



Considérants

En ville de Lucerne, les ventes directes de biens fonciers de clients sous curatelle capables de discernement n'étaient pas soumises à l'approbation des autorités à ce jour. Nous étions en effet d'avis que lesdits clients étaient capables de discernement. En cas de doute, une expertise médicale de la capacité de discernement était exigée.

Nous avons reçu aujourd'hui le courrier annexé de l'autorité de surveillance. Les bureaux de registre foncier refusent dès lors les demandes d'enregistrement sans l'approbation de l'autorité compétente.

Questions

Comment interpréter le courrier de l'autorité de surveillance de Lucerne d'un point de vue juridique pour un pupille capable de discernement au sens de l'art. 394 CCS?

Comment interpréter le courrier de l'autorité de surveillance de Lucerne d'un point de vue juridique pour un pupille capable de discernement (attestation médicale) au sens des art. 392/393 CCS?

Réflexions

1. La curatelle n'a aucune influence sur la capacité d'exercice des droits civils (art. 417 CCS). Si le pupille est capable de discernement et majeure, alors il conserve également l'exercice de ses droits civils (art. 13 CCS). S'il est majeur mais incapable de discernement, alors il n'a pas l'exercice des droits civils (art. 17 CCS). Dans le cas présent, il n'est toutefois pas privé de l'exercice de ses droits civils en raison de la curatelle, mais au contraire de son incapacité de discernement.
2. La personne sous curatelle capable de discernement peut ainsi, de par la loi, conclure tout type d'acte juridique. Elle n'a donc pas besoin du consentement d'une quelconque autorité. En d'autres termes, les dispositions des articles 404, 421 et 422 CCS ne se réfèrent pas à des actes juridiques qui sont entrepris par des personnes sous curatelle, mais à des actes juridiques qui sont entrepris par le curateur ou la curatrice. Il s'agit donc d'une capacité d'action restreinte pour le curateur et non pas pour le pupille.
3. Si le curateur ou la curatrice agit pour le compte du pupille, alors il convient de distinguer entre deux cas de figure:
 - a. *Pupille capable de discernement*: il peut non seulement agir pour son propre compte mais également, sur la base de l'art. 12 CCS, mandater un curateur ou lui donner son contentement pour des actes juridiques qui ne relèvent pas de l'autonomie de ce dernier (p.ex. tous les actes juridiques au sens de l'art. 421 CCS). Ce consentement remplace celui de l'autorité tutélaire (art. 419 al. 2 CCS).
 - b. *Pupille incapable de discernement ou de consentement* (pour différencier cf. BSK CCS I-Biderbost art. 419 N 19 f): étant donné que le

pupille ne peut pas donner son consentement au curateur/à la curatrice pour des actes administratifs extraordinaires, le curateur/la curatrice requiert le consentement des autorités tutélaires (art. 419 al. 2 CCS). Le catalogue des actes requérant un consentement est surtout détaillé dans les art. 401, 403, 404 al. 3, 412, 421 et 422 CCS.

4. Pour les communications de la Conférence des préfets du canton de Lucerne, il ne peut que se référer au traitement des actes de mutations immobilières qui sont demandés par le curateur et pour lesquels ce dernier n'est pas à même d'obtenir le consentement prouvé en droit du pupille conformément à l'art. 419 al. 2 CCS. Cela ne ressort peut-être pas clairement du courrier, mais va de soi au vu de la capacité d'exercice des droits civils en principe intacte d'un pupille capable de discernement et majeur. Objectivement, le courrier est en ligne avec les pratiques actuelles (cf. p.ex les normes relatives à la vente de terrains de l'autorité tutélaire de la ville de Zurich, publiées dans RDT 4/2008 p. 342 ss.).
5. *Pour répondre à vos questions:* bien que cela soit d'usage il n'est pas très logique qu'une personne placée sous curatelle combinée au sens des art. 392 ch. 1 et 393 ch. 2 CCS (ce qui stipule dans tous les cas une incapacité de discernement partielle) soit tout de même jugée capable de discernement pour certains domaines spécifiques. Il existe au contraire également des interdictions volontaires (art. 394 CCS) pour des personnes qui présentent une capacité de discernement très restreinte. Indépendamment du type de curatelle, il convient donc de vérifier au cas par cas si pupille peut être considéré comme capable de discernement pour l'acte juridique concerné. En cas de doute, une expertise psychiatrique ou du moins une attestation médicale sont requises.

Si le pupille capable de discernement peut approuver la vente des biens fonciers et qu'il le fait, alors le concours des autorités n'est pas requis. Si la capacité de discernement nécessaire fait néanmoins défaut (notion cf. BSK CCS I-Biderbost art. 419 N 19 f), ou s'il ne souhaite pas donner son consentement malgré le fait que la vente du bien foncier soit incontournable du point de vue de l'administrateur des biens, alors le curateur requiert le consentement de l'autorité tutélaire. Cette démarche est détaillée dans les communications de la Conférence des préfets de la ville de Zurich. Le pupille peut bien entendu faire recours contre les décisions de l'autorité tutélaire.

Avec mes cordiales salutations,

Kurt Affolter, lic. iur., avocat et notaire

Ligerz, 5.11. 2011