

CHAMBRE DES CURATELLES

Arrêt du 18 juin 2013

Présidence de M. GIROUD, président
Juges : Mme Kühnlein et M. Perrot
Greffière : Mme Rossi

Art. 416 al. 1 ch. 1 et 5 et 450 ss CC

La Chambre des curatelles du Tribunal cantonal prend séance pour statuer sur le recours interjeté par **A.J._____** contre la décision rendue le 26 mars 2013 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause la concernant.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par décision du 26 mars 2013, envoyée pour notification le 9 avril 2013 et dont la version rectifiée a été adressée aux parties le 29 avril 2013, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : juge de paix) a consenti à la résiliation des contrats de bail à loyer dont est partie A.J. _____ et portant sur l'appartement sis [...], à Lausanne, et sur le garage y relatif, de même qu'à la liquidation du ménage et à la liquidation, à sa valeur marchande, du véhicule [...] appartenant à la prénommée (I) et mis les frais, par 100 fr., à la charge d'A.J. _____ (II).

En droit, la première juge a considéré qu'A.J. _____ était placée, de manière définitive, à [...], sans espoir de retour à domicile. Les contrats de bail à loyer portant sur l'appartement et le garage sis [...], à Lausanne, dont les loyers s'élevaient à un montant mensuel total de 1'767 fr., avaient un impact non négligeable sur ses finances, de sorte qu'il n'était pas opportun de les maintenir. Suivie pour des maladies physiques, l'intéressée n'était plus en mesure de conduire et la liquidation de son véhicule, à sa valeur marchande, pouvait être autorisée.

B. Par acte remis à la poste le 30 avril 2013 et daté du lendemain, A.J. _____ a recouru contre cette décision en concluant, en substance, à l'annulation de l'autorisation de résilier le bail de l'appartement, les autres points de la décision n'étant pas contestés.

Par télécopie et lettre du 8 mai 2013, Me M. _____, notaire-stagiaire et curateur de la recourante, a spontanément adressé ses déterminations à la Chambre des curatelles et a produit trois pièces figurant déjà au dossier.

Le 30 mai 2013, le curateur a sollicité auprès de la cour de céans l'autorisation de mettre en dépôt les meubles de la recourante.

Par courrier du même jour, la Juge déléguée de la Chambre des curatelles a autorisé Me M._____ à procéder à la mise en dépôt de l'intégralité des biens mobiliers de la recourante garnissant l'appartement sis [...], à Lausanne, à titre conservatoire et étant précisé que cela ne préjugait en rien de l'arrêt à intervenir.

Le 7 juin 2013, le curateur a produit la demande d'allocation pour impotent en faveur de la recourante remplie le même jour par l'établissement médico-social (ci-après : EMS) [...].

C. La cour retient les faits suivants :

Par contrat du 16 novembre 1976, [...], représentée par [...], a remis en location à B.J._____ l'appartement de 4,5 pièces situé au 4^e étage de l'immeuble sis [...], à Lausanne.

Le 19 octobre 1982, les parties précitées ont également conclu un contrat de bail portant sur le garage n° 3 sis audit lieu.

Le 2 décembre 1987, B.J._____ a informé la bailleuse qu'il était marié avec A.J._____ et que l'appartement était le logement principal de la famille.

[...] est par la suite devenue la nouvelle propriétaire de l'immeuble en cause et a confié la gérance de celui-ci à la société [...] SA.

B.J._____ est décédé le [...] 2012, laissant pour unique héritière A.J._____.

Par décision du 21 mai 2012, la juge de paix a institué une mesure de curatelle provisoire au sens des art. 392 ch. 1 et 393 ch. 2 aCC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210) en faveur d'A.J._____, née le [...] 1926 (I), et nommé Me M._____, notaire-stagiaire à [...], en qualité de curateur provisoire de la prénommée (II).

Dans le cadre de la succession de B.J._____, Me M._____ a, par courrier du 25 mai 2012, demandé que la procédure de bénéfice d'inventaire prévue aux art. 580 ss CC soit mise en œuvre.

Par décision du 5 juin 2012, la Justice de paix du district de Lausanne (ci-après : justice de paix) a confirmé l'institution d'une curatelle à forme des art. 392 ch. 1 et 393 ch. 2 aCC en faveur d'A.J._____ (I), ainsi que la désignation de Me M._____ en qualité de curateur (II).

Par courrier du 14 août 2012, Me M._____ a demandé à la justice de paix l'autorisation de résilier le contrat de bail de l'appartement occupé auparavant par A.J._____ et B.J._____, ainsi que celle d'entreposer dans un garde-meubles les biens s'y trouvant.

