

CHAMBRE DES CURATELLES

Arrêt du 19 août 2020

Composition : M. KRIEGER, président
Mmes Kühnlein et Bendani, juges
Greffier : Mme Rodondi

Art. 416 al. 1 ch. 4 et 450 CC ; 256 al. 2 CPC

La Chambre des curatelles du Tribunal cantonal prend séance pour statuer sur le recours interjeté par **I.**_____, à [...], ainsi que **B.Z.**_____ et **C.Z.**_____, tous deux à [...] ([...]), contre la décision rendue le 4 septembre 2019 par le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut dans la cause concernant feu **A.Z.**_____, à laquelle est intervenu **U.**_____.

Délibérant à huis clos, la Chambre voit :

En fait :

A. Par décision du 4 septembre 2019, adressée pour notification le jour même, le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut (ci-après : juge de paix) a déclaré irrecevable, subsidiairement rejeté, la requête en annulation et/ou rectification de la décision du 18 décembre 2018 concernant feu A.Z. _____ déposée par son petit-fils I. _____ le 2 septembre 2019.

En droit, le premier juge a considéré qu'il était très douteux que I. _____ ait la qualité de « proche » au sens du droit de la protection de l'adulte dans la mesure où il agissait en qualité d'héritier et faisait valoir un intérêt purement économique. Il a estimé qu'en tous les cas, l'autorité de protection de l'adulte n'était pas compétente pour connaître de la requête de ce dernier, qu'il a jugée irrecevable, dès lors que la mesure de curatelle dont bénéficiait A.Z. _____, dans le cadre de laquelle avait été rendue la décision du 18 décembre 2018 dont l'annulation était demandée, avait pris fin de plein droit au moment du décès de la prénommée, survenu le [...] 2019, que le compte final de la curatelle avait été approuvé le 10 juillet 2019 et que le curateur avait été définitivement libéré de ses fonctions. Il a ajouté qu'à supposer recevable, cette requête devrait de toute façon être rejetée, la décision du 18 décembre 2018 n'étant affectée d'aucune « erreur » au sens de l'art. 256 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272). Il a retenu en substance que les motifs invoqués à l'appui de la requête en annulation concernaient le bien-fondé même de la décision, soit la question de fond de savoir si le consentement donné à l'époque à la vente immobilière était opportun et/ou conforme au droit, que le juge en charge du dossier avait déjà tranché cette question et que son appréciation ne pouvait être revue par le biais de l'art. 256 al. 2 CPC. Il a relevé que l'annulation ou la modification d'une décision ne pouvait être ordonnée que si elle était compatible avec la sécurité du droit et la protection de la bonne foi, ce qui n'était pas le cas en l'espèce dans la mesure où la décision de

consentement avait permis la conclusion d'un contrat de vente immobilière lequel fondait, pour les parties intéressées, une confiance légitime et digne d'être protégée.

B.

1. Par acte du 12 septembre 2019, I._____ a recouru contre cette décision en concluant, avec dépens, principalement à sa modification en ce sens que sa requête du 2 septembre 2019 est déclarée recevable et que la décision rendue le 18 décembre 2018 par le juge de paix est annulée et, subsidiairement, à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants de l'arrêt à intervenir. A titre de mesure d'instruction, il a requis la production du dossier en mains de la Justice de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut (ci-après : justice de paix). Il a produit un bordereau de douze pièces à l'appui de son écriture.

A titre provisionnel, I._____ a conclu, avec dépens, à ce que le consentement donné par décision du juge de paix du 18 décembre 2018 soit suspendu jusqu'à droit connu sur la procédure de recours, à ce qu'interdiction soit faite à Me F._____, notaire à [...], ainsi qu'à ses associés, de requérir du Conservateur du Registre foncier le transfert de propriété sur les immeubles nos [...] du cadastre de [...] en faveur de la société V._____, à [...], jusqu'à droit connu sur la procédure de recours, à ce qu'interdiction soit faite au Conservateur du Registre foncier du district de l'Est vaudois de procéder à l'inscription de la société V._____ en qualité de propriétaire des immeubles nos [...] du cadastre de [...] jusqu'à droit connu sur la procédure de recours, à ce que la décision à intervenir soit immédiatement exécutoire et à ce qu'elle soit communiquée au notaire et au conservateur précités.

2. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 18 septembre 2019, la Juge déléguée de la Chambre des curatelles (ci-après : juge

déléguée) a fait interdiction à Me F._____, notaire à [...], ainsi qu'à ses associés, de requérir du Conservateur du Registre foncier le transfert de propriété sur les immeubles nos [...] du cadastre de [...] en faveur de la société V._____ jusqu'à droit connu sur la procédure de recours et a fait interdiction au Conservateur du Registre foncier du district de l'Est vaudois de procéder à l'inscription de la société V._____ en qualité de propriétaire des immeubles nos [...] du cadastre de [...] jusqu'à droit connu sur la procédure de recours.

3. Par lettre du 26 septembre 2019, la juge déléguée a informé Me Quentin Beausire, conseil de I._____, que selon un examen prima facie et sous réserve d'une décision à intervenir, il apparaissait que son client ne pouvait procéder seul, comme héritier, pour solliciter la révision de la décision rendue le 18 décembre 2018 par le juge de paix dès lors qu'une fois l'urgence passée, les héritiers devaient agir en commun ou par l'intermédiaire d'un représentant de la communauté héréditaire. Elle lui a imparti un délai au 10 octobre 2019 pour produire tout document propre à établir qu'il représentait dite communauté dans le cadre de la procédure de recours.

