



## Vente de terrain par l'autorité tutélaire sans le consentement explicite du tuteur?

### Demande

Depuis le 1.1.2011, je suis tutrice d'un homme au sens des art. 372 et 370 CCS (reprise d'une nouvelle commune par nos services sociaux = reprise des tâches tutélaire). Il est propriétaire d'une exploitation agricole. Le frère du pupille reprend le terrain. Un notaire a été chargé d'élaborer un contrat adéquat qu'il me suffit de signer selon les indications de mon prédécesseur. L'autorité tutélaire s'occupe directement de l'acte de gestion, je ne suis pas impliquée en ma qualité de tutrice.

Mes questions:

1. *Dois-je signer le contrat si je n'ai pas participé à son élaboration ou, en d'autres termes, l'autorité tutélaire ne peut-elle ou ne doit-elle pas le signer directement étant donné qu'elle est responsable de la vente du terrain?*
2. *Quels principes s'appliquent en général? Si des autorités gèrent des actes de gestion de quelque nature qu'ils soient, le tuteur est-il alors déchargé de ses responsabilités?*

### Réflexions

1. Dans l'immédiat, il s'agit de s'intéresser aux curieuses bases juridiques de la mise sous tutelle. Soit il a été mis sous tutelle au sens de l'art. 370 CCS au regard des raisons adéquates justifiant l'interdiction (c.f. circulaire du tribunal fédéral de 1914, BGE 40 II 182) et y consentait (=requête incontestée de l'autorité tutélaire à la préfecture), puis la mise sous tutelle a été ordonnée sur la base de l'art. 32 LICC BE. Ou alors la procédure art. 33 LICC BE a été initiée en présence des raisons justifiant une mise sous tutelle conformément à l'art. 372 CCS. La raison légale de l'institution d'une mise sous tutelle est également primordiale lors de l'évaluation de la mainlevée d'une interdiction. La mainlevée d'une mise sous tutelle au sens de l'art. 370 CCS ne peut être demandée par l'interdit que si, pendant un an au moins, il n'a donné lieu à aucune plainte pour des faits analogues à ceux qui ont déterminé sa mise sous tutelle (art. 437 CCS), tandis que la mainlevée de l'interdiction au sens de l'art. 372 CCS ne peut être ordonnée que si la cause de la mise sous tutelle n'existe plus et cela, sans aucune restriction temporelle (art. 438 CCS).
2. La tutrice est la représentante légale de l'interdit dans tous les actes civils, sous réserve du concours des autorités de tutelle (art. 407 CCS). Ce droit de représentation constitue également un devoir de représentation. Conformément à l'art. 404 al. 1 CCS, la vente de terrain ne s'effectue que sur l'avis de l'autorité tutélaire; celle-ci ne permet la vente que si l'intérêt du pupille l'exige. Si l'autorité tutélaire donne l'instruction pour la vente d'un bien-fonds, alors elle libère la tutrice de son devoir d'autodécision (Hefti, Die vormundschaftliche Amtsführung, p. 46, 195 ss.), mais non pas de son devoir d'évaluation, à savoir si la conclusion de l'acte de gestion sert les intérêts du pupille. Dans le cas contraire, la tutrice devrait refuser son approbation et déposer un recours contre la décision de l'autorité tutélaire (Hefti, p. 205).

3. L'autorité tutélaire ne peut pas représenter l'interdit tant qu'une tutrice a été nommée. Seule exception : lorsqu'il y a lieu de procéder à quelque acte de gestion avant la nomination du tuteur, dont le règlement ne tolérerait aucun report (art. 386 al. 1 CCS). L'autorité tutélaire est en outre libre d'agir si l'instauration d'une mesure tutélaire (curatelle de représentation) ne représente qu'une pure formalité et que l'acte de gestion d'une personne incapable d'exercer ses droits civils se présente sous forme d'argent comptant (commentaire bernois Schnyder/Murer, N. 59 ss. à propos de l'art. 361 et N 36 à propos de l'art. 392 CCS). Les deux scénarios ne s'appliquent toutefois pas au cas présent, raison pour laquelle l'autorité tutélaire se doit de conclure l'acte de gestion après vérification des intérêts et de le soumettre à l'autorité tutélaire pour approbation. Dans le cas présent et puisqu'il semble s'agir d'un terrain agricole, le consentement de la direction de l'agriculture cantonale au sens de l'art. 69 loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) serait également requis (U. Vogel, *Freihändiger Verkauf von landwirtschaftlichen Grundstücken durch eine bevormundete Person*, RDT 1995 p. 41 ss.).
4. Les réponses à vos questions sont donc les suivantes :

- a. *Dois-je signer le contrat si je n'ai pas participé à son élaboration ou, en d'autres termes, l'autorité tutélaire ne peut-elle ou ne doit-elle pas le signer directement étant donné qu'elle est responsable de la vente du terrain?*

Même sans votre signature et le visa de l'autorité tutélaire, voire de la direction de l'agriculture cantonale, le contrat n'est pas valide. Le registre foncier n'accepterait d'ailleurs pas non plus tel quel le contrat sans votre signature. Vous devez vérifier si l'acte de gestion sert les intérêts du pupille. Etant donné que l'autorité tutélaire a déjà bien progressé dans la conclusion de l'acte de gestion, elle doit avoir soigneusement vérifié les intérêts et donc pouvoir vous les expliquer. Dans le cas contraire, nous vous recommandons d'être doublement vigilante (art. 426 CCS!).

- b. *Quels principes s'appliquent en général? Si des autorités gèrent des actes de gestion de quelque nature qu'ils soient, le tuteur est-il alors déchargé de ses responsabilités?*

*Il n'est déchargé que lorsque l'autorité tutélaire est contrainte de par la loi de participer à la gestion tutélaire immédiate, entraînant le droit pour le tuteur de se conformer aux instructions placées sous la responsabilité de cette dernière (art. 399, 400, 401, 403, 404, 412 CCS; Hefti, p. 46, 159 ss. et 195 ss.). Le tuteur reste toutefois toujours le gardien des intérêts de son pupille et doit, si nécessaire, déposer un recours si les instructions et décisions de l'autorité tutélaire ne servent pas les intérêts du pupille au sens de l'art. 420 CCS.*

Avec mes meilleures salutations,  
Kurt Affolter, lic. iur., avocat et notaire

Ligerz, 11.1.2011