de l'adulte prend en considération la charge que la personne concernée représente pour ses proches et pour les tiers, ainsi que leur besoin de protection (art. 390 al. 2 CC). L'autorité de protection de l'adulte prend alors les mesures appropriées pour garantir l'assistance et la protection de la personne qui a besoin d'aide (art. 388 al. 1 CC), dans le respect des principes de subsidiarité et de proportionnalité (art. 389 al. 2 CC).

Une cause de curatelle (état objectif de faiblesse), ainsi qu'une condition de curatelle (besoin de protection particulier), doivent être réunies pour justifier le prononcé d'une curatelle. C'est l'intensité du besoin qui déterminera l'ampleur exacte de la protection à mettre en place (Meier, Droit de la protection de l'adulte, 2<sup>e</sup> éd., Genève/Zurich 2022, n. 719, p. 398).

La loi prévoit trois causes alternatives, à savoir la déficience mentale, les troubles psychiques ou tout autre état de faiblesse qui affecte la condition de la personne concernée, qui correspondent partiellement à l'ancien droit de la tutelle (Meier, Droit de la protection de l'adulte, n. 720, pp. 398 et 399). Par « troubles psychiques », on entend toutes les pathologies mentales reconnues en psychiatrie, soit les psychoses et les psychopathies ayant des causes physiques ou non, ainsi que les démences (Meier, Droit de la protection de l'adulte, n. 722, p. 399 ; Guide pratique COPMA 2012, n. 5.9, p. 137). Quant à la notion de « tout autre état de

faiblesse », il s'agit de protéger les personnes qui, sans souffrir d'une déficience mentale ou d'un trouble psychique, sont néanmoins affectées d'une faiblesse physique ou psychique. L'origine de la faiblesse doit se trouver dans la personne même de l'intéressé et non résulter de circonstances extérieures (Meier, Commentaire du droit de la famille, Protection de l'adulte, Berne 2013, ci-après : CommFam, nn. 16 et 17, pp. 387 ss ; TF 5A\_417/2018 du 17 octobre 2018 consid. 4.3.1, in SJ 2019 I 127). A titre d'exemples d'affections pouvant entrer dans la définition d'un état de faiblesse au sens de l'art. 390 al. 1 CC, il est notamment mentionné les cas extrêmes d'inexpérience, de gaspillage et de mauvaise gestion (TF 5A\_844/2017 du 15 mai 2018 consid. 3.4.1 et les références citées). Cette disposition permet d'apporter à la personne concernée l'aide dont elle a besoin dans des cas où l'état de faiblesse ne peut être attribué de manière claire à une déficience mentale ou à un trouble psychique (Biderbost, Basler Kommentar, n. 14 ad art. 390 CC, p. 2419).

Pour fonder une curatelle, l'état de faiblesse doit avoir entraîné un besoin de protection de la personne concernée, ou autrement dit, une incapacité totale ou partielle de l'intéressé d'assurer lui-même la sauvegarde de ses intérêts ou de désigner un représentant pour gérer ses affaires. Les affaires en cause doivent être essentielles pour la personne à protéger, de sorte que les difficultés qu'elle rencontre doivent avoir, pour elle, des conséquences importantes. Les intérêts touchés peuvent être d'ordre patrimonial et/ou personnel (TF 5A\_551/2021 du 7 décembre 2021 consid. 4.1.1 ; TF 5A\_624/2020 du 25 février 2021 consid. 5 ; TF 5A\_417/2018 du 17 octobre 2018 consid. 4.2.1, in SJ 2019 I 127 ; TF 5A\_844/2017 du 15 mai 2018 consid. 3.1 et les références citées ; Meier, Droit de la protection de l'adulte, n. 729, p. 403).

**3.2.2** Selon l'art. 389 CC, l'autorité de protection de l'adulte n'ordonne une mesure que si elle est nécessaire et appropriée. Lorsqu'une curatelle est instituée, il importe qu'elle porte le moins possible atteinte à la personnalité et à l'autonomie de la personne concernée, tout en étant apte à atteindre le but visé. L'autorité doit donc veiller à prononcer une mesure qui soit aussi « légère » que possible, mais aussi forte que

nécessaire (ATF 140 III 49 consid. 4.3.1, JdT 2014 II 331). Si le soutien nécessaire peut déjà être apporté à la personne qui a besoin d'aide d'une autre façon - par la famille, par d'autres personnes proches ou par des services privés ou publics - l'autorité de protection de l'adulte n'ordonne pas cette mesure (art. 389 al. 1 ch. 1 CC). Si en revanche l'autorité de protection de l'adulte en vient à la conclusion que l'appui apporté à la personne qui a besoin d'aide n'est pas suffisant ou sera d'emblée insuffisant, elle prend une mesure qui doit être proportionnée, c'est-à-dire nécessaire et appropriée (art. 389 al. 2 CC ; ATF 140 III 49 précité ; TF 5A\_417/2018 du 17 octobre 2018 consid. 4.2.1, in SJ 2019 I 127 ; TF 5A\_844/2017 du 15 mai 2018 consid. 3.1 et les références citées). Cette mesure doit donc se trouver en adéquation avec le but fixé, représenter l'atteinte la plus faible possible pour être compatible avec celui-ci et rester dans un rapport raisonnable entre lui et l'atteinte engendrée (TF 5A\_551/2021 du 7 décembre 2021 consid. 4.1. ; TF 5A\_417/2018 du 17 octobre 2018 consid. 4.2.1, in SJ 2019 I 127 ; TF 5A\_844/2017 du 15 mai 2018 consid. 3.1 et les références citées).