Par requête du 10 octobre 2019, I._____ a demandé à la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : présidente du tribunal d'arrondissement) de désigner un représentant de la communauté héréditaire formée par B.Z._____, C.Z._____ et lui-même, héritiers de feu A.Z._____, de nommer un avocat en cette qualité et d'octroyer au représentant désigné le pouvoir de ratifier les démarches qu'il a effectuées.

Par courrier du même jour, I._____ a requis de la Chambre des curatelles la suspension de la procédure de recours pendante devant elle jusqu'à droit connu sur la requête précitée et le maintien, jusqu'à cette date, de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 18 septembre 2019.

Le 14 octobre 2019, la juge déléguée a suspendu la procédure de recours jusqu'à droit connu sur la requête en désignation d'un représentant de la communauté héréditaire de feu A.Z. _____.

Par prononcés des 31 janvier et 7 février 2020, la présidente du tribunal d'arrondissement a admis la requête en désignation d'un représentant de la communauté héréditaire de feu A.Z. _____ et désigné Me Lorraine Ruf, avocate à Lausanne, en cette qualité, avec pour mission de ratifier les démarches effectuées par I. _____ tendant à l'annulation de la décision de consentement à la vente des biens immobiliers de feu A.Z. _____ rendue le 18 décembre 2018 par le juge de paix, en particulier le recours déposé le 12 septembre 2019 devant la Chambre des curatelles, et de décider de la suite à donner à la procédure ouverte devant cette Chambre.

Par lettre du 13 février 2020, la juge déléguée a demandé à Me F. _____ de lui indiquer si le projet d'acte de vente entre feu A.Z. _____ et la société V. _____ devait être considéré comme caduc compte tenu de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 18 septembre 2019 et du fait que l'acte envisagé n'avait pas été approuvé définitivement par la justice de paix dans le délai au 31 décembre 2019, auquel cas le recours pourrait perdre son objet.

Par courrier du 19 février 2020, Me F. _____ a informé la juge déléguée que le 14 janvier 2019, il avait instrumenté non pas seulement un projet, mais bien un acte de « vente à terme conditionnelle - droit d'emption » par lequel feu A.Z. _____, par l'intermédiaire de son curateur H. _____, avait vendu les immeubles nos [...] de [...] dont elle était propriétaire à la société V. _____ au prix de 830'000 francs. Il a déclaré que la justice de paix avait consenti à cette vente par décision du 18 décembre 2018, que celle-ci était devenue définitive et exécutoire le 24 janvier 2019, que la première et principale condition à laquelle était subordonné l'acte de vente avait ainsi été rapidement réalisée et que s'agissant de la seconde condition relative à la constitution de deux

servitudes (usage de local et usage de jardin), l'acheteuse y avait renoncé en automne 2019, comme elle en avait la possibilité sur simple demande unilatérale, mais était restée bloquée dans son financement bancaire à la suite du blocage requis par l'un des héritiers de feu A.Z._____. Il a mentionné qu'en accord avec les copropriétaires de la propriété par étage (ci-après : PPE) et sur autorisation de la justice de paix, l'acheteuse avait entamé, à ses frais, des travaux de rénovation de l'appartement pour 77'716 fr. 50, mais qu'elle avait dû les arrêter en raison de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 18 septembre 2019. Il a indiqué que les travaux restant à effectuer étaient devisés à 322'283 fr. 50. Il a relevé que l'acheteuse restait motivée à devenir propriétaire dans les conditions approuvées par la justice de paix et que B.Z._____ et C.Z._____ voulaient procéder au transfert de propriété conformément aux conditions prévues dans l'acte de vente précité.

Le 2 mars 2020, le Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a informé la Chambre de céans que les prononcés rendus par la présidente du tribunal d'arrondissement les 31 janvier et 7 février 2020 n'avaient pas fait l'objet d'un recours, d'un appel ou d'une requête de restitution et étaient définitifs et exécutoires dès le 25 février 2020.

Par lettre du 13 mars 2020, la juge déléguée a imparti à Me Lorraine Ruf un délai au 31 mars 2020 pour se déterminer sur le recours de I._____ et lui indiquer si les héritiers entendaient poursuivre la procédure.

Dans ses déterminations du 19 mars 2020, Me Lorraine Ruf a ratifié, pour le compte de la succession, les actes de procédure précédemment déposés par I._____ en son nom seul et sollicité la poursuite de la procédure de recours, ainsi que le maintien de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 18 septembre 2019.

4. Par courrier du 8 mai 2020, Me Christophe Misteli a informé la juge déléguée qu'il était consulté par l'acquéreur U._____, associé

gérant avec signature individuelle de la société V._____, et a demandé que ce dernier soit admis comme partie intervenante ou intéressée et se voie impartir un délai pour se déterminer.

Dans ses déterminations du 12 juin 2020, Me Lorraine Ruf s'est opposée à ce que U._____ intervienne dans le cadre de la procédure de recours.

Le 15 juin 2020, Me Christophe Misteli s'est prononcé sur les déterminations précitées.

Par arrêt du 2 juillet 2020, la juge déléguée a admis la requête en intervention accessoire déposée par U._____ et dit que les frais et dépens de l'incident seraient arrêtés ultérieurement.

5. Par lettre du 10 juillet 2020, la Chambre de céans a imparti à toutes les parties un délai au 27 juillet 2020 pour se déterminer sur le recours de I._____ du 12 septembre 2019 en l'état de la procédure.

Par courrier du 13 juillet 2020, Me Lorraine Ruf a indiqué qu'elle n'avait pas d'autres éléments à apporter que ceux déjà développés dans ses déterminations du 19 mars 2020, auxquelles elle s'est référée.