Le 20 août 2012, le curateur a réitéré et complété la requête précitée en sollicitant également l'autorisation de résilier le bail à loyer portant sur le garage et celle de vendre le véhicule des époux [...]. Il a notamment estimé que les charges de loyer, soit 1'767 fr. par mois, grevaient inutilement la succession de B.J._____.

Le 3 septembre 2012, Me M._____ a informé la juge de paix qu'A.J._____ séjournait depuis ce jour-là, de façon définitive, à l'EMS [...], à [...]. Il a en outre produit le certificat médical établi le 22 août 2012 par la Dresse [...], spécialiste FMH en médecine interne à [...], attestant que l'état de santé d'A.J._____ ne permettait pas d'envisager un retour à domicile.

Par courrier du 1^{er} octobre 2012, le curateur a fourni à la juge de paix des informations complémentaires concernant l'appartement sis [...], à Lausanne, et a précisé qu'A.J._____ avait refusé qu'il entreprenne quelque démarche que ce soit à cet égard, espérant conserver ce logement. Il a en outre déposé l'attestation médicale dressée le 12 septembre 2012 par le Dr [...], médecin responsable de l'EMS [...], selon

laquelle A.J._____ était suivie pour des maladies physiques, qu'elle avait toute sa capacité de discernement et qu'elle était saine d'esprit.

Par lettres des 23 novembre 2012 et 18 janvier 2013, [...] SA a en substance demandé à la juge de paix d'autoriser Me M._____ à résilier les baux à loyer et à régler les loyers en suspens.

Le 21 janvier 2013, le curateur a notamment réitéré sa demande d'autorisation de liquider le ménage et de résilier le bail du logement d'A.J._____. Il a produit le courriel que le Directeur de [...] lui avait adressé le 14 janvier 2013 mentionnant qu'A.J._____ avait clairement indiqué à son infirmière référente qu'elle avait les moyens financiers de conserver son appartement et qu'elle comptait le faire.

Selon l'inventaire des biens de la succession de B.J._____ du 25 janvier 2013, celle-ci présente un déficit net de quelque 7'626 francs. Au passif figure notamment la créance de 8'835 fr. produite le 28 août 2012 par [...], correspondant aux loyers dus pour la période du 1^{er} mai au 30 septembre 2012.

Par courrier du 15 février 2013, Me M._____ a requis, pour le compte d'A.J._____, la liquidation officielle de la succession de B.J._____, ce à quoi l'intéressée avait consenti par déclaration signée le même jour.

Par décision du 9 avril 2013, la juge de paix a constaté l'insolvabilité de la succession de B.J._____ et transmis le dossier au Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne pour la suite de la procédure.

Le 7 juin 2013, l'EMS [...] a rempli une demande d'allocation pour impotent concernant A.J._____. Il ressort en substance de ce document que celle-ci a besoin d'assistance pour s'habiller, pour tous les changements de position, pour les soins du corps tels que se laver, se coiffer et se doucher, pour aller aux toilettes, ainsi que pour se déplacer.

Elle nécessite en outre des prestations d'aide médicale et une surveillance personnelle, tant de jour que de nuit, et utilise un tintébin et principalement une chaise roulante comme moyens auxiliaires.

En droit :

1. Dès le 1^{er} janvier 2013, les mesures de protection de l'adulte sont régies par le nouveau droit de protection de l'adulte (art. 14 al. 1 Tit. fin. CC). Selon l'art. 14a Tit. fin. CC, les procédures pendantes à cette date relèvent des autorités compétentes en vertu du nouveau droit (al. 1) et sont soumises au nouveau droit de procédure (al. 2) ; l'autorité décide si la procédure doit être complétée (al. 3).

L'art. 405 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272), applicable par renvoi de l'art. 450f CC, prévoit que les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties. Bien que la procédure ait été initiée en 2012, la décision entreprise - rectifiée - a été communiquée aux intéressés le 29 avril 2013, de sorte que le nouveau droit est applicable au présent recours (Reusser, Basler Kommentar, Erwachsenenschutz, 2012, n. 12 ad art. 14a Tit. fin. CC, p. 759).

2. Le recours est dirigé contre une décision de la juge de paix consentant à la résiliation, par le curateur d'A.J._____, des contrats de bail à loyer relatifs à l'appartement et au garage anciennement occupés par celle-ci, ainsi qu'à la liquidation du ménage et du véhicule de l'intéressée, en application de l'art. 416 al. 1 ch. 1 et 5 CC.

a) 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, RSV 211.255] et 76 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01]) contre une décision du président de l'autorité de protection consentant à la liquidation du ménage et à la résiliation du contrat de bail du logement de la personne concernée ainsi qu'à l'aliénation d'autres biens (art. 416 al. 1 ch. 1 et 5 CC et 5 let. m LVPAE ; Steck, Basler Kommentar, op. cit., n. 19 ad art. 450 CC, p. 637), 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 (Steck, op. cit., n. 42 ad art. 450 CC, p. 642).

