

**CHAMBRE DES CURATELLES**

---

---

**Arrêt du 3 octobre 2018**

---

Composition : M. KRIEGER, président  
M. Colombini et Mme Giroud Walther, juges  
Greffier : Mme Nantermod Bernard

\* \* \* \* \*

**Art. 416 al. 1 ch. 4 CC, 85 al. 1 LDIP**

La Chambre des curatelles du Tribunal cantonal prend séance pour statuer sur le recours interjeté par **X.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, contre la décision rendue le 12 juin 2018 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause le concernant.

Délibérant à huis clos, la Chambre voit :

**En fait :**

**A.** Par décision du 12 juin 2018, le Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : juge de paix) a consenti à la vente à R. \_\_\_\_\_ par V. \_\_\_\_\_, curatrice à forme de l'art. 398 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) de X. \_\_\_\_\_, du bien immobilier [...], sis à [...] (recte : [...]), en France, propriété de X. \_\_\_\_\_, au prix de 5'000 €, étant précisé qu'aucune garantie quant au bien n'était fournie par le vendeur (I) ; a dit que le prix de vente devrait être payé au comptant avant la réquisition de transfert (II) ; a privé d'effet suspensif tout recours éventuel contre cette décision (art. 450c CC) (III) et a mis les frais de la décision, par 100 fr., à la charge de X. \_\_\_\_\_ (IV).

Considérant en substance que la vente envisagée par la curatrice de X. \_\_\_\_\_ - qui était privé de l'exercice des droits civils de par la nature de la curatelle de portée générale instituée en sa faveur -, le montant offert par l'acquéreur et les modalités de paiement convenues étaient conformes aux intérêts de la personne concernée, le premier juge a consenti à la vente du bien immobilier [...] dont le prénommé était propriétaire à [...], en France.

**B.** Par courrier du 3 septembre 2018, X. \_\_\_\_\_ a recouru contre cette décision en concluant à son annulation et en indiquant que « le pouvoir judiciaire suisse ne se place pas sous le pouvoir judiciaire français ».

**C.** La Chambre retient les faits suivants :

**1.** X. \_\_\_\_\_, né le [...] 1951, de nationalité française, est propriétaire foncier de biens à [...] ( [...], France), en particulier d'une maison ancienne avec dépendance et jardin, sise rue de [...], cadastrée

section [...], pour 5a50ca, et d'un jardin avec soue à cochons, sis rue de [...], cadastré section [...], pour 3a67ca.

Par arrêté municipal de péril ordinaire n° [...] du 24 janvier 2013, la Mairie de [...] a mis en demeure X.\_\_\_\_\_, dans un délai de trente et un jours à compter de sa notification, de faire cesser le péril résultant de l'état de l'immeuble dont il était propriétaire rue de [...] en faisant réparer la couverture pour permettre l'étanchéité du mur de pignon et sécuriser la voirie. Elle l'informait qu'à défaut d'exécution des travaux dans le délai imparti, la commune ferait réaliser d'office leur exécution, aux frais du propriétaire de l'immeuble.

**2.** Le 28 octobre 2014, la Justice de paix du district de Lausanne (ci-après : justice de paix) a institué en faveur de X.\_\_\_\_\_ une curatelle de portée générale à forme de l'art. 398 CC et a confié cette mesure à V.\_\_\_\_\_, assistante sociale auprès de l'Office des curatelles et tutelles professionnelles (ci-après : OCTP), avec pour tâches d'apporter l'assistance nécessaire, de représenter et de gérer les biens de X.\_\_\_\_\_ avec diligence.

**3.** Par lettre du 9 février 2015, la Mairie de [...] a informé l'OCTP que X.\_\_\_\_\_ n'ayant pas donné suite à l'arrêté municipal de péril ordinaire du 24 janvier 2013, la commune avait fait réaliser à ses frais les travaux de sauvegarde sur la toiture du bien appartenant au prénommé pour la somme de 1'440 € et qu'elle lui adresserait un titre pour remboursement de cette somme.