Par mémoire du 17 juillet 2020, U._____ et la société V._____ ont conclu, avec dépens, à ce que la requête et le recours de I._____ soient irrecevables, à ce que le prononcé attaqué soit confirmé et à ce que les intervenants soient autorisés à faire instrumenter et exécuter la vente dans un délai prolongé de soixante jours une fois l'arrêt définitif et exécutoire, la clause de validité de l'acte préparé en 2019 par le notaire Me F._____ étant prolongée dans ce sens, y compris pour l'échéance du droit d'emption. Ils ont produit un bordereau de trois pièces à l'appui de leur écriture.

Par lettre du 27 juillet 2020, I._____ a déclaré maintenir intégralement son recours du 12 septembre 2019. Il a en outre requis qu'un bref délai lui soit octroyé, ainsi qu'à Me Lorraine Ruf, pour se déterminer sur le mémoire de U._____ et de la société V._____ du 17 juillet 2020.

Par correspondance du 4 août 2020, la juge déléguée a informé I._____ qu'il n'était pas fait droit à sa requête d'obtention d'un délai de déterminations, les héritiers de feu A.Z._____ étant représentés exclusivement par Me Lorraine Ruf.

C. La Chambre retient les faits suivants :

1. A.Z._____, née le [...] 1926, est décédée le [...] 2019.

Selon le certificat d'héritier établi par le juge de paix le 20 juin 2019, feu A.Z._____ a laissé comme seuls héritiers institués ses deux fils, B.Z._____ et C.Z._____, et son petit-fils, I._____.

2. De son vivant, A.Z._____ était propriétaire d'un appartement et d'un garage (parcelles nos [...]) dans la PPE « [...]», sise au chemin [...], à [...].

Par décision du 1^{er} avril 2014, la justice de paix a institué une curatelle de représentation avec limitation de l'exercice des droits civils et de gestion au sens des art. 394 al. 2 et 395 al. 1 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) en faveur de A.Z._____, retiré à cette dernière ses droits civils pour l'administration et la gestion de ses revenus et de sa fortune, notamment de son appartement sis à [...], ainsi que dans ses rapports avec les tiers, en particulier en matière d'affaires sociales, administration et affaires juridiques, à l'exclusion du domaine de la santé, et nommé H._____ en qualité de curateur.

L'interdiction faite à A.Z. _____ de disposer des parts de PPE « [...]», au chemin [...], à [...], a été inscrite au Registre foncier des districts d'Aigle et de la Riviera (n°[...]) le 3 juillet 2014.

Par décision du 1^{er} mai 2018, la justice de paix a ordonné, pour une durée indéterminée, le placement à des fins d'assistance de A.Z. _____ à l'EMS [...], à [...].

3. Le 9 avril 2018, la société V. _____ a établi une « estimation rapide » des parcelles nos [...] propriétés de A.Z. _____ et a estimé leur valeur vénale à 790'000 francs.

Le 3 août 2018, A.Z. _____, représentée par H. _____, et l'agence S. _____, à [...], ont conclu un contrat de courtage immobilier exclusif portant sur la vente des parcelles nos [...] propriétés de A.Z. _____ au prix de 830'000 francs.

Par courriel du 29 novembre 2018, l'agence S. _____ a informé H. _____ qu'elle avait diffusé l'objet à vendre auprès de sa clientèle en portefeuille, expliquant qu'il était usuel de travailler d'abord avec la clientèle interne avant de diffuser sur les sites internet et autres portails de diffusion. Elle a exposé qu'elle avait effectué onze visites, qu'elle avait reçu une offre au prix demandé de la part de U. _____ et qu'elle avait alors bloqué les visites et la commercialisation.

4. Le 13 novembre 2018, Me F. _____ a établi un projet d'acte de vente à terme conditionnelle et droit d'emption prévoyant la vente à la société V. _____, représentée par U. _____, des parcelles nos [...] propriétés de A.Z. _____, sises sur la commune de [...], au prix de 830'000 francs. Le chiffre IV/7 de ce projet indique qu'un acompte de 83'000 fr. a été payé et que le solde, soit 747'000 fr., sera payable « dans un délai de [red. : laissé en blanc] jours au plus tard suivant la réalisation des conditions cumulatives mentionnées sous chiffre 16 », à savoir l'approbation définitive et exécutoire sans condition de la justice de paix

(ch. 16.1) et l'inscription de deux nouvelles servitudes d'usage de local et d'usage de jardin en faveur de l'appartement vendu (ch. 16.2). Le chiffre IV/16.2 stipule que sous réserve de la réalisation de la condition mentionnée sous chiffre 16.1, l'acheteuse pourra unilatéralement décider de se porter acquéreur pour le prix convenu, quand bien même la condition figurant sous chiffre 16.2 ne serait pas réalisée.

Par lettre du 15 novembre 2018, H. _____ a requis du juge de paix l'autorisation de vendre l'appartement et le garage (immeubles nos [...]) propriétés de A.Z. _____ aux conditions énoncées dans le projet d'acte de vente à terme conditionnelle et droit d'emption du 13 novembre 2018.

Par décision du 18 décembre 2018, le juge de paix a consenti à la vente par H. _____, au nom de A.Z. _____, de l'appartement et du garage, parcelles nos [...], propriétés de la prénommée, au prix de 830'000 fr., selon les termes du projet de vente à terme conditionnelle avec droit d'emption établi par le notaire F. _____ le 13 novembre 2018 et dit que l'interdiction de disposer des parts de PPE « [...] », au chemin [...], à [...], inscrite au Registre foncier de la commune de [...] est levée et que sa mention au Registre foncier sera radiée.