Conformément à l'art. 450d CC, la Chambre des curatelles donne à la justice de paix (art. 4 al. 1 LVPAE) l'occasion de prendre position (al. 1), cette autorité pouvant, au lieu de prendre position, reconsidérer sa décision (al. 2).

L'art. 446 al. 1 CC prévoit que l'autorité de protection de l'adulte établit les faits d'office. Compte tenu du renvoi de l'art. 450f CC aux règles du CPC, l'art. 229 al. 3 CPC est applicable devant cette autorité, de sorte que les faits et moyens de preuve nouveaux sont admis jusqu'aux délibérations. Cela vaut aussi en deuxième instance (Steck, op. cit., n. 7 ad 450a CC, p. 644, et les auteurs cités).

b) Interjeté en temps utile par la personne concernée, le présent recours est recevable à la forme. Les déterminations spontanées du curateur, ainsi que les pièces produites par celui-ci en deuxième instance, sont recevables. Le recours étant sans objet au vu des considérations qui seront développées ci-après, il a été renoncé à consulter l'autorité de protection (cf. art. 450d al. 1 CC ; Reusser, op. cit., nn. 6 ss ad art. 450d CC, pp. 657-658).

3. a) 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.

b) La recourante n'a pas été interpellée ou auditionnée par le juge de paix relativement aux demandes de consentement de son curateur. Elle a cependant pu faire valoir ses griefs dans la présente procédure de recours, de sorte que son droit d'être entendue peut être tenu pour respecté, la Chambre des curatelles disposant d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (cf. art. 450a CC ; ATF 137 I 195 c. 2.3.2).

4. a) La recourante conteste le consentement donné à la résiliation du bail de son appartement. Elle explique vouloir garder celui-ci dans l'espoir de le réintégrer un jour. Elle estime que sa fortune lui permet de prendre une telle décision et qu'il y a lieu, le cas échéant, de tenir compte des frais qu'entraînerait la location d'un garde-meubles.

b/aa) Aux termes de l'art. 416 al. 1 ch. 1 CC, lorsque le curateur agit au nom de la personne concernée, il doit requérir le consentement de l'autorité de protection de l'adulte pour liquider le ménage et résilier le contrat de bail du logement de la personne concernée. Cette disposition, introduite par le nouveau droit, tient compte des lourdes conséquences (modification de l'environnement de vie) que ces actes peuvent entraîner pour la personne sous curatelle (Message, FF 2006 p. 6689 ; Meier/Lukic, Introduction au nouveau droit de la protection de l'adulte, 2011, n. 620, p. 276, et la référence citée ; Vogel, Basler Kommentar, op. cit., n. 15 ad art. 416/417 CC, p. 399).

bb) Appelée à consentir à la résiliation du bail du logement de la personne concernée, l'autorité de protection doit préalablement examiner si l'intéressée est liée par un contrat de bail.

A teneur de l'art. 253 CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220), le bail à loyer est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à céder l'usage d'une chose au locataire, moyennant un loyer. Si le bail écrit correspond à une pratique largement répandue dans toute la Suisse, en particulier lorsque le bailleur est représenté par un professionnel de l'immobilier (Lachat, *Le Bail à loyer*, 2^e éd., Lausanne 2008, n. 4.2.1, p. 180), il peut aussi être exceptionnellement conclu tacitement par actes concluants (cf. art. 1 al. 2 CO). Il en est ainsi lorsque le bailleur remet les clés au locataire, que celui-ci emménage et qu'il paie le loyer, sans que le bailleur proteste, ou lorsqu'il reste dans les locaux à l'expiration du terme fixe (Lachat, *op. cit.*, n. 4.5.1, p. 184).

Le décès du locataire ne met en règle générale pas fin au contrat. Le bail continue avec les héritiers, qui assument les droits et obligations du défunt (art. 560 CC). Le conjoint survivant qui n'est pas colocataire n'a pas droit au transfert du bail en sa faveur. Si les héritiers du défunt locataire ont répudié la succession ou si celui-ci n'a aucun héritier, le bail est repris par l'administrateur officiel (art. 595 et 596 CC) ou liquidé dans le cadre de la faillite de la succession répudiée (Lachat, *op. cit.*, n. 4.1, p. 715).

