REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/13658/2017-CS **DAS/123/2022**

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance

DU MERCREDI 8 JUIN 2022

Recours (C/13658/2017-CS) formés en date du 25 juillet 2021 et du 16 février 2022 par **Madame A_____**, domiciliée _____[GE], comparant par Me B_____ , avocate, en l'Etude duquel elle élit domicile.

* * * * *

Décision communiquée par plis recommandés du greffier
du **13 juin 2022** à :

- **Madame A_____**
  _____ Genève.

- **Maître B_____**
  Genève.

- **TRIBUNAL DE PROTECTION DE L'ADULTE ET DE L'ENFANT**.

EN FAIT

A. **a)** A_____, née le _____ 1966, est sous curatelle de représentation et de gestion, étendue au domaine médical depuis le 17 décembre 2018. B_____, avocat, a été nommé curateur de l'intéressée. Il a notamment pour tâches de représenter la personne concernée dans ses rapports juridiques avec les tiers, en particulier en matière de logement/placement, d'affaires administratives et juridiques, de gérer ses revenus et biens et d'administrer ses affaires courantes, en sus de veiller à son bien-être social et à son état de santé.

b) A_____ vivait en dernier lieu dans un studio sis 1_____ à Genève, appartement précédemment loué par son père, décédé en 2008, dont elle a repris le bail et qu'elle partageait avec sa mère, dorénavant placée à l'Etablissement médico-social C_____.

c) A_____ est propriétaire depuis le décès de son père d'un appartement sis 2_____ à D_____ (Genève), qu'elle n'a jamais occupé et qui était loué jusqu'au 31 mai 2021.

d) A_____ a été placée à des fins d'assistance à l'Unité E_____ le 26 novembre 2018 dans un état d'incurie, de dénutrition importante (32 kgs) et de désorientation marquée, placement prolongé pour une durée indéterminée par le Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant (ci-après : le Tribunal de protection) le 8 janvier 2019. L'exécution du placement a ensuite été prescrite auprès de la Clinique F_____, par décision du 8 février 2019, et des traitements sans consentement de la concernée ont été prononcés.

e) Au bénéfice de sursis à l'exécution du placement, des retours à domicile de l'intéressée ont été tentées, mais se sont tous soldés par des échecs, dans un contexte de décompensation de son trouble, de refus de soins et de sous-alimentation importante. Les aides conséquentes et quasi quotidiennes mises en place lors des retours à domicile étaient refusées, la concernée devant être de nouveau hospitalisée, en dernier lieu dans un état critique (37 kgs).

f) Le dernier rapport d'expertise psychiatrique rendu le 4 mai 2021 par le Dr G_____ a diagnostiqué que l'intéressée souffrait d'une schizophrénie indifférenciée qui aboutissait à un tableau d'anorexie majeure avec amaigrissement notoire, accompagnée de dégradations de la relation au corps sous forme de manque d'hygiène, de restriction hydrique, de clinophilie et finalement d'un tableau sub-catatonique.

g) Le 15 septembre 2021, la Dre H_____, médecin cheffe de clinique, a sollicité le transfert de A_____ à l'Etablissement Médico-social I_____. L'intéressée n'était plus apte à vivre seule dans un appartement, étant donné qu'à domicile, elle ne se nourrissait pas, ne s'hydratait pas, ne prenait pas son traitement, restait assise au bord du lit toute la journée et se mettait en danger vital.

h) Le Tribunal de protection a cependant estimé opportun de faire une dernière tentative de retour à domicile de l'intéressée, non pas dans le studio qu'elle occupait précédemment au 1_____, mais dans l'appartement de D_____ qu'elle avait hérité de son père (DTAE/5395/2021 du 23 septembre 2021), qui s'est soldé par un nouvel échec. Lors de la visite de l'appartement, organisée par l'ergothérapeute de la clinique, A_____ s'était montrée très angoissée et incapable de se projeter dans ce lieu de vie.

i) La Dre J_____, médecin à la Clinique F_____ a informé le Tribunal de protection, par courrier du 8 octobre 2021, qu'un retour à domicile dans l'appartement de D_____ n'était pas envisageable. Depuis la réception de l'ordonnance du 23 septembre 2021 préconisant cette mesure, l'état de A_____ s'était fortement péjoré; elle présentait des angoisses majeures et adoptait un comportement régressif, ne voulait plus s'habiller, devait à nouveau être forcée pour les soins d'hygiène, développait des troubles du sommeil, refusait le traitement d'antidépresseurs et affichait une perte de poids. Elle devait intégrer un lieu de vie contenant et cadré, de manière pérenne, à défaut de quoi elle risquait de mettre à nouveau sa vie en danger.