**3.2.3** Conformément à l'art. 394 CC, une curatelle de représentation est instituée lorsque la personne qui a besoin d'aide ne peut accomplir certains actes et doit de ce fait être représentée (al. 1). La curatelle de représentation a pour effet, dans tous les cas, que la personne concernée est représentée par le curateur désigné par l'autorité de protection. Elle est désormais engagée par les actes du curateur (al. 3) et ne peut, de sa propre initiative, retirer ou restreindre les pouvoirs de représentation du curateur, même si elle a conservé l'exercice des droits civils (Meier, Droit de la protection de l'adulte, n. 818, pp. 440 et 441 ; Meier, CommFam, nn. 15 à 26 ad art. 394 CC, pp. 439 ss, et n. 11 ad art. 395 CC, p. 452). Parmi les mesures qui peuvent être prononcées, la curatelle de représentation est celle qui retranscrit le plus directement le leitmotiv du nouveau droit : une protection strictement ciblée sur les besoins de la personne concernée (TF 5A\_417/2018 du 17 octobre 2018 consid. 4.2.2 ; TF 5A\_336/2018 du 8 juin 2018 consid. 4.1 ; TF 5A\_192/2018 du 30 avril 2018 consid. 3.1 ; TF 5A\_743/2015 du 11 décembre 2015 consid. 4.1).

L'art. 394 al. 2 CC prévoit que l'on peut priver la personne concernée de l'exercice des droits civils de manière ponctuelle. Celle-ci n'a alors plus le droit de s'obliger et/ou de disposer dans les affaires confiées au curateur par l'autorité de protection de l'adulte (Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006 concernant la révision du Code civil suisse [Protection des personnes, droit des personnes et droit de la filiation], FF 2006 p. 6679). Il s'agit d'une limitation ponctuelle qui ne doit concerner que certaines tâches du curateur et celles pour lesquelles il existe une mise en danger véritable (Guide pratique COPMA 2012, nn. 5.90 ss, p. 173 ; Biderbost, Basler Kommentar, n. 31 ad art. 394 CC, p. 2460 ; Meier, CommFam, n. 12 ad art. 395 CC, p. 453). Ainsi, par exemple, l'exercice des droits civils peut être retiré par rapport à l'utilisation d'une carte de crédit ou par rapport à la conclusion de contrats par internet (Biderbost, Basler Kommentar, *ibidem*). S'agissant des actes touchés par la restriction des droits civils, la mesure instituée peut être assimilée à une curatelle de portée générale (Meier, CommFam, n. 33 ad art. 394 CC, p. 444).

Les motifs d'une limitation de l'exercice des droits civils doivent être indiqués dans les considérants de la décision et la restriction doit figurer dans le dispositif de la décision, qui en précisera l'étendue (Guide pratique COPMA 2012, n. 5.93, p. 174).

**3.2.4** L'art. 395 al. 1 CC dispose que lorsque l'autorité de protection de l'adulte institue une curatelle de représentation ayant pour objet la gestion du patrimoine, elle détermine les biens sur lesquels portent les pouvoirs du curateur. Elle peut soumettre à la gestion tout ou partie des revenus ou de la fortune, ou l'ensemble des biens. La curatelle de représentation comprend très généralement la gestion du patrimoine ; il ne s'agit pas d'une curatelle combinée au sens de l'art. 397 CC, mais d'une seule et même mesure. En effet, la curatelle de gestion n'est qu'une forme spéciale de curatelle de représentation (Meier, Droit de la protection de l'adulte, nn. 813 et 833, pp. 438 et 447 ; Meier, CommFam, n. 3 ad art. 395 CC, p. 450).

Les conditions d'institution de la curatelle de gestion sont les mêmes que pour la curatelle de représentation. L'importance des revenus ou de la fortune de la personne concernée n'est pas le critère déterminant pour prononcer une curatelle de gestion : il faut que la personne soit dans l'incapacité de gérer son patrimoine, quelles qu'en soient la composition et l'ampleur (Meier, Droit de la protection de l'adulte, nn. 835 et 836, pp. 447 et 448 ; cf. ATF 140 III 1 ; TF 5A\_417/2018 du 17 octobre 2018 consid 4.2.2 et les références citées ; TF 5A\_192/2018 du 30 avril 2018 consid. 3.1 et les références citées).