c/aa) En l'espèce, B.J._____ a signé, le 16 novembre 1976, un bail à loyer portant sur un appartement de 4,5 pièces sis [...], à Lausanne. Par déclaration du 2 décembre 1987, il a indiqué à la bailleuse être marié avec la recourante et a mentionné que l'appartement en question était le logement principal de la famille. Aucun avenant au contrat indiquant qu'A.J._____ serait devenue co-titulaire du contrat de bail n'a été signé par la recourante, de sorte qu'il n'y a pas de bail passé par écrit entre celle-ci et l'ancienne ou l'actuelle propriétaire de l'immeuble. B.J._____ est décédé le [...] 2012 et, à l'issue de la procédure de bénéfice d'inventaire, la liquidation officielle de la succession a été requise. Le bail litigieux n'a dès lors pas passé aux héritiers du chef de l'art. 560 CC, mais a été repris par l'administrateur officiel. Enfin, si la recourante a laissé des effets personnels dans l'appartement et a vraisemblablement conservé les clés du logement, elle ne s'est pas

acquittée du loyer depuis le décès de son mari, la propriétaire ayant produit une créance d'arriérés de loyer pour la période du 1^{er} mai au 30 septembre 2012 dans le cadre de la procédure de bénéfice d'inventaire et la gérance étant intervenue à deux reprises auprès de la juge de paix pour que celle-ci autorise notamment le curateur à régler les loyers en suspens. Il n'y a dès lors pas eu conclusion d'un contrat de bail tacitement. Si le curateur a admis que les charges de loyer grevaient inutilement la succession de feu B.J._____, cela ne signifie pas que la recourante ait été disposée à reprendre le bail à son nom. En outre, le fait de solliciter une autorisation à forme de l'art. 416 al. 1 ch. 1 CC de la part de l'autorité de protection ne démontre pas non plus l'existence d'un contrat de bail, dès lors qu'il peut s'agir d'une mesure de précaution prise par le curateur qui ne dispose pas nécessairement de toutes les pièces nécessaires à la bonne compréhension du dossier.

Dans ces circonstances, la décision entreprise doit être réformée d'office en ce sens qu'il n'y a pas lieu de consentir à l'autorisation de résilier requise, faute de contrat de bail conclu entre la recourante et la propriétaire de l'appartement sis [...], à Lausanne. Le recours d'A.J._____ à cet égard devient dès lors sans objet.

bb) De plus, même si l'autorisation de résilier le bail relatif au garage - signé le 19 octobre 1982 par B.J._____ - n'a pas été contestée par la recourante, la décision doit, pour les mêmes motifs, être réformée d'office sur ce point.

5. La recourante ne critique pas la décision en ce qui concerne la liquidation du ménage et du véhicule.

Quoi qu'il en soit, la décision entreprise ne prête pas le flanc à la critique sur ces points. En effet, selon le certificat médical établi le 22 août 2012 par la Dresse [...], l'état de santé de la recourante, qui vit à [...] depuis le 3 septembre 2012, ne permet pas d'envisager un retour à domicile. Il ressort en outre de la demande d'allocation pour impotent du 7

juin 2013 que l'intéressée - qui est suivie pour des maladies physiques par le médecin de l'EMS précité - a besoin d'assistance pour toutes les activités de la vie quotidienne, qu'elle nécessite des prestations d'aide médicale et une surveillance personnelle, tant de jour que de nuit, et qu'elle utilise un tintébin et une chaise roulante comme moyens auxiliaires. La recourante est ainsi dans l'incapacité de retourner vivre à domicile et d'utiliser un véhicule automobile.

6. En conclusion, le recours est sans objet et la décision entreprise doit être réformée d'office au chiffre I de son dispositif en ce sens que la juge de paix consent à la liquidation du ménage et à la liquidation, à sa valeur marchande, du véhicule [...] appartenant à la recourante, et complétée par un chiffre la constatant qu'il n'y a pas lieu de consentir à la résiliation des contrats de bail à loyer portant sur l'appartement sis [...], à Lausanne, et sur le garage y relatif, auxquels la recourante n'est pas partie. La décision est confirmée pour le surplus.

Le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires (art. 74a al. 4 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils, RSV 270.11.5]).

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 d'A.J._____ est sans objet.
- II. La décision est réformée d'office au chiffre I de son dispositif et complété par le chiffre la comme suit :
 - I. consent à la liquidation du ménage et à la liquidation, à sa valeur marchande, du véhicule [...] appartenant à A.J._____.

la. Constate qu'il n'y a pas lieu de consentir à la résiliation des contrats de bail à loyer portant sur l'appartement sis à [...], et sur le garage y relatif, auxquels A.J._____ n'est pas partie.

La décision est confirmée pour le surplus.

III. L'arrêt est rendu sans frais judiciaires.

IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 18 juin 2013

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

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

- Mme A.J._____,
- Me M._____,

et communiqué à :

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne,

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 :