Le 14 janvier 2019, Me F. _____ a établi un acte de vente à terme conditionnelle et droit d'emption prévoyant la vente à la société V. _____, représentée par U. _____, des immeubles nos [...] de la commune de [...], propriétés de A.Z. _____, pour un montant de 830'000 francs. Le chiffre IV/7 de cet acte indique qu'un acompte de 83'000 fr., valeur au 11 janvier 2019, a été payé et que le solde, soit 747'000 fr., sera payable par l'acheteuse d'ici au 31 décembre 2019, sous réserve de la réalisation des conditions cumulatives mentionnées sous chiffre 16, à savoir l'approbation définitive et exécutoire sans condition de la justice de paix (ch. 16.1) et l'inscription de deux nouvelles servitudes d'usage de local et d'usage de jardin en faveur de l'appartement vendu (ch. 16.2). Le chiffre IV/16.2 précise que sous réserve de la réalisation de la condition

mentionnée sous chiffre 16.1, l'acheteuse pourra unilatéralement décider de se porter acquéreur pour le prix convenu, quand bien même la condition figurant sous chiffre 16.2 ne serait pas réalisée. Il stipule également qu'au cas où l'une des deux conditions précitées ne serait pas remplie d'ici au 31 décembre 2019 au plus tard, tout délai de recours échu, la vente serait caduque et chaque partie déliée de ses engagements, sans qu'il ne soit dû d'indemnité de part et d'autre. Le chiffre V prévoit que la signature de la réquisition de transfert aura lieu le jour du paiement de la totalité du prix de vente, soit au plus tard le 31 décembre 2019, sous réserve de la réalisation des conditions cumulatives mentionnées sous chiffre 16.

5. Le 26 août 2019, l'agence immobilière [...] a estimé l'appartement de feu A.Z. _____ à 997'000 francs.

6. Par requête du 2 septembre 2019 adressée au juge de paix, I. _____ a conclu principalement à l'annulation de la décision rendue le 18 décembre 2018 par ce magistrat et, subsidiairement, à sa rectification en ce sens que le consentement à l'acte du curateur n'est pas donné.

Par courrier du 30 novembre 2019, B.Z. _____ et C.Z. _____ ont informé la juge déléguée qu'ils ne partageaient pas l'avis de I. _____, qui leur semblait totalement infondé. Ils ont déclaré que la gestion de la curatelle de leur mère avait été exempte de tout reproche et que la vente de son appartement avait été décidée avec l'accord de ses trois enfants. Ils ont ajouté que le prix de vente retenu correspondait plus ou moins à celui du marché compte tenu de l'état déplorable de l'appartement et du jardin, qui n'étaient pas entretenus depuis plus de dix ans par les occupants à titre gracieux, Y. _____ et I. _____.

Par courriel du 7 avril 2020, B.Z. _____ a informé Me Lorraine Ruf que son frère C.Z. _____ et lui-même n'avaient aucun grief à formuler à l'encontre de la succession de leur mère, de la personne chargée de sa curatelle et des différentes décisions prises par la justice de

paix de son vivant ou après son décès. Il a indiqué qu'ils contestaient toutes les procédures déjà engagées ou à venir, qui leur semblaient totalement infondées et relevaient de manipulations de leur sœur Y._____ sur son fils I._____. Il a pris acte de la poursuite de la procédure de recours.

7. Par lettres des 8 et 12 mai 2020, Me Christophe Misteli a formellement mis en demeure respectivement l'hoirie de feu A.Z._____ et I._____ de consentir au transfert des parcelles nos [...] de la commune de [...].

En droit :

1.

1.1 Le recours est dirigé contre une décision du juge de paix refusant de reconsidérer, au sens de l'art. 256 al. 2 CPC, une décision de consentement de l'autorité de protection à un acte du curateur, laquelle a été rendue en matière gracieuse sur la base de l'art. 416 al. 1 ch. 4 CC (CCUR 18 juin 2018/110 consid. 4.2.1).

Dès lors qu'un recours contre une décision rendue en application de l'art. 256 al. 2 CPC n'est pas expressément prévu par la loi et que les décisions de l'autorité de protection de l'adulte peuvent faire l'objet d'un recours au sens de l'art. 450 CC, également applicable contre une décision portant sur le consentement de l'autorité de protection aux actes du curateur (CCUR 6 juin 2019/105 consid. 1), la recevabilité du recours sera examinée sous l'angle de cette dernière disposition.

1.2

1.2.1 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/Steck, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch I, Art. 1-456 ZGB, 6^e éd., Bâle 2018, n. 42 ad art. 450 CC, p. 2825).

La qualité pour recourir du proche présuppose que celui-ci fasse valoir l'intérêt (de fait ou de droit) de la personne protégée, et non son intérêt (par exemple patrimonial ou successoral) propre ou l'intérêt de tiers (Meier, Droit de la protection de l'adulte, Genève/Zurich/Bâle 2016, n. 257, p. 132). Dès lors que par proche, l'on entend une personne qui connaît bien la personne concernée et qui, grâce à ses qualités et à ses rapports avec cette dernière, apparaît apte à défendre ses intérêts et que l'existence d'un rapport juridique entre les deux personnes n'est pas requise, le lien de fait étant déterminant (Steck, in Commentaire du droit de la famille [CommFam], Protection de l'adulte, Berne 2013, n. 24 ad art. 450 CC, p. 916 ; Meier, Droit de la protection de l'adulte, op. cit., n. 255, p. 131), alors la qualité de proche ne saurait être admise après le décès de la personne concernée, sauf dans le cas où il s'agit de protéger des droits qui perdurent après la mort. Il s'ensuit que les décisions rendues par l'autorité de protection après le décès de la personne concernée ne peuvent être contestées que par des tiers qui ont un intérêt juridique à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée (art. 450 al. 2 ch. 3 CC). Tel est notamment le cas des héritiers s'agissant des décisions sur frais (frais judiciaires et indemnités de curateur) car le contraire reviendrait à admettre que les décisions de l'autorité de protection fixant la rémunération du curateur (art. 404 al. 2 CC) ou statuant sur les frais judiciaires ne sont plus susceptibles de recours lorsqu'elles sont prises

après le décès de la personne concernée (CCUR 15 octobre 2018/191 consid. 1.1.1 ; CCUR 25 octobre 2016/232 consid. 2.1).

1.2.2

1.2.2.1 En l'espèce, A.Z._____ est décédée le [...] 2019 et a laissé comme héritiers B.Z._____, C.Z._____ et I._____, qui agissent en commun dans le cadre du recours, dûment représentés par Me Lorraine Ruf. Ils contestent une décision rendue par le juge de paix le 4 septembre 2019, soit bien après le décès de la personne concernée, si bien que la qualité de proches ne saurait leur être reconnue. Ils ont en revanche un intérêt juridique à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée. Le recours, motivé et interjeté en temps utile, est dès lors recevable, étant précisé que la qualité pour agir ou pour défendre au fond, qui est une condition de droit matériel (ATF 139 III 504 consid. 1.2 ; TF 5A_643/2017 du 3 mai 2018 consid. 1.2, non publié in ATF 144 III 277 ; TF 5A_450/2013 du 6 juin 2014 consid. 3.1.1, non publié in ATF 140 III 379), sera examinée ci-dessous (consid. 3).

1.2.2.2 Dans son mémoire du 17 juillet 2020, Me Christophe Misteli a pris des conclusions au nom de U._____ et de la société V._____. Or, seul U._____ a été autorisé à participer à la procédure de recours en qualité de partie intervenante par arrêt de la juge déléguée du 2 juillet 2020, Me Christophe Misteli n'ayant pas formellement déposé de requête en intervention au nom de la société V._____. Les conclusions prises au nom de cette dernière sont par conséquent irrecevables.

U._____ a non seulement conclu à l'irrecevabilité du recours, mais a également pris une conclusion tendant à la prolongation de la clause de validité de l'acte de vente. Or, l'intervenant ne peut pas prendre de conclusions propres (Haldy, Commentaire romand, Code de procédure civile, Bâle 2019, 2^e éd., ci-après : CR-CPC, n. 5 ad art. 76 CPC, p. 280). En outre, il n'existe pas de « recours joint » devant la Chambre des curatelles (CCUR 4 avril 2016/58). De plus, l'autorité de protection, et a fortiori l'autorité de recours, ne peuvent pas, de leur propre chef, modifier un

acte, mais ne peuvent que donner ou refuser leur consentement (CCUR 21 avril 2020/77 et références citées). La conclusion tendant à la prolongation de la clause de validité de l'acte est par conséquent irrecevable.

1.3

1.3.1 L'art. 446 al. 1 CC prévoit que l'autorité de protection 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 (Droese/Steck, Basler Kommentar, op. cit., n. 7 ad art. 450a CC, p. 2827, et les auteurs cités). 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 (JdT 2011 III 43 ; CCUR 8 mars 2019/50 ; CCUR 30 juin 2014/147).

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 LVPAE). Selon les situations, le recours sera par conséquent réformatoire ou cassatoire (Guide pratique COPMA 2012, n. 12.39, p. 290).

1.3.2 Les pièces produites en deuxième instance sont recevables, si tant est qu'elles ne figurent pas déjà au dossier de première instance.

2. A titre de mesure d'instruction, les recourants requièrent la production du dossier de la cause en mains de la justice de paix.

Cette mesure d'instruction n'a pas à être ordonnée dès lors que l'autorité précitée a adressé le dossier de la cause à la Chambre de céans le 13 septembre 2019.

3. Les recourants reprochent au premier juge d'avoir rejeté la requête de I. _____ du 2 septembre 2019 au motif que l'art. 256 al. 2 CPC ne permet pas de revoir une question de fond. Ils soutiennent que cette possibilité est prévue par la disposition précitée pour les décisions rendues en matière de juridiction gracieuse. Cela étant, ils affirment que la décision du 18 décembre 2018 est entachée de graves irrégularités et que le juge de paix ne pouvait consentir à la vente des immeubles propriétés de feu A.Z. _____ envisagée par son curateur. Ils invoquent une violation de la Circulaire du Tribunal cantonal n° 7 du 12 décembre 2012 relative aux consentements de l'autorité de protection (art. 416, 417 et 265 CC) (ci-après : circulaire du TC n° 7), arguant que les informations nécessaires (modalités de paiement du solde du prix de vente et estimation officielle par une personne qui n'est pas intéressée à la vente envisagée) n'ont pas été portées à la connaissance de l'autorité de protection. Ils relèvent également que l'acte de vente à terme conditionnelle et droit d'emption signé le 14 janvier 2019 par H. _____ diffère sur des points essentiels du projet du 13 novembre 2018 soumis au juge de paix, soit notamment pour ce qui est du délai de paiement du solde du prix de vente. Enfin, ils déclarent que la cautèle du respect de la loi ou de la sécurité du droit prévue à l'art. 256 al. 2 CPC ne saurait trouver application en l'espèce et donc justifier le rejet de la requête du 2 septembre 2019.

L'intervenant quant à lui fait valoir que les recourants ne se prévalent d'aucune circonstance nouvelle pour demander une reconsidération de la décision du 18 décembre 2018. Il soutient également

que la sécurité du droit empêche que la décision ne soit modifiée et qu'il doit être protégé dans sa bonne foi. Enfin, il affirme que le prix de vente était correct, que la procédure de vente publique n'a souffert d'aucun vice, aucune offre supérieure n'ayant été proposée, et que la vente telle qu'elle a été autorisée était conforme aux intérêts de la personne concernée.

3.1

3.1.1 La personne appelée à assumer une curatelle exerce la fonction de curateur sous sa propre responsabilité (Häfeli, CommFam, n. 3 ad art. 408 CC, p. 544 ; Biderbost, CommFam, n. 1 ad art. 416 CC, p. 583). Indépendamment du type de curatelle, le curateur est - dans le cadre des tâches qui lui sont confiées - un mandataire autorisé à agir et obligé de le faire ; dans les limites de son pouvoir, il représente la personne à protéger. Néanmoins, la loi prévoit le concours de l'autorité pour accomplir certains actes. Ceux-ci comprennent de par la loi, dans le but de protéger la personne concernée, certaines opérations d'une importance particulière, cataloguées à l'art. 416 al. 1 CC, pour lesquelles le consentement de l'autorité s'avère nécessaire (Biderbost, CommFam, nn. 1 et 21 ad art. 416 CC, pp. 583 et 591). L'art. 416 al. 1 ch. 1 à 9 CC en dresse l'énumération, laquelle s'en tient principalement à des actes importants et comportant des risques significatifs de caractère généralement durable (Biderbost, CommFam, n. 21 ad art. 416 CC, p. 591). L'art. 416 al. 1 ch. 4 CC soumet à autorisation l'aliénation des immeubles.

Le curateur est tenu pour responsable de l'exécution de la mesure. Il lui revient d'exercer le pouvoir de représentation découlant du type et de la portée de la mesure prononcée. Le fait que des affaires déterminées soient soumises à la condition du consentement de l'autorité de protection selon l'art. 416 al. 1 CC ne change rien au pouvoir de représentation délégué, l'effet de la représentation se trouvant toutefois limité par la condition (suspensive) du consentement de l'autorité (cf. art. 418 CC). Le consentement permet à l'acte de déployer des effets

juridiques ; il ne guérit pas les vices éventuels dont celui-ci serait entaché (Biderbost, CommFam, n. 4 ad art. 416 CC, p. 584). La représentation incombe au seul curateur, tandis que le consentement de l'autorité est une condition matérielle de validité. L'autorité de protection ne peut donc que donner ou refuser son consentement ; elle ne peut pas, de son propre chef, modifier l'acte ou en approuver un autre. Si un acte appelle une telle modification, cela exige en principe également l'intervention du curateur (Biderbost, CommFam, n. 5 ad art. 416 CC, p. 584 ; sur le tout : JdT 2016 III 3).

3.1.2 Conformément à l'art. 416 al. 2 CC, le consentement de l'autorité n'est pas nécessaire lorsque la personne concernée est capable de discernement par rapport à l'acte en question, si l'exercice des droits civils n'est pas restreint par la curatelle dans le domaine considéré et pour autant qu'elle donne son accord. Si l'une de ces conditions fait défaut, le consentement devra être demandé à l'autorité de protection (Meier, Droit de la protection de l'adulte, op. cit., n. 1088, p. 527). Le curateur doit associer la personne concernée au processus de décision (cf. art. 406 CC) (Biderbost, CommFam, n. 9 ad art. 416 CC, p. 586). Si la personne sous curatelle est privée de l'exercice des droits civils de plein droit ou pour l'affaire considérée, l'éventuel refus qu'elle manifeste doit être pris en compte dans le cadre de la pesée de ses intérêts (Biderbost, CommFam, nn. 12 et 46 ad art. 416 CC, p. 587 et 605 ; Vogel, Basler Kommentar, op. cit., nn. 7, 11 et 44 ad art. 416/417 CC, pp. 2536 ss, 2539 et 2548 ss).

3.1.3 L'art. 416 al. 1 ch. 4 CC soumet à autorisation tout d'abord l'acquisition, l'aliénation, la mise en gage ou la constitution d'autres servitudes portant sur des immeubles. Les termes « acquisition et aliénation » indiquent clairement qu'il peut aussi s'agir d'un échange ou de toute autre forme de transfert. La constitution de droits de préemption ou d'autres droits analogues est également visée. Il en va de même de toute promesse de contracter comportant des obligations ou de la renonciation à certains droits. La ratio legis veut que soient soumis à autorisation tous les actes juridiques impliquant une diminution des droits réels sur un bien

immobilier de même que l'acquisition d'un tel bien (Biderbost, CommFam, n. 28 ad art. 416 CC, p. 596 ; Vogel, Basler Kommentar, op. cit., n. 20 ad art. 416/417 CC, pp. 2542 ss).

3.1.4 En principe, l'autorité agit sur requête. Il incombe au curateur de soumettre à l'autorité de protection, après la conclusion de l'acte, une requête motivée et généralement en la forme écrite, par laquelle il requiert le consentement exigé par la loi. Pour appuyer sa requête, le curateur doit démontrer le bien-fondé de l'opération, en faire valoir les motifs et surtout démontrer les intérêts qu'elle présente pour la personne concernée, sans négliger la manière dont cette dernière voit les choses ; à cela s'ajoutent encore des indications sur les pourparlers et offres, sur l'examen de solutions alternatives, etc. Seront joints à la demande les pièces et documents nécessaires (Biderbost, CommFam, n. 43 ad art. 416 CC, p. 604 et les références citées ; Vogel, Basler Kommentar, op. cit., nn. 2 et 44 ad art. 416/417 CC, pp. 2534 ss et 2548 ss). La délivrance intervient ainsi en général après la conclusion de l'acte par le curateur, donc pour les affaires immobilières, en règle générale après la conclusion de l'acte authentique. Cela n'empêche pas un échange de vues préalable avec l'autorité (Biderbost, CommFam, nn. 40 ss, pp. 603 ss ; Vogel, Basler Kommentar, op. cit., n. 49 ad art. 416/417 CC, p. 2549).

3.1.5 L'autorité de protection doit effectuer une analyse complète de l'acte juridique envisagé, sous l'angle des intérêts de la personne protégée, ce qui implique une vision complète des circonstances du cas d'espèce (Biderbost, CommFam, n. 44 ad art. 416 CC, p. 605). Le but de l'examen de la requête par l'autorité est de se forger la conviction que, pour l'affaire en cause, le consentement doit être accordé ou au contraire refusé. Dans cette perspective, ce sont les intérêts de la personne concernée qui prévalent finalement. Il faut, d'une part, prendre en compte ses intérêts économiques, qui résident en particulier dans le gain réalisé, respectivement dans le rapport entre la prestation et la contre-prestation, le cas échéant en tenant également compte des prévisions que l'on peut établir quant à l'évolution de la situation (Biderbost, CommFam, n. 47 ad

art. 416 CC, pp. 605 ss ; Vogel, Basler Kommentar, op. cit., n. 46 ad art. 416/417 CC, p. 2549). La sauvegarde des intérêts de la personne concernée ne se réduit en principe pas à la simple constatation que ceux-ci ne sont pas menacés ; en règle générale, il faut une raison particulière ou un besoin précis pour justifier l'acte juridique envisagé, par exemple un besoin de liquidités pour la vente d'un immeuble (Biderbost, CommFam, n. 48 ad art. 416 CC, p. 607).

3.1.6 Le consentement aux actes du curateur relève de la juridiction gracieuse (CCUR 18 jun 2018/110 ; Meier, Le consentement des autorités de tutelle aux actes du curateur, 1994, pp. 110 et 111, en relation avec les art. 421 et 422 aCC), au même titre que les décisions rendues dans un contexte d'inventaire successoral, de mesures de sûreté ou de bénéfice d'inventaire (Halldy, CR-CPC, n. 10 ad art. 1 CPC, p. 4 ; Chaix, Commentaire romand, Code civil II, Bâle 2016, n. 5 ad art. 538 CC, pp. 606 et 607). Or, la décision en matière de juridiction gracieuse ne jouit pas de l'autorité matérielle de chose jugée (TF 5A_554/2016 du 25 avril 2017 consid. 3.3 et réf. à ATF 136 III 178 consid. 5). La décision en matière de juridiction gracieuse peut être annulée ou modifiée, si elle s'avère ultérieurement incorrecte, à moins que la loi ou la sécurité du droit ne s'y opposent (art. 256 al. 2 CPC). Cette possibilité facilitée de rectification répond à une exigence pratique, le Message du Conseil fédéral relatif au Code de procédure civile suisse (CPC) citant à titre d'exemple le cas du certificat d'héritier erroné (FF 2006 p. 6958 ; CREC 6 avril 2020/90 et réf. citées).

L'art. 256 al. 2 CPC introduit donc une cautèle à la possibilité de rectifier, soit le respect de la loi ou de la sécurité du droit. Ainsi, si en matière de juridiction gracieuse, l'effet négatif de l'autorité de chose jugée ne s'oppose pas à un deuxième procès entre mêmes parties, il n'y a pas d'intérêt de protection à un tel procès, respectivement les principes de la bonne foi et de la prohibition de l'abus de droit y font obstacle, en l'absence de circonstances de fait ou de droit nouvelles (TF 5A_163/2017 du 24 novembre 2017 consid. 3.1. et 3.2 en matière de fidéicommiss de famille de l'ancien droit, cité par Colombini, Code de procédure civile,

Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, Lausanne 2018, n. 2.2.5 ad art. 256 CPC, p. 805).

3.2 La circulaire du TC n° 7 précise les renseignements et les pièces que le curateur doit fournir dans sa requête à l'autorité de protection en vue d'obtenir les consentements prévus par les art. 416, 417 et 265 CC. Ainsi, en cas d'aliénation ou d'acquisition d'immeubles (art. 416 al. 1 ch. 4 CC), il doit fournir des renseignements notamment sur l'estimation officielle et la valeur de l'assurance incendie, sur le prix offert (global et au m²) et les modalités de paiement ou la valeur de la contreprestation, ainsi que sur l'opportunité et les motifs d'une aliénation ou d'une acquisition actuelle. Quant aux pièces, il doit joindre au dossier, entre autre, une expertise récente effectuée par un professionnel de l'immobilier indiquant la valeur vénale de l'immeuble et, en cas de vente de gré à gré, une pièce établissant que l'immeuble a été offert publiquement à la vente (par exemple : insertion d'une annonce dans un journal, contrat de courtage, etc.).

3.3 En l'espèce, le 13 novembre 2018, Me F._____ a établi un projet d'acte de vente à terme conditionnelle et droit d'emption prévoyant la vente à la société V._____ de l'appartement et du garage (parcelles nos [...] de la commune de [...]) propriétés de A.Z._____ pour un montant de 830'000 fr., soit 83'000 fr. d'acompte, le solde, par 747'000 fr., étant payable « dans un délai de [red. : laissé en blanc] jours au plus tard suivant la réalisation des conditions cumulatives mentionnées sous chiffre 16 », à savoir l'approbation définitive et exécutoire sans condition de la justice de paix (ch. 16.1) et l'inscription de deux nouvelles servitudes d'usage de local et d'usage de jardin en faveur de l'appartement vendu (ch. 16.2). Le chiffre IV/16.2 du projet précise que nonobstant la non-réalisation de la seconde condition, l'acheteuse pourra unilatéralement décider de se porter acquéreur pour le prix convenu. Par décision du 18 décembre 2018, le juge de paix a consenti à la vente des immeubles propriétés de A.Z._____ selon les termes du projet précité. Le 14 janvier 2019, Me F._____ a établi un acte de vente à terme conditionnelle et

droit d'emption prévoyant le paiement du solde du prix de vente au 31 décembre 2019 (chiffre IV/7). Le chiffre IV/16.2 de cet acte stipule qu'au cas où l'une des deux conditions cumulatives (approbation définitive et exécutoire sans condition de la justice de paix et inscription de deux nouvelles servitudes) ne serait pas remplie au 31 décembre 2019 au plus tard, tout délai de recours échu, la vente serait caduque et chaque partie déliée de ses engagements, sans qu'il ne soit dû d'indemnité de part et d'autre. Force est de constater que les conditions cumulatives nécessaires au transfert de propriété n'étaient pas réalisées avant l'échéance du délai prévu dans l'acte. En effet, les servitudes n'ont pas été constituées. L'acheteuse avait certes la possibilité d'y renoncer et de se porter acquéreur nonobstant l'absence des servitudes requises. Or, selon le courrier de Me F. _____ du 19 février 2020, elle y a renoncé en automne 2019, mais est restée bloquée dans son financement bancaire à la suite du blocage requis par l'un des héritiers de feu A.Z. _____. L'acte est par conséquent caduc et l'on pourrait considérer que le recours n'a plus d'objet. Cette question peut toutefois rester ouverte en raison de ce qui suit.

Par décision du 18 décembre 2018, le juge de paix a autorisé le curateur de feu A.Z. _____ à vendre l'appartement et le garage propriétés de cette dernière à la société V. _____. Or, il s'agit de la société qui a réalisé l'expertise immobilière desdits biens pour en déterminer la valeur, qu'elle a estimée à 790'000 francs. Certes, par la suite, ces biens ont été mis en vente par une agence immobilière régionale, l'agence S. _____, au prix de 830'000 fr. et l'offre d'acquisition de la société V. _____ a été faite au prix demandé, soit à un montant légèrement supérieur (40'000 fr.) à celui de son expertise. Cela ne suffit toutefois pas à autoriser la vente des biens en question, d'autant que l'agence immobilière S. _____ qui s'est vu confier le courtage a indiqué, par courriel du 29 novembre 2018, qu'elle avait travaillé avec sa clientèle en portefeuille sans diffuser d'annonce sur les sites internet et autres portails de diffusion, si bien que l'on ne saurait considérer que le bien a été offert publiquement à la vente alors que cela est nécessaire dans le

cadre d'une vente de gré à gré, comme cela ressort de la circulaire du TC n° 7. Compte tenu du conflit d'intérêts manifeste résultant du fait que l'expert s'est porté acquéreur du bien qu'il a lui-même évalué, le juge de paix devait refuser d'approuver le projet d'acte de vente établi le 13 novembre 2018. Au demeurant, celui-ci ne mentionnait pas de délai pour le paiement du solde du prix de vente et l'acte de vente définitif du 14 janvier 2019 a permis l'introduction d'un délai de paiement extrêmement long et manifestement contraire aux intérêts de feu A.Z._____.

Reste à savoir si la décision du 18 décembre 2018 pouvait être reconsidérée après le décès de la personne concernée, comme requis par l'un des héritiers. De lege, tel est le cas, sous réserve de la sécurité du droit. Il découle de ce principe qu'une décision du juge de paix à forme de l'art. 416 CC ne saurait en principe être modifiée lorsqu'elle a permis la conclusion d'un contrat de vente et que ce contrat s'en trouverait invalidé. Toutefois, en l'espèce, non seulement le contrat est devenu caduc du fait de la non-réalisation d'une des deux conditions cumulatives prévues sous chiffre IV/16, mais le cocontractant qu'il conviendrait de protéger au nom de la sécurité du droit est précisément celui à qui profite le conflit d'intérêts. La sécurité du droit ne fait dès lors pas obstacle, dans le cas particulier, à la révision de la décision du 18 décembre 2018.

4. En conclusion, le recours doit être admis et les décisions des 18 décembre 2018 et 4 septembre 2019 annulées.

Le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires (art. 74a al. 4 TFJC [Tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; BLV 270.11.5]). L'avance de frais de 2'000 fr. effectuée par le recourant l._____ doit ainsi lui être restituée.

Quand bien même les recourants obtiennent gain de cause, il n'y a pas lieu de leur allouer de dépens de deuxième instance. En effet, le juge de paix n'a pas qualité de partie, mais d'autorité de première

instance, de sorte qu'il ne saurait être condamné à des dépens (Tappy, CR-CPC, n. 35 ad art. 107 CPC, p. 495 ; ATF 140 II 385 consid. 4.1 et 4.2). Il en va de même s'agissant d'éventuels dépens en faveur de l'intervenant.

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 admis.

- II.** Les décisions du Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut des 18 décembre 2018 et 4 septembre 2019 sont annulées.

- III.** L'arrêt est rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, l'avance de frais versée par le recourant I._____, par 2'000 fr. (deux mille francs), lui étant restituée.

- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Lorraine Ruf (pour B.Z. _____, C.Z. _____ et I. _____),
- Me Quentin Beausire (pour I. _____),
- Me Christophe Misteli (pour U. _____),

et communiqué à :

- M. le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut,

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 :