j) Par ordonnance du 20 octobre 2021 (DTAE/6417/2021), le Tribunal de protection a prescrit l'exécution du placement à des fins d'assistance de l'intéressée au sein de l'Etablissement médico-social I_____.

k) Dans le cadre de la procédure de recours formé par A_____, le médecin de la Clinique F_____ en charge de cette dernière, a proposé qu'elle intègre un établissement plus approprié à son âge et son état, soit l'Etablissement médico-social K_____, une dérogation d'âge ayant été obtenue.

l) Par arrêt du 26 novembre 2021 (DAS/213/2021), la Chambre de surveillance a admis partiellement le recours de A_____, en ce sens qu'elle a prescrit l'exécution de son placement au sein de l'Etablissement médico-social K_____, en lieu et place de I_____. Le recours formé par A_____ contre cette décision au Tribunal fédéral a été déclaré irrecevable par arrêt du 19 janvier 2022 (5A_1076/2021).

B. **a)** Par courrier du 3 mai 2021, le curateur de A_____ avait d'ores et déjà sollicité du Tribunal de protection l'autorisation d'entreprendre toutes démarches utiles afin de mettre en vente le bien immobilier sis à D_____, le locataire ayant résilié son bail pour le 31 mai 2021 et la solution qui se dégageait étant que sa protégée intègre une institution. Le prix de la vente permettrait de financer le coût de celle-ci, la location du bien ne rapportant que 13'000 fr. nets par année. Il avait entrepris les démarches pour que sa protégée cotise à l'AVS, ce qui était le cas depuis le 1er janvier 2019 et ouvrirait le droit à des prestations complémentaires ultérieurement. N'ayant jamais cotisé avant cette date, A_____ ne pouvait prétendre à une rente d'invalidité.

Le Tribunal de protection a autorisé, par apposition de son timbre humide le 10 mai 2021, le curateur à entreprendre les démarches envisagées.

b) Par courrier du 24 juin 2021, le curateur de la personne concernée a sollicité du Tribunal de protection l'autorisation de vendre l'appartement de D_____ au prix de 620'000 fr., prix qui correspondait à la proposition la plus élevée reçue, deux autres propositions ayant été faites au prix de 590'000 fr. et 600'000 fr., avec la précision que le bien avait été estimé par la régie L_____ SA à un montant compris entre 530'000 fr. et 550'000 fr. en 2019 et 560'000 fr. en 2021, vide de tout occupant.

c) Le Tribunal de protection a autorisé, par apposition de son timbre humide le 1er juillet 2021 la vente de l'appartement concerné au prix de 620'000 fr. (DTAE/3666/2021).

C. **a)** Par courrier du 7 juillet 2021, expédié le 25 juillet 2021, A_____ a formé recours contre cette décision. Elle a déclaré s'opposer à la vente de son bien immobilier, relevant que le Tribunal de protection n'avait pas recueilli son avis à ce sujet.

b) Le curateur de la personne concernée a précisé que la Commission cantonale d'indication avait statué favorablement sur l'entrée de sa protégée en institution et que la vente du bien immobilier permettrait de couvrir les frais importants découlant de son placement, de sorte que la vente était dans son intérêt.

c) Par courrier du 27 août 2021, le Tribunal de protection a indiqué vouloir reconsidérer la décision.

D. **a)** Le 24 septembre 2021, le curateur de A_____ a sollicité l'autorisation de résilier le bail de l'intéressée au 1_____, afin de limiter ses dépenses, ce qui a été autorisé par décision du Tribunal de protection du 29 septembre 2021. La résiliation a été acceptée pour le 28 février 2022.

b) Par courrier du 26 novembre 2021, ledit curateur a renouvelé sa requête visant à obtenir l'autorisation du Tribunal de protection de vendre le bien immobilier propriété de sa protégée à D_____, au prix de 620'000 fr., afin de couvrir les frais de placement de celle-ci, sa fortune mobilière étant dorénavant inférieure à 100'000 fr.

h) A_____, dans le délai qui lui a été fixé par le Tribunal de protection pour s'exprimer à ce sujet, s'est opposée à la vente de son appartement, indiquant être attachée à celui-ci, lequel avait été financé par son père. Elle souhaitait vivre dans ce logement et acceptait les aides qui pourraient lui être apportées.

E. **a)** Par ordonnance du 22 décembre 2021 (DTAE/7769/2021), le Tribunal de protection, statuant sur reconsidération, a confirmé la décision DTAE/3666/2021 du 1er juillet 2021 autorisant B_____, en sa qualité de curateur de représentation de A_____, à accomplir les démarches aux fins de vendre, au prix de 620'000

fr., l'appartement de 2,5 pièces, sis 2_____ à D_____ (Genève), propriété de la personne concernée (chiffre 1 du dispositif), réservé l'autorisation de signer l'acte de vente à la remise d'un projet notarié (ch. 2) et mis un émolument de 200 fr. à la charge de A_____ (ch. 3).

En substance, le Tribunal de protection a considéré que l'intéressée était hospitalisée en attente de placement dans un établissement médico-social et qu'il était désormais établi qu'elle ne pourrait pas loger dans l'appartement dont elle était propriétaire. La vente de ce bien immobilier dont elle n'avait plus l'utilité était indispensable afin de générer des liquidités pour assurer le paiement de ses frais d'hébergement en institution.

F. **a)** Par acte du 16 février 2022, A_____ a formé recours contre cette ordonnance, qu'elle a reçue le 17 janvier 2022. Elle s'oppose à la vente de son appartement, considère que son curateur a agi sans lui demander son avis et à l'encontre de ses intérêts et soulève une violation de l'art. 406 al. 1 et 2 CC. La valeur de l'appartement est, selon elle, sous-évaluée puisqu'il est indiqué qu'il s'agit d'un deux pièces et demi, alors qu'elle a toujours payé des charges pour un trois pièces, comme il est indiqué sur les bulletins de versement qu'elle recevait à cet effet. Il ne lui paraissait pas logique de vendre ce bien, dont les charges ne s'élèvent qu'à 500 fr. mensuellement, pour la faire vivre dans une institution dont le coût est de 7'000 fr. par mois. Elle conteste la nécessité d'intégrer un foyer, estimant qu'elle est capable de gérer son quotidien, de faire ses courses et de cuisiner pour elle. La vente de son appartement forcerait son placement en institution, ce qui ne pourrait que dégrader son état de santé. Dans la pire des hypothèses, elle souhaite que l'appartement soit mis en location en attendant qu'elle y retourne.

b) Le curateur de A_____ a indiqué avoir toujours tenu sa protégée au courant des démarches entreprises pour la vente de son appartement. Le bail de l'appartement du 1_____ avait été résilié et le retour de la concernée dans l'appartement de D_____ s'était soldé par un échec. D'un point de vue médical, elle n'était pas en état de vivre seule à son domicile. Elle avait pu intégrer, sous M_____, l'Etablissement médico-social K_____ le 17 février 2022. La vente de l'appartement de D_____ était indispensable et inéluctable afin de financer son lieu de placement. Elle disposait d'une fortune mobilière de l'ordre de 90'000 fr. au 31 janvier 2022 qui serait vite épuisée. La vente du bien était ainsi dans l'intérêt de la concernée, une location de celui-ci n'étant pas suffisante.

c) Le Tribunal de protection n'a pas souhaité revoir sa décision.

d) Par décision du 21 février 2022, le Tribunal de protection a autorisé le curateur de A_____ à signer le contrat d'accueil de cette dernière à l'Etablissement médico-social K_____, dont le coût, à charge de l'intéressée, est de 229 fr. par jour, auquel s'ajoutent certains frais accessoires, et le versement d'une somme de 13'740 fr. à titre d'arrhes.

e) Les participants à la procédure ont été avisés par plis du greffe du 28 février 2022 que la cause serait mise en délibération dans un délai de dix jours.

EN DROIT

1. **1.1** Les décisions de l'autorité de protection peuvent faire l'objet d'un recours (art. 450 al. 1 CC) auprès de la Chambre de surveillance de la Cour de justice (art. 53 al. 1 LaCC) dans un délai de trente jours à compter de la notification de la décision (art. 450b al. 1 CC).

Interjetés en temps utile et selon la forme prescrite par la personne concernée par la mesure, les recours, formés respectivement, le 7 juillet 2021 contre la décision DTAE/3666/2021 du 1er juillet 2021, et le 16 février 2022 contre la décision DTAE/7769/2021 du 22 décembre 2021, sont recevables.

Ces deux recours seront traités dans la même décision.

1.2 Le recours peut être formé pour violation du droit, constatation fausse ou incomplète des faits pertinents et inopportunité de la décision (art. 450a al. 1 CC).

1.3 La chambre de surveillance examine la cause librement, en fait, en droit et sous l'angle de l'opportunité (art. 450a CC). Elle établit les faits d'office et n'est pas liée par les conclusions des parties (art. 446 al. 1 et 3 CC).

2. **2.1** En cas de reconsidération de la décision attaquée par l'autorité de première instance, le recours devient sans objet.

2.2 En l'espèce, le recours formé le 25 juillet 2021 contre la décision DTAE/3666/2021 du 1er juillet 2021 est ainsi devenu sans objet, ce que la Chambre de surveillance constatera, le Tribunal de protection ayant reconsidéré sa décision et rendu la décision DTAE/7769/2021, qui remplace la précédente.

3. La recourante s'oppose à la vente de l'appartement dont elle est propriétaire à D_____, indiquant qu'elle souhaite et peut retourner vivre dans ce logement. Elle considère que son curateur ne tient pas compte de son avis, a agi contre son intérêt et soulève une violation de l'art. 406 al. 1 et 2 CC.

3.1.1 Le curateur sauvegarde les intérêts de la personne concernée, tient compte, dans la mesure du possible, de son avis et respecte sa volonté d'organiser son existence comme elle l'entend (art. 406 al. 1 CC). Il s'emploie à établir une relation de confiance avec elle, à prévenir une détérioration de son état de faiblesse ou à en atténuer les effets (art. 406 al. 2 CC).

3.1.2 Lorsque le curateur agit au nom de la personne concernée, il doit requérir le consentement de l'autorité de protection de l'adulte pour acquérir ou aliéner des immeubles (art. 416 al. 1 ch. 4 CC). Le consentement de l'autorité de protection de l'adulte n'est pas nécessaire si la personne concernée est capable de

discernement, que l'exercice de ses droits civils n'est pas restreint par la curatelle et qu'elle donne son consentement (art. 416 al. 2 CC).

L'approbation comporte un devoir d'examen et un devoir d'appréciation. 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. Une appréciation de la manière de voir les choses, des éventuels souhaits ou des autres manifestations de volonté de la personne concernée fait partie de l'examen, ce qui peut, selon les circonstances, nécessiter son audition. L'autorité de protection ne peut faire abstraction de la volonté de la personne protégée que si des raisons impératives l'exigent. 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. Cependant, ce n'est pas toujours la seule appréciation des intérêts matériels d'un acte juridique qui s'avère déterminante, de sorte qu'il est à la rigueur envisageable de ne pas conclure une affaire financièrement intéressante ou d'approuver une affaire qui ne comporte pas que des avantages. En effet, le dispositif légal ne se limite pas à une protection abstraite de la personnalité de l'adulte ou de l'enfant, mais doit tenir compte de la situation dans son ensemble. Pour cela, des éléments personnels, émotionnels ou affectifs doivent également être pris en considération. Toutefois, la gestion des affaires d'une personne à protéger exige de faire preuve d'une grande prudence à l'égard des largesses. 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 (HÄFELI, in CommFam Protection de l'adulte, ad art. 416 n. 44 ss).

2.2 En l'espèce, la question n'est pas à examiner sous l'angle de l'art. 406 CC, l'activité du curateur n'étant pas l'objet de la décision rendue, étant précisé que ce dernier a dûment sollicité l'autorisation du Tribunal de protection concernant la vente du bien immobilier concernée, comme le requiert l'art. 416 al. 1 ch. 4 CC. La question qui se pose est de savoir si l'autorisation donnée par le Tribunal de protection est conforme aux intérêts de la recourante, dans le cadre du devoir d'examen et d'appréciation effectué par ce dernier. Dans ce contexte, la recourante a eu l'occasion de s'exprimer devant le Tribunal de protection, de sorte que son droit d'être entendue a été respecté.

