



Actes administratifs ordinaires & extraordinaires d'un curateur

Exposition des faits

En vue de la conservation du patrimoine d'une personne âgée capable de discernement, le mandat défini dans l'art. 393 al. 2 CCS m'a été confié. Ma mandante résidant dans un home, ses liquidités sont bientôt épuisées. Elle possède toutefois deux biens immobiliers qui ne sont pas loués.

Questions

1. Mes tâches englobent-elles également l'entretien, la location, voire la vente des biens immobiliers?
2. En ma qualité de curateur, suis-je responsable de l'entretien des biens immobiliers (p.ex. assurance de responsabilité civile immeubles et assurance de l'inventaire du ménage)?
3. Les demandes de prestations complémentaires, l'allocation pour impotent etc. incombent-elles à ma mandante?

Réflexions

1. L'art. 419 CCS est à prendre en compte lorsqu'il s'agit de définir l'envergure du pouvoir de représentation de la curatelle de gestion. En matière de gestion de patrimoine, cet article distingue l'administration *ordinaire*, qui vise la gestion et l'assistance en vue de la conservation du patrimoine, de l'administration *extraordinaire*, à savoir les actes sortant du cadre de l'administration courante. Pour résumer, l'administration *extraordinaire* englobe des faits énumérés dans les art. 421 f., 404 al. 3 CCS et également 408 CCS (voir BSK CCS I-Biderbost, art. 419 N 13 f. donnant d'autres indications quant à l'art. 408 CCS). Les actes extraordinaires requièrent soit l'autorisation de la personne capable de discernement ou alors le consentement de l'autorité tutélaire. L'administration *ordinaire* englobe tous les actes liés à une gestion du patrimoine, reconnue par principe comme diligente (voir art. 413 al. 1 CCS) à des fins décrites dans l'art. 419 al. 1 CCS (similairement BSK CCS I-Geiser, art. 421/422 N 14). Le curateur est considéré, au sens du Code des obligations, comme un mandataire tenu d'accomplir ses devoirs de curatelle (art. 398 CO) (voir BGer 5A.8216/2009 E. 3.2.; http://jumpcgi.bger.ch/cgi-bin/JumpCGI?id=03.03.2010_5A_816/2009).
2. L'administration *ordinaire* englobe la démarche visant à faire valoir les intérêts locatifs, les réparations mineures, le placement de titres pour autant que la stratégie d'investissement ne soit pas réellement modifiée, l'annulation de capitaux mal investis (controversés), de nouvelles acquisitions de petite envergure, règlement d'affaires technico-fiscales et actuarielles, etc. (BSK CCS I-Hausheer/Aebi-Müller, art. 227/228 N 10; BSK CCS I-Biderbost, art. 419 N 10).

Conclusion:

Réponse à la question 1:

L'entretien et la location visent la conservation du patrimoine et font, dans ce sens, partie de l'administration *ordinaire* pour autant que les baux à loyer soient conclus pour une durée maximale de 3 ans (art. 421 al. 6 CCS). A mon avis, cela s'applique



également aux locaux qui n'ont pas été loués à ce jour. Dans ce sens, la vente de biens immobiliers revient à l'administration extraordinaire. Cela ne signifie toutefois pas que le curateur n'en est pas responsable. Il est continue d'être responsable de toutes les mesures objectivement nécessaires à la protection et au bien-être de la personne nécessitant de l'assistance. Si une vente des biens immobiliers s'avère donc nécessaire en raison de la diminution du patrimoine, le curateur se doit prendre les mesures adéquates. Il ne peut toutefois pas procéder seul à la vente, mais doit obtenir le consentement de la personne capable de discernement (de préférence par écrit). Si la capacité de discernement est incertaine, cette dernière doit être clarifiée au préalable (p.ex. au moyen d'un rapport médical) ou alors le curateur obtient le consentement de l'autorité tutélaire, resp. de l'autorité de surveillance (c.f. art. 404 CCS, 421 al. 1 CCS).

Réponse à la question 2:

L'entretien, à l'exception de rénovations importantes, fait partie de l'administration ordinaire (art. 421 al. 3 CCS). Les assurances nécessaires à la conservation du patrimoine sont du ressort de l'administration ordinaire.

Réponse à la question 3:

Faire valoir les prestations d'assurances sociales fait également partie de l'administration ordinaire. (Häfeli, Wegleitung, P. 214, c.f. ci-dessus).

Haute Ecole de Lucerne – Travail social

Prof. (FH) Daniel Rosch, lic. iur. / Travailleur social dipl. FH / MAS Nonprofit-
Management

7 octobre 2010