**3.2.5** Une mesure de protection instituée en raison d'un trouble psychique ou d'une déficience mentale doit se fonder sur un rapport d'expertise, à moins que l'un des membres de l'autorité de protection de l'adulte ne dispose des connaissances médicales nécessaires (cf. art. 446 al. 2 CC ; ATF 140 III 97 consid. 4 ; TF 5A\_417/2018 du 17 octobre 2018 consid. 4.3.1 et les références citées). L'établissement d'un rapport d'expertise n'est toutefois pas un préalable nécessaire pour ordonner l'instauration d'une curatelle à tout le moins lorsqu'elle n'emporte pas de restriction de l'exercice des droits civils (TF 5A\_417/2018 du 17 octobre 2018 consid. 4.3.1 et les références citées).

### **3.3**

**3.3.1** La recourante ne remet pas en cause la curatelle instituée en sa faveur, mais le durcissement de la mesure en ce sens qu'elle est privée de l'exercice des droits civils concernant son appartement, notamment la vente de celui-ci.

Il est incontestable qu'une vente immobilière est un acte de la vie important, avec des enjeux qui s'étendent dans le temps. En l'espèce, sans avoir l'intention de vendre son appartement à vil prix, R.\_\_\_\_\_ entend le laisser à une personne en ayant besoin à un prix nettement plus favorable que le marché. Elle désire en effet le vendre à son transporteur pour la somme de 350'000 fr., alors que l'agence [...] a estimé la valeur de ce bien dans une fourchette comprise entre 475'000 fr. et 505'000 francs. L'intéressée renonce ainsi à environ un quart du prix par rapport à la

fourchette basse. Or, âgée de presque 89 ans et placée en EMS, elle doit disposer de suffisamment de fonds pour s'acquitter des frais de son séjour dans cet établissement. La recourante indique certes qu'elle dispose de comptes auprès de la [...]. Elle paraît toutefois ignorer le solde disponible sur lesdits comptes. Selon l'inventaire d'entrée établi le 28 mars 2022, R.\_\_\_\_\_ disposait alors auprès de cette banque de liquidités et de titres à hauteur de respectivement 37'107 fr. 85 et 17'504 fr. 75. Pour autant que ces montants soient encore disponibles, ils ne permettent même pas de couvrir une année de frais d'hébergement à l'EMS [...] (6'343 fr. 80 en janvier 2024). En outre, lors de son audition du 24 octobre 2024, T.\_\_\_\_\_ a relevé que les liquidités de l'intéressée en Suisse se tarissaient. A noter encore que la recourante ne semble pas être en mesure d'évaluer clairement le cadeau qu'elle entend faire à son transporteur, d'une somme considérable de 100'000 fr. au moins, et, a fortiori, des conséquences qu'une telle aliénation pourrait avoir si elle devait épuiser ses ressources et ainsi requérir des aides sociales par la suite. Enfin, on relèvera que R.\_\_\_\_\_ pense qu'elle ne trouvera pas de meilleure offre, ce qui suppose qu'elle n'entend pas particulièrement faire une faveur à son transporteur, mais semble plutôt ignorer la réelle valeur vénale de son bien immobilier. Il convient par conséquent de préserver ses intérêts actuels et futurs.

L'intérêt de la recourante à la préservation de son patrimoine doit l'emporter et la mesure, limitée à l'appartement litigieux, est proportionnée. Aucune autre mesure plus légère n'est de nature à protéger suffisamment R.\_\_\_\_\_, dès lors qu'une curatelle d'accompagnement - singulièrement au vu de l'ambivalence de la personne concernée, qui avait donné son accord avant de changer d'avis - ne permet pas de faire échec à une vente immobilière.

Il résulte de ce qui précède qu'une curatelle de représentation et de gestion se justifie et est conforme aux principes de proportionnalité et de subsidiarité. Il est également proportionné de retirer à la recourante l'exercice de ses droits civils pour les engagements contractuels patrimoniaux et financiers qu'elle pourrait prendre en lien avec son

immeuble, seule mesure à même d'atteindre l'objectif de protection nécessaire. La curatelle instituée par les premiers juges doit par conséquent être confirmée. Le curateur est toutefois invité à veiller à ce que la personne concernée retrouve de l'autonomie dans la mesure du possible. Ainsi, R.\_\_\_\_\_ demeure libre d'effectuer des cadeaux de valeur ordinaire, notamment à son transporteur.

**3.3.2** S'agissant des frais de justice, ils peuvent être mis à la charge de la recourante au vu de son patrimoine, notamment du fait qu'elle possède un bien immobilier d'au moins 450'000 francs.

**4.** En conclusion, le recours de R.\_\_\_\_\_ doit être rejeté et la décision entreprise confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance sont laissés à la charge de l'Etat (art. 74a al. 4 TFJC [Tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; BLV 270.11.5]).

Il n'est pas alloué de dépens à la recourante, qui succombe et n'a pas procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

Par ces motifs,  
la Chambre des curatelles du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** L'arrêt est rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, ni dépens.

La présidente :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Mme R. \_\_\_\_\_,
- Service des curatelles et tutelles professionnelles, à l'att. de M. T. \_\_\_\_\_,

et communiqué à :

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne,
- Institut de psychiatrie légale,

par l'envoi de photocopies.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (Loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :