

**LA JUGE DÉLÉGUÉE DE LA  
CHAMBRE DES CURATELLES**

---

---

**Arrêt du 2 juillet 2020**

---

Composition : Mme KÜHNLEIN, juge déléguée  
Greffier : Mme Rodondi

\* \* \* \* \*

**Art. 74 CPC**

Vu la décision du 1<sup>er</sup> avril 2014 par laquelle la Justice de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut 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.G. \_\_\_\_\_, née le [...] 1926, retiré à cette dernière ses droits civils pour l'administration et la gestion de ses revenus et de sa fortune, notamment de l'appartement dont elle est propriétaire dans la PPE « [...] », sise au chemin [...], à [...] (parcelles nos [...]), 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 A.\_\_\_\_\_ en qualité de curateur,

vu le contrat de courtage immobilier conclu le 3 août 2018 entre A.G.\_\_\_\_\_, représentée par A.\_\_\_\_\_, et l'agence B.\_\_\_\_\_, à [...], portant sur la vente des parcelles nos [...] propriétés de A.G.\_\_\_\_\_ au prix de 830'000 francs,

vu le projet d'acte de vente à terme conditionnelle et droit d'emption établi le 13 novembre 2018 par Me S.\_\_\_\_\_, notaire à [...], prévoyant la vente à la société Z.\_\_\_\_\_, représentée par I.\_\_\_\_\_, associé gérant de ladite société qu'il engage valablement selon sa signature individuelle, des parcelles nos [...] propriétés de A.G.\_\_\_\_\_, sises sur la commune de [...], au prix de 830'000 francs,

vu la lettre du 15 novembre 2018 par laquelle A.\_\_\_\_\_ a requis du Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut (ci-après : juge de paix) l'autorisation de vendre l'appartement et le garage (immeubles nos [...]) dont A.G.\_\_\_\_\_ est propriétaire à [...] aux conditions énoncées dans le projet d'acte précité,

vu la décision du 18 décembre 2018 par laquelle le juge de paix a consenti à la vente par A.\_\_\_\_\_, au nom de A.G.\_\_\_\_\_, 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 S.\_\_\_\_\_ 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,

vu l'acte de vente à terme conditionnelle et droit d'emption établi le 14 janvier 2019 par Me S.\_\_\_\_\_ prévoyant la vente à la société Z.\_\_\_\_\_ des immeubles nos [...] de la commune de [...], propriétés de A.G.\_\_\_\_\_, pour un montant de 830'000 francs,

vu le décès de A.G. \_\_\_\_\_ le 1<sup>er</sup> avril 2019,

vu le certificat d'héritier établi par le juge de paix le 20 juin 2019 indiquant que feu A.G. \_\_\_\_\_ a laissé comme seuls héritiers institués ses deux fils, F. \_\_\_\_\_ et B.G. \_\_\_\_\_, et son petit-fils, U. \_\_\_\_\_,

vu la requête de U. \_\_\_\_\_ du 2 septembre 2019 tendant principalement à l'annulation de la décision rendue le 18 décembre 2018 par le juge de paix et, subsidiairement, à sa rectification en ce sens que le consentement à l'acte du curateur n'est pas donné,

vu la décision du 4 septembre 2019 par laquelle le juge de paix a déclaré irrecevable, subsidiairement rejeté, la requête de U. \_\_\_\_\_ précitée,

vu le recours interjeté le 12 septembre 2019 par U. \_\_\_\_\_ contre cette décision, 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,

vu les conclusions provisionnelles contenues dans ce recours, par lesquelles U. \_\_\_\_\_ a requis, avec dépens, 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, qu'interdiction soit faite à Me S. \_\_\_\_\_, 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 Z. \_\_\_\_\_ jusqu'à droit connu sur la procédure de recours, qu'interdiction soit faite au Conservateur du Registre foncier du district de l'Est vaudois de procéder à l'inscription de la société Z. \_\_\_\_\_ en qualité de propriétaire des immeubles nos [...] du

cadastre de [...] jusqu'à droit connu sur la procédure de recours, que la décision à intervenir soit immédiatement exécutoire et qu'elle soit communiquée au notaire et au conservateur précités,

vu l'ordonnance de mesures provisionnelles du 18 septembre 2019 par laquelle la Juge déléguée de la Chambre des curatelles (ci-après : juge déléguée) a fait interdiction à Me S.\_\_\_\_\_, 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 Z.\_\_\_\_\_ 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 Z.\_\_\_\_\_ en qualité de propriétaire des immeubles nos [...] du cadastre de [...] jusqu'à droit connu sur la procédure de recours,

vu la requête du 10 octobre 2019 par laquelle U.\_\_\_\_\_ 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 F.\_\_\_\_\_, B.G.\_\_\_\_\_ et lui-même, héritiers de feu A.G.\_\_\_\_\_, de nommer un avocat en cette qualité et d'octroyer au représentant désigné le pouvoir de ratifier les démarches qu'il a effectuées,

vu le courrier de U.\_\_\_\_\_ du même jour demandant à 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,

vu la décision de la juge déléguée du 14 octobre 2019 suspendant la procédure de recours jusqu'à droit connu sur la requête en désignation d'un représentant de la communauté héréditaire de feu A.G.\_\_\_\_\_,

vu les prononcés des 31 janvier et 7 février 2020 de la présidente du tribunal d'arrondissement admettant la requête de U.\_\_\_\_\_ en désignation d'un représentant de la communauté héréditaire de feu A.G.\_\_\_\_\_ et désignant Me Lorraine Ruf, avocate à Lausanne, en cette qualité, avec pour mission de ratifier les démarches effectuées par U.\_\_\_\_\_ tendant à l'annulation de la décision de consentement à la vente des biens immobiliers de feu A.G.\_\_\_\_\_ 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,

vu la lettre du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois du 2 mars 2020 informant la Chambre des curatelles que les prononcés précités 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,

vu le courrier de la juge déléguée du 13 mars 2020 impartissant à Me Lorraine Ruf un délai au 31 mars 2020 pour se déterminer sur le recours de U.\_\_\_\_\_ et lui indiquer si les héritiers entendaient poursuivre la procédure,

vu les déterminations de Me Lorraine Ruf du 19 mars 2020 dans lesquelles celle-ci a ratifié, pour le compte de la succession, les actes de procédure précédemment déposés par U.\_\_\_\_\_ 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,

vu la lettre du 8 mai 2020 par laquelle Me Christophe Misteli a informé la juge déléguée qu'il était consulté par l'acquéreur I.\_\_\_\_\_ et a demandé que ce dernier soit admis comme partie intervenante ou intéressée et se voie impartir un délai pour se déterminer,

vu les déterminations de Me Lorraine Ruf du 12 juin 2020 dans lesquelles celle-ci s'oppose à ce que I. \_\_\_\_\_ intervienne dans le cadre de la procédure de recours,

vu le courrier de Me Christophe Misteli du 15 juin 2020 consécutif aux déterminations précitées,

vu les pièces au dossier;

attendu qu'aux termes de l'art. 74 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), quiconque rend vraisemblable un intérêt juridique à ce qu'un litige pendant soit jugé en faveur de l'une des parties peut en tout temps intervenir à titre accessoire et présenter au tribunal une requête en intervention à cet effet,

que la requête en intervention accessoire pouvant intervenir en tout temps, cela signifie qu'elle peut également se produire en deuxième instance (ATF 142 III 40 consid. 3.3 ; Halde, Commentaire romand, Code de procédure civile, Bâle 2019, 2<sup>e</sup> éd., ci-après : CR-CPC, n. 5 ad art. 74 CPC, p. 276),

qu'hormis la capacité d'être partie et d'ester en justice, la condition essentielle requise pour intervenir est celle de rendre vraisemblable un intérêt juridique à ce que le litige pendant soit jugé en faveur de l'une des parties (ATF 143 III 140 consid. 4.1.2 ; ATF 142 III 40 consid. 3.2.1 ; Halde, CR-CPC, n. 3 ad art. 74 CPC, p. 276),

que la notion d'intérêt juridique dépend exclusivement de la question de savoir si les droits de l'intervenant sont touchés ou non par la solution du litige pendant entre les parties en cause,

que le juge doit donc se demander si les droits du requérant à l'intervention demeureront ou non intacts avant comme après le procès,

respectivement si la possibilité de les exercer sera ou non modifiée par la décision à intervenir (ATF 143 III 140 consid. 4.3),

que le jugement à intervenir doit ainsi influencer sur les droits et obligations de l'intervenant (ATF 143 III 140 consid. 4.1.2 ; Haldy, CR-CPC, n. 3 ad art. 74 CPC, p. 276),

que le Tribunal fédéral a admis que lorsqu'un jugement à rendre peut déployer des effets directs à l'encontre de l'intervenant, son droit d'être entendu doit être suffisamment garanti (ATF 142 III 629, TF 4A\_160/2016 du 1<sup>er</sup> septembre 2016 ; Jacot-Guillarmod, L'intervention accessoire indépendante, in [www.lawinside.ch/322](http://www.lawinside.ch/322)),

que la requête en intervention accessoire doit indiquer le motif de l'intervention, à savoir rendre vraisemblable l'intérêt juridique de l'intervenant selon l'exigence de l'art. 74 CPC, et la partie en faveur de laquelle elle est déposée (art. 75 al. 1 CPC ; ATF 143 III 140 consid. 4.1.2 ; Haldy, CR-CPC, n. 3 ad art. 75 CPC, p. 278),

que les parties principales doivent pouvoir se prononcer sur la requête en intervention avant qu'une décision sur celle-ci ne soit prise (art. 75 al. 2 CPC ; Haldy, CR-CPC, n. 4 ad art. 75 CPC, p. 278),

qu'en l'espèce, la procédure de recours porte sur la question de l'annulation de la décision du 18 décembre 2018 par laquelle le juge de paix a autorisé le curateur de feu A.G. \_\_\_\_\_ à vendre l'appartement et le garage (parcelles nos [...]) propriétés de cette dernière à la société Z. \_\_\_\_\_,

que I. \_\_\_\_\_ étant l'associé gérant de la société acheteuse Z. \_\_\_\_\_, en cas d'admission du recours, une invalidation du contrat de vente aura des effets directs à son encontre,

qu'il a donc manifestement un intérêt juridique à intervenir dans la procédure de recours,

qu'il pourra par ailleurs apporter un éclairage sur les conditions dans lesquelles l'appartement et le garage ont été vendus,

que sa requête en intervention doit par conséquent être admise ;

attendu que les frais et dépens de l'incident seront arrêtés ultérieurement.

Par ces motifs,  
la Juge déléguée  
de la Chambre des curatelles du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos :

- I. Admet la requête en intervention accessoire déposée par I.\_\_\_\_\_.
- II. Dit que les frais et dépens de l'incident seront arrêtés ultérieurement.

La juge déléguée :

La greffière :

Du

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

- Me Christophe Misteli (pour I.\_\_\_\_\_),
- Me Lorraine Ruf (pour F.\_\_\_\_\_, B.G.\_\_\_\_\_ et 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 :