La recourante est sous curatelle de représentation et de gestion étendue au domaine médical depuis décembre 2018. Elle a fait l'objet d'un placement à des fins d'assistance et son état de santé ne lui permet dorénavant plus de vivre seule. Elle a été placée dans un établissement médico-social adapté à son état, et doit y résider de manière pérenne, un retour à domicile, quel qu'il soit, étant inenvisageable, la concernée mettant systématiquement sa vie en danger en ne s'alimentant pas et en ne s'hydratant pas lorsqu'elle vit seule et ce, même avec des

aides extérieures. Elle ne peut donc être suivie lorsqu'elle assure qu'elle pourrait vivre dans le logement dont elle est propriétaire et s'occuper d'elle; la tentative effectuée dans ce sens a échoué et ses médecins considèrent qu'une structure contenante et cadrée est dorénavant le seul lieu de vie possible pour elle.

La recourante n'a jamais travaillé et n'a pas cotisé à l'AVS avant le 1er janvier 2019, de sorte qu'elle ne bénéficie d'aucune rente d'assurance invalidité. Elle disposait d'une somme de 90'000 fr. sur son compte bancaire au 31 janvier 2022 et le prix de la pension journalière à sa charge dans l'établissement qu'elle a intégré s'élève à 229 fr. par jour, soit environ 7'000 fr. par mois, sans compter les frais accessoires. Bien que la recourante manifeste son attachement à l'appartement concerné, ce qu'elle a exprimé au Tribunal de protection dans ses déterminations, il n'est pas possible d'éviter la vente de ce bien et ce, afin de couvrir ses frais de pension, ses économies n'étant pas suffisantes pour lui permettre de les acquitter sur le long terme. La solution qu'elle propose de louer ledit bien ne permettrait à l'évidence pas de couvrir ses frais de prise en charge, la location de ce bien ne lui ayant rapporté que la modique somme de 13'000 fr. nets par an jusqu'alors.

Il est ainsi dans l'intérêt de la recourante de vendre le logement dont elle est propriétaire à D_____ au prix proposé de 620'000 fr., qui est un prix largement supérieur à celui de l'évaluation faite par la régie L_____ SA et le plus élevé proposé par les personnes qui se sont intéressées à son acquisition. La recourante qui soutient que ce prix est sous-évalué ne le prouve en aucune manière, de sorte que son grief ne peut être retenu.

En donnant l'autorisation de vendre le bien immobilier concerné au prix de 620'000 fr., le Tribunal de protection a tenu compte des intérêts de la recourante, après avoir examiné la situation dans son ensemble, la volonté de l'intéressée de conserver le bien n'ayant pu être suivie, des raisons impératives exigeant de s'en écarter.

Le recours du 16 février 2022 doit être rejeté et la décision du 22 décembre 2021 doit être confirmée, étant précisé que l'acte notarié, conformément au chiffre 2 du dispositif de l'ordonnance, devra encore être soumis et validé par le Tribunal de protection.

4. Les frais des procédures de recours seront arrêtés à 800 fr. (art. 67A RTFMC) et mis à la charge de la recourante, dont les recours sont respectivement sans objet et infondé. Ils seront partiellement compensés avec l'avance de frais versée, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève, la recourante étant condamnée à verser le solde, soit la somme de 400 fr., aux Services financiers du pouvoir judiciaire.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre de surveillance :

A la forme :

Déclare recevables les recours formés par A_____ respectivement, le 25 juillet 2021 contre l'ordonnance DTAE/3666/2021 du 1er juillet 2021 et, le 16 février 2022 contre l'ordonnance DTAE/7769/2021 du 22 décembre 2021, rendues par le Tribunal de protection et de l'adulte dans la cause C/13658/2017.

Au fond :

Déclare sans objet le recours formé le 25 juillet 2021 contre l'ordonnance DTAE/3666/2021 du 1er juillet 2021.

Rejette le recours formé le 16 février 2021 contre l'ordonnance DTAE/7769/2021 du 22 décembre 2021.

Sur les frais :

Arrête les frais de recours à 800 fr., les met à la charge de la recourante et les compense partiellement avec l'avance effectuée, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser la somme de 400 fr. aux Services financiers du pouvoir judiciaire.

Siégeant :

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Mesdames Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI et Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, juges; Madame Jessica QUINODOZ, greffière.

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), la présente décision peut être portée dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral - 1000 Lausanne 14.