Le 17 juin 2015, à la demande de l'OCTP, l'Agence [...], dont le siège social est à [...], a procédé à la visite des biens précités de X.\_\_\_\_\_. Le 20 octobre 2015, la courtière [...] a fait parvenir à l'OCTP son estimation de leur valeur vénale, laquelle, compte tenu du marché local, était comprise entre 500 et 700 € pour le jardin clos et entre 8'000 et 10'000 € pour la ferme. Par mandat de courtage sans exclusivité en cas de démarchage n° [...], l'OCTP a mandaté l'agence de vendre « une ancienne ferme délabrée ; dépendances et jardin clos » au prix de

11'000 €, soit 8'000 € net vendeur (les frais de négociation et d'acte étant supportés par l'acquéreur), payable au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif. La courtière a mis publiquement le bien en vente par la parution d'une annonce sur son site internet et sur la vitrine de l'agence.

Par décision du 9 août 2016, X.\_\_\_\_\_ ayant signé la requête pour accord le 11 février 2016, le juge de paix a consenti à la vente de la parcelle du prénommé, sise rue de [...], à [...] cadastrée section [...], pour 3a67ca, selon les modalités de vente du projet d'acte établi par l'Etude de Me [...], notaire à [...] (France), au prix de 700 € net vendeur.

**4.** Par décision du 6 février 2018, confirmée par arrêt de la Chambre des curatelles du 26 février 2018, la justice de paix a ordonné, pour une durée indéterminée, le placement à des fins d'assistance de X.\_\_\_\_\_, qui présentait des troubles mentaux et du comportement liés à l'utilisation d'alcool (syndrome de dépendance avec utilisation continue) et souffrait de troubles cognitifs consécutifs à une atteinte mnésique et exécutive modérée, à l'Hôpital de [...] ou dans tout autre établissement approprié.

**5.** Le 11 février 2018, X.\_\_\_\_\_, représenté par sa curatrice V.\_\_\_\_\_, a signé un compromis de vente, notarié Q.\_\_\_\_\_ à [...], concernant la parcelle cadastrée section [...], pour le prix de 5000 € net vendeur, lequel prévoyait que R.\_\_\_\_\_ en prendrait possession à la date de la signature de l'acte, le 30 octobre 2018, la vente étant soumise à la décision définitive et exécutoire de la Justice de paix du district de Lausanne.

Le 2 mars 2018, X.\_\_\_\_\_ a déménagé en résidence principale à l'EMS Résidence [...], à [...].

Dans son rapport de curatelle du 5 avril 2018 pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2017, V.\_\_\_\_\_ a noté que depuis qu'il était institutionnalisé, X.\_\_\_\_\_ bénéficiait d'un montant mensuel de 275 fr. d'argent de poche, géré par l'EMS, qui s'ajoutait à sa rente AVS et aux prestations complémentaires. Elle rappelait que l'OCTP avait vendu

deux maisons en ruine appartenant à la personne concernée, pour un montant de 44'000 fr., lequel avait servi à rembourser des dettes, et précisait qu'il restait encore une maison, qui devrait encore subir des travaux de déblayage et de nettoyage avant de pouvoir être mise en vente. Relevant que la personne concernée était toujours totalement oppositionnelle au travail de l'OCTP qui tenterait, selon l'intéressé, avec l'autorité de protection et son fils de le gruger, la curatrice recommandait le maintien de la mesure.

**6.** Par lettre de son conseil du 16 avril 2018, X.\_\_\_\_\_ a requis la levée de la mesure de placement à des fins d'assistance instituée en sa faveur.

**7.** Le 24 mai 2018, le juge de paix a autorisé la curatrice, conformément à l'art. 416 al. 1 ch. 1 CC, à résilier le contrat de bail relatif au logement de l'intéressé, à Lausanne, à liquider au mieux le mobilier garnissant l'appartement et à récupérer, si besoin était, la garantie de loyer.

**8.** Par lettre du 25 mai 2018, l'Agence [...] a informé l'OCTP que la fermette dont X.\_\_\_\_\_ était propriétaire était dans un état de délabrement avancé et présentait un réel problème d'accessibilité. Elle soulignait que depuis son estimation en octobre 2015, il existait, à la suite de l'effondrement de certaines toitures, de l'infiltration d'eau et de l'écartement du pignon de la maison, un risque élevé d'éboulement sur la voie commune et donc de danger au public. Elle ajoutait que compte tenu de l'état du bien, les visites depuis la mise en vente de la maison en décembre 2015 avaient été peu nombreuses (3 en tout, dont celle de R.\_\_\_\_\_), que la majorité des acquéreurs potentiels avait reculé devant un projet de cette ampleur et qu'afin de garder une chance de vendre le bien, dont il devenait de plus en plus difficile de mettre en avant un quelconque atout du bâti, il fallait envisager de réactualiser sa valeur à environ 5000 €, soit la valeur du terrain à plus ou moins 10%.

Dans sa séance du 29 mai 2018, le juge de paix a approuvé le compte bisannuel 2016-2017 de la personne sous curatelle, dont il ressortait que le patrimoine net de X.\_\_\_\_\_ était de 28'355 fr. 50.

**9.** Par lettre du 6 juin 2018, C.\_\_\_\_\_, juriste à l'OCTP, a requis de l'autorité de protection, sur délégation de la curatrice V.\_\_\_\_\_, l'autorisation de vendre, en application de l'art. 416 al. 1 ch. 4 CC, le bien immobilier [...], dont X.\_\_\_\_\_ était propriétaire à [...] en France, aux conditions énoncées dans le compromis de vente du 11 février 2018. Rappelant que la personne concernée n'avait pour seuls revenus que sa rente AVS et les prestations complémentaires, la curatrice considérait que cette vente était dans l'intérêt de X.\_\_\_\_\_, qui y avait du reste consenti.

Par décision du 11 juin 2018, le juge de paix a autorisé X.\_\_\_\_\_, pour autant que de besoin, à consulter Me Laurent Roulier, avocat à Lausanne. Egalement le 11 juin 2018, il a remis à l'OCTP le compte bisannuel 2016-2017 dûment approuvé dans sa séance du 29 mai 2018 et a confirmé V.\_\_\_\_\_ dans son mandat de curatrice.

**10.** Par lettre du 15 août 2018, la justice de paix a requis la Résidence [...] et la curatrice, conformément à l'art. 431 CC, de lui adresser un rapport sur la situation de X.\_\_\_\_\_ en indiquant si son état actuel nécessitait un encadrement et une assistance que seule la prolongation de placement pouvait lui procurer et si l'établissement de placement actuel était toujours approprié, et en précisant si l'intéressé était toujours opposé à sa prise en charge institutionnelle. Par lettre du 23 août 2018, X.\_\_\_\_\_ à qui ce courrier avait été transmis, a demandé à être entendu. Le 7 septembre 2018, le juge de paix a transmis à la Chambre de céans le dossier de la cause à la suite du recours formé par X.\_\_\_\_\_ contre sa décision du 12 juin 2018 en informant celle-ci qu'une audience était d'ores et déjà fixée au 11 décembre 2018.

Par lettre du 10 septembre 2018, transmise pour information à l'intéressé le 19 septembre 2018, la curatrice V.\_\_\_\_\_ a répondu que la mesure actuelle était toujours nécessaire dès lors que X.\_\_\_\_\_

s'opposait toujours à sa prise en charge institutionnelle et disait vouloir rentrer chez lui ou partir en France, dans sa maison en [...] ou dans un EMS au bord de la mer ; l'intéressé avait du reste refusé de participer aux réseaux des 4 avril et 6 septembre 2018, se réservant de déposer plainte pénale au motif d'un complot général orchestré pour le déposséder de ses biens, et son attitude oppositionnelle empêchait toute collaboration également concernant la vente de son dernier bien immobilier en France, ainsi que la liquidation de son appartement à Lausanne. La curatrice constatait néanmoins, avec le Dr [...], médecin responsable de l'EMS [...], que le lieu d'hébergement actuel ne semblait pas adéquat et qu'une réorientation dans une institution à visée psychiatrique serait plus favorable à l'intéressé, qui n'était pas bien intégré à la population de l'EMS et avec qui aucun projet ne pouvait être construit. Elle annonçait enfin l'envoi d'un rapport médical attestant du manque de discernement de X. \_\_\_\_\_ concernant sa situation.

Le 19 septembre 2018, le greffe du Tribunal cantonal a fait suivre à X. \_\_\_\_\_, pour information, une copie de cette correspondance.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** Le recours est dirigé contre une décision de la justice de paix autorisant la curatrice du recourant à vendre un bien immobilier sis en France, en application de l'art. 416 al. 1 ch. 4 CC.

**1.2** Contre une telle décision, le recours de l'art. 450 CC est ouvert à la Chambre des curatelles (art. 8 LVPAE [loi du 29 mai 2012 d'application du droit fédéral de la protection de l'adulte et de l'enfant ; RSV 211.255] et 76 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]) dans les trente jours dès la notification de la décision (art. 450b al. 1 CC). Les personnes parties à la procédure, les proches de la personne

concernée et les personnes qui ont un intérêt juridique à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée ont qualité pour recourir (art. 450 al. 2 CC). Le recours doit être dûment motivé et interjeté par écrit (art. 450 al. 3 CC), les exigences de motivation ne devant cependant pas être trop élevées (Steck, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch I, 5<sup>e</sup> éd., 2014 Bâle 2014, n. 42 ad art. 450 CC, p. 2624).

L'art. 446 al. 1 CC prévoit que l'autorité de protection établit les faits d'office. Compte tenu du renvoi de l'art. 450f CC aux règles du CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), l'art. 229 al. 3 CPC est applicable devant cette autorité, de sorte que les faits et moyens de preuve nouveaux sont admis jusqu'aux délibérations. Cela vaut aussi en deuxième instance (Steck, op. cit., n. 7 ad art. 450a CC, p. 2626, et les auteurs cités). En matière de protection de l'adulte et de l'enfant, la maxime inquisitoire illimitée est applicable, de sorte que les restrictions posées par l'art. 317 CPC pour l'introduction de faits ou moyens de preuve nouveaux sont inapplicables (CCUR 30 juin 2014/147 ; cf. JdT 2011 III 43).

La Chambre des curatelles doit procéder à un examen complet de la décision attaquée, en fait, en droit et en opportunité (art. 450a CC), conformément à la maxime d'office et à la maxime inquisitoire, puisque ces principes de la procédure de première instance s'appliquent aussi devant l'instance judiciaire de recours (Droit de la protection de l'enfant, Guide pratique COPMA, Zurich/St-Gall 2017 [ci-après cité : Guide pratique COPMA 2017], n. 5.77, p.180). Elle peut confirmer ou modifier la décision attaquée devant elle. Dans des circonstances exceptionnelles, elle peut aussi l'annuler et renvoyer l'affaire à l'autorité de protection, par exemple pour compléter l'état de fait sur des points essentiels (art. 318 al. 1 let. c ch. 2 CPC, applicable par renvoi des art. 450f CC et 20 LVPAE). Selon les situations, le recours sera par conséquent réformatoire ou cassatoire (Guide pratique COPMA 2017, n. 5.84, p. 182). En outre, la Chambre des curatelles n'est pas liée par les conclusions des parties (Meier, Droit de la protection de l'adulte, 2016, n. 216 p. 108 et n. 245 p. 125).

**1.3** En l'espèce, interjeté en temps utile par la personne concernée, partie à la procédure, le présent recours est recevable.

Le recours étant manifestement mal fondé, au vu des considérations qui seront développées ci-après, la Chambre des curatelles a renoncé à consulter l'autorité de protection de l'adulte (cf. art. 450d al. 1 CC ; Reusser, Basler Kommentar, op. cit., nn. 6 ss ad art. 450d CC, p. 2640).

## **2.**

**2.1** La Chambre des curatelles, qui n'est pas tenue par les moyens et les conclusions des parties, examine d'office si la décision n'est pas affectée de vices d'ordre formel. Elle ne doit annuler une décision que s'il ne lui est pas possible de faire autrement, soit parce qu'elle est en présence d'une procédure informelle, soit parce qu'elle constate la violation d'une règle essentielle de la procédure à laquelle elle ne peut elle-même remédier et qui est de nature à exercer une influence sur la solution de l'affaire (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>e</sup> éd., Lausanne 2002, nn. 3 et 4 ad art. 492 CPC-VD p. 763, point de vue qui demeure valable sous l'empire du nouveau droit).

**2.2** En l'espèce, la Justice de paix du district de Lausanne, autorité tutélaire en charge de la curatelle de portée générale de X.\_\_\_\_\_, était compétente et le juge de paix avait la compétence de prendre seul la décision querellée (art. 5 let. m LVPAE).

**2.3** Le recourant n'a pas été entendu et n'a pas eu l'occasion de se déterminer avant que l'autorité de première instance ne rende sa décision du 12 juin 2018.

Le droit d'être entendu n'implique toutefois pas le droit à une audition par l'autorité (ATF 125 I 209 consid. 9b). En l'occurrence, le recourant a pu faire valoir ses moyens dans le cadre de la procédure de recours, de sorte que, vu le libre pouvoir d'examen en fait et en droit de la

Chambre de céans, un éventuel vice serait réparé et le droit d'être entendu tenu pour respecté (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 2 CPC-VD, p. 11 ; ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 ; CCUR 10 juin 2016/117 ; CCUR 28 février 2013/56 ; CCUR 3 juillet 2013/178). La décision entreprise apparaît formellement correcte.

### **3.**

**3.1** Le recourant requiert l'annulation de la vente autorisée le 12 juin 2018.

### **3.2**

**3.2.1** La personne appelée à assumer une curatelle exerce la fonction de curateur sous sa propre responsabilité (Häfeli, Commentaire du droit de la famille [CommFam], Protection de l'adulte, Berne 2013, n. 3 ad art. 408 CC, p. 544 ; Biderbost, CommFam, op. cit., n. 1 ad art. 416 CC, p. 583). Indépendamment du type de curatelle, le curateur est – dans le cadre des tâches qui lui sont confiées – un mandataire autorisé à agir et obligé de le faire ; dans les limites de son pouvoir, il représente la personne à protéger. Néanmoins, la loi prévoit le concours de l'autorité pour accomplir certains actes. Ceux-ci comprennent de par la loi, dans le but de protéger la personne concernée, certaines opérations d'une importance particulière pour lesquelles le consentement de l'autorité s'avère nécessaire (Biderbost, loc. cit.; Vogel, Basler Kommentar, op. cit., n. 1 ad art. 416/417 CC). L'art. 416 al. 1 CC en dresse l'énumération, laquelle s'en tient principalement à des actes importants et comportant des risques significatifs de caractère généralement durable (Biderbost, op. cit., n. 21 ad art. 416 CC, p. 591). L'art. 416 al. 1 ch. 4 CC soumet à autorisation l'aliénation des immeubles.

Le curateur est tenu pour responsable de l'exécution de la mesure. Il lui revient d'exercer le pouvoir de représentation découlant du type et de la portée de la mesure prononcée. Le fait que des affaires déterminées soient soumises à la condition du consentement de l'autorité de protection selon l'art. 416 al. 1 CC ne change rien au pouvoir de

représentation délégué, l'effet de la représentation se trouvant toutefois limité par la condition (suspensive) du consentement de l'autorité (cf. art. 418 CC). Le consentement permet à l'acte de déployer des effets juridiques ; il ne guérit pas les vices éventuels dont celui-ci serait entaché (Biderbost, op. cit., n. 4 ad art. 416 CC, p. 584). La représentation incombe au seul curateur, tandis que le consentement de l'autorité est une condition matérielle de validité. L'autorité de protection ne peut donc que donner ou refuser son consentement ; elle ne peut pas, de son propre chef, modifier l'acte ou en approuver un autre. Si un acte appelle une telle modification, cela exige en principe également l'intervention du curateur (Biderbost, op. cit., n. 5 ad art. 416 CC, p. 584 ; JdT 2016 III 3).

**3.2.2** Conformément à l'art. 416 al. 2 CC, le consentement de l'autorité n'est pas nécessaire lorsque la personne concernée est capable de discernement par rapport à l'acte en question, si l'exercice des droits civils n'est pas restreint par la curatelle dans le domaine considéré et pour autant qu'elle donne son accord. Si l'une de ces conditions fait défaut, le consentement devra être demandé à l'autorité de protection (Meier, op. cit., n. 1088, p. 527). Le curateur doit associer la personne concernée au processus de décision (cf. art. 406 CC) (Biderbost, op. cit., n. 9 ad art. 416 CC, p. 586). Si la personne sous curatelle est privée de l'exercice des droits civils de plein droit ou pour l'affaire considérée, l'éventuel refus qu'elle manifeste doit être pris en compte dans le cadre de la pesée de ses intérêts (Biderbost, op. cit., nn. 12 et 46 ad art. 416 CC, p. 587 et 605 ; Vogel, op. cit., nn. 7, 11 et 44 ad art. 416/417 CC, pp. 2364, 2365 et 2376).

**3.2.3** L'art. 416 al. 1 ch. 4 CC soumet à autorisation tout d'abord l'acquisition, l'aliénation, la mise en gage ou la constitution d'autres servitudes portant sur des immeubles. Les termes « acquisition et aliénation » indiquent clairement qu'il peut aussi s'agir d'un échange ou de toute autre forme de transfert. La constitution de droits de préemption ou d'autres droits analogues est également visée. Il en va de même de toute promesse de contracter comportant des obligations ou de la renonciation à certains droits. La ratio legis veut que soient soumis à

autorisation tous les actes juridiques impliquant une diminution des droits réels sur un bien immobilier de même que l'acquisition d'un tel bien (Biderbost, op. cit., n. 28 ad art. 416 CC, p. 596 ; Vogel, op. cit., n. 20 ad art. 416/417 CC, p. 2369 s.).

**3.2.4** En principe, l'autorité agit sur requête. Il incombe au curateur de soumettre à l'autorité de protection, après la conclusion de l'acte, une requête motivée et généralement en la forme écrite, par laquelle il requiert le consentement exigé par la loi. Pour l'appuyer, le curateur doit démontrer le bien-fondé de l'opération, en faire valoir les motifs et surtout démontrer les intérêts qu'elle présente pour la personne concernée, sans négliger la manière dont cette dernière voit les choses ; à cela s'ajoutent encore des indications sur les pourparlers et offres, sur l'examen de solutions alternatives, etc. Seront joints à la demande les pièces et documents nécessaires (Biderbost, op. cit., n. 43 ad art. 416 CC, p. 604 et les références citées ; Vogel, op. cit., nn. 2 et 44 ad art. 416/417 CC, pp. 2363 et 2376).

La délivrance intervient ainsi en général après la conclusion de l'acte par le curateur – donc pour les affaires immobilières, en règle générale après la conclusion de l'acte authentique. Cela n'empêche pas un échange de vue préalable avec l'autorité (Biderbost, op. cit., nn. 40 ss, pp. 603 ss ; Vogel, op. cit., n. 49 ad art. 416/417 CC, p. 2377).

**3.2.5** 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 (Biderbost, op. cit., n. 44 ad art. 416 CC, p. 605). Le but de l'examen de la requête par l'autorité est de se forger la conviction que, pour l'affaire en cause, le consentement doit être accordé ou au contraire refusé. Dans cette perspective, 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 (Biderbost, op. cit., n. 47 ad art. 416 CC, pp. 605 ss ; Vogel, op. cit., n. 46 ad art. 416/417 CC, p. 2377). La sauvegarde des intérêts de la personne concernée ne se réduit en principe pas à la simple constatation que ceux-ci ne sont pas menacés ; 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 (Biderbost, n. 48 ad art. 416 CC, p. 607).

**3.2.6** Selon l'art. 85 al. 2 LDIP (loi fédérale du 18 décembre 1987 sur le droit international privé ; RS 291), en matière de protection des adultes, la compétence des autorités judiciaires ou administratives suisses, la loi applicable ainsi que la reconnaissance et l'exécution des décisions ou mesures étrangères sont régies par la Convention de la Haye du 13 janvier 2000 (CLaH 2000 ; RS.0.211.232.1) sur la protection des adultes, en vigueur pour la Suisse depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2009 et pour la France depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009. En outre, les autorités judiciaires ou administratives suisses sont compétentes lorsque la protection d'une personne ou des biens l'exige (art. 85 al. 3 LDIP). Cette convention vise la protection des adultes qui, en raison d'une altération ou d'une insuffisance de leurs facultés personnelles, ne sont pas en état de pourvoir à leurs intérêts (art. 1 al. 1 CLaH 2000). Parmi les mesures prévues à l'art. 1 CLaH 2000 figurent l'administration, la conservation ou la disposition des biens de l'adulte, qu'il s'agisse notamment de vente d'immeubles, de gestion de valeurs mobilières, de placements, de règlement d'une succession dévolue à l'adulte, etc. (Dutoit, Droit international privé suisse, Commentaire de la loi fédérale du 18 décembre 1987, 5<sup>e</sup> éd. Bâle 2016, n. 45 ad art. 85 LDIP, p. 346). L'art. 5 al. 1 CLaH 2000 dispose que les autorités, tant judiciaires qu'administratives, de l'Etat contractant de la résidence habituelle de l'adulte sont compétentes pour prendre des mesures tendant à la protection de sa personne ou de ses biens.

### **3.3**

**3.3.1** Le 6 juin 2018, la curatrice a soumis au consentement de la justice de paix l'acte notarié de vente de biens et droits immobiliers sous conditions suspensives à laquelle le recourant avait consenti le 11 février

2018. Le recourant étant au bénéfice d'une curatelle de portée générale qui le prive de plein droit de l'exercice des droits civils (art. 398 al. 3 CC), le consentement de l'autorité de protection est nécessaire (art. 416 al. 2 CC *a contrario*).

**3.3.2** Le recourant, de nationalité suisse et française et propriétaire d'un bien immobilier en France, se limite à écrire que « le pouvoir judiciaire suisse ne se place pas sous le pouvoir judiciaire français ». Ce faisant, il n'élève aucun argument contre le fond de la décision, soit la nécessité de vendre ce bien qui coûte ou paraît coûter plus qu'il ne vaut et qu'il n'a pas les moyens de conserver, ce que le premier juge a constaté à juste titre. L'autorité de protection de Lausanne, dépendante de l'autorité judiciaire suisse, est au surplus compétente s'agissant de mesures de protection concernant le recourant, domicilié en Suisse, nonobstant que le bien immobilier objet de la décision litigieuse est sis en France (art. 442 al. 1 CC).

**3.3.3** Sur le fond, les premiers juges ont retenu que l'agence immobilière mandatée par la curatrice avait estimé en 2015 la valeur totale du bien entre 8'000 et 11'000 €, que l'immeuble avait été offert publiquement à la vente par le truchement de l'agence, que trois visites seulement avaient eu lieu, dont celle de R.\_\_\_\_\_, que personne ne s'était porté acquéreur du bien au prix demandé, que le bien avait continué de se dégrader depuis sa mise en vente, justifiant même un arrêté municipal de péril ordinaire, et que la valeur du bien avait dû être réévaluée à 5'000 euros. Compte tenu notamment de l'état de vétusté de l'immeuble, de l'importance des travaux à réaliser, de l'arrêté municipal de péril ordinaire et de l'état du marché immobilier dans la région, le prix proposé par l'acheteur paraissait adéquat.

La Chambre de céans fait siennes ces considérations. Sous l'angle des conditions financières et du contenu des clauses proposées, le contrat de vente de biens et droits immobiliers produit est conforme aux intérêts du recourant : l'état des finances de X.\_\_\_\_\_ ne lui permet manifestement pas de disposer des liquidités nécessaires aux travaux

d'adaptation ou de rénovation de son bien, de sorte que la vente de celui-ci est justifiée.

**3.4** Pour ces motifs, il est dans l'intérêt du recourant, malgré son opposition, de vendre le bien objet de la décision du 12 juin 2018. C'est donc à juste titre que le premier juge a consenti à la conclusion par la curatrice de la vente du bien immobilier AB [...], pour 5a50ca, à [...], au prix de 5'000 €, payable au comptant le jour de la signature de l'acte, le 30 octobre 2018, aucune garantie quant au bien-fonds n'étant fournie par X.\_\_\_\_\_.

**3.5** Le dispositif de l'autorisation attaquée ne précise pas qu'il s'agit d'un montant de 5'000 € net vendeur, ainsi que le mentionne expressément l'acte notarié de vente sous conditions suspensives. S'agissant d'un *lapsus calami*, il y a lieu de le rectifier d'office conformément à l'art. 334 al. 1 CPC. Le consentement du juge de paix du 9 août 2016 le mentionnait du reste expressément.

#### **4.**

**4.1** Le recours de X.\_\_\_\_\_ doit être rejeté et la décision attaquée confirmée.

**4.2** Le présent arrêt peut être rendu sans frais (art. 74a al. 4 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]).

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

**I.** Le recours est rejeté.

**II.** Le chiffre I du dispositif est rectifié d'office comme suit :

I. consent à la vente par V.\_\_\_\_\_, curatrice à forme de l'art. 398 CC de X.\_\_\_\_\_, du bien immobilier AB [...], pour 5a50ca, à [...], au prix de 5'000 € (cinq mille euros) net vendeur, à R.\_\_\_\_\_, étant précisé qu'aucune garantie quant au bien n'est fournie par le vendeur.

La décision est confirmée pour le surplus.

**III.** L'arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- X. \_\_\_\_\_, EMS Résidence Praz Joret, 1083 Mézières,
  - V. \_\_\_\_\_, Office des curatelles et tutelles professionnelles,
- et communiqué à :

- M. le Juge de paix du district de Lausanne,

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).

Le greffier :