



Information

Marche à suivre pour liquider le ménage

1. Généralité

En tant que mandataire, vous pouvez vous trouver dans la situation où la personne sous curatelle n'est plus en mesure, pour des raisons de santé, de continuer à vivre chez elle et doit s'installer dans une institution. Ou alors la curatelle a été instituée parce que la personne a emménagé dans un foyer pour personnes âgées. La plupart du temps, il faut alors résilier le bail du logement et liquider le ménage.

Sous bien des aspects, la liquidation d'un ménage peut se révéler un exercice difficile. D'une part la personne sous curatelle vit un changement irréversible et un instant chargé d'émotions au moment de quitter le lieu qui a été sa maison durant plusieurs années pour s'installer dans un établissement spécialisé et ne pouvoir garder que quelques effets. En tant que mandataire, vous devez tenir compte de cette situation. D'autre part, il s'agit de se mettre à la place de la personne tout en procédant à la liquidation du logement. Ayez le plus grand respect pour l'attitude et la volonté de la personne sous curatelle et impliquez-la le plus possible dans les démarches. Pour les personnes démentes, cela représente probablement une surcharge; dans ce cas, il convient donc d'éviter de l'impliquer. Au besoin, vous pouvez discuter de ces questions avec les responsables du foyer ou du service d'aide à domicile.

Juridiquement, la résiliation du bail et la liquidation du ménage vont au-delà de l'administration ordinaire qui incombe à la ou au mandataire. Lorsque la personne sous curatelle est capable de discernement et vous donne son consentement pour la résiliation du bail et la liquidation du logement, vous pouvez agir en son nom. Si, par contre, elle ne vous donne pas son accord ou si elle n'est plus capable de discernement, vous devez vous adresser à l'APEA pour obtenir son consentement. Il en va de même lorsque l'exercice des droits civils de la personne est limité.

Les informations suivantes ont été réunies pour vous aider dans cette tâche.

2. Consentement obligatoire de l'APEA

Lorsque la personne sous curatelle ne veut ou ne peut pas donner son accord concernant la résiliation du bail et la liquidation du logement, vous devez impérativement demander celui de l'APEA. N'agissez pas précipitamment, planifiez soigneusement vos démarches et prenez contact avec le service des mandataires privés en cas d'incertitude. Veuillez noter qu'il s'agit là d'actes nécessitant une approbation et que les affaires juridiques entreprises ne déploient pas leurs effets avant que l'APEA n'y consente.

Étant donné que la liquidation du ménage et la résiliation du bail du logement sont régulièrement liées à des démarches difficilement réversibles, il est recommandé de demander l'autorisation de l'APEA avant d'agir. Toutes les circonstances doivent être connues et être exposées de manière transparente à l'APEA dans la demande.

Envoyez à l'APEA la demande de consentement concernant la résiliation du bail et la liquidation du ménage. La demande ne doit pas se contenter de présenter, dans la mesure où elles sont déjà connues, les

modalités de la résiliation et de la liquidation, mais elle doit exposer aussi la volonté exprimée de la personne sous curatelle et fournir des renseignements sur l'existence d'éventuels objets ayant une valeur monétaire ou immatérielle.

3. Procédure

Si les conditions de logement actuelles ne satisfont plus les besoins de la personne sous curatelle et si le recours à des aides ambulatoires ne parviendrait pas à combler les lacunes, la résiliation du bail du logement et la liquidation du ménage de la personne sous curatelle deviennent nécessaires. Demandez un certificat médical attestant qu'il n'est plus possible pour la personne concernée de rester ou de retourner chez elle. Même si ranger et nettoyer rapidement les locaux permettrait de limiter les pertes financières de la personne sous curatelle, ne précipitez pas les choses. Si les objets et le mobilier doivent être stockés à un autre endroit pour une raison ou une autre, il faut contrôler que l'endroit s'y prête. Les coûts de l'entreposage dans un dépôt et le loyer du logement doivent être comparés. Après comparaison, il se peut que vous parveniez à la conclusion que garder le logement est la meilleure solution. Assurez-vous de tenir compte des intérêts de la personne sous curatelle dans toute la mesure du possible lors de la réflexion.

L'état du logement, son agencement et sa valeur jouent un rôle décisif dans la liquidation du ménage. Par conséquent, la diversité des situations rend impossible de prévoir une procédure standardisée. Vérifiez d'abord s'il y a des objets de valeur dans le logement (p.ex. œuvre d'un artiste connu, collection de pièces de monnaie, etc.) et si la personne sous curatelle peut les prendre avec elle au foyer. Elle peut aussi souhaiter laisser certains objets de valeur immatérielle à des membres de sa famille. Si la personne ne peut pas s'exprimer sur les modalités de la liquidation du ménage et que certains objets ont une grande valeur monétaire, discutez-en avec le service des mandataires; il se peut que vous deviez prendre contact avec l'APEA.

4. Étapes

1. Inventaire

Lorsque la personne sous curatelle est encore capable de discernement, vous pouvez décider ensemble des modalités de la liquidation du ménage. Dans le cas contraire, nous vous recommandons de commencer par vous faire une idée des éléments se trouvant dans le logement. Si certains objets ont de la valeur, adressez-vous au service des mandataires. En cas de nécessité, ce service vous renverra à l'APEA pour que vous puissiez dresser ensuite un inventaire du ménage avec une personne désignée par l'autorité.

2. Liquidation

Comme expliqué au préalable, la personne sous curatelle peut prendre avec elle les objets de son choix lorsqu'elle emménage dans un établissement médico-social ou dans un home. Nous vous recommandons d'établir une liste de ces objets, que vous ferez signer à la direction de l'institution. Dans la mesure du possible, la famille proche doit être prévenue de la liquidation. Lorsque la famille ou les proches sont intéressés, certains objets, particulièrement ceux qui n'ont pas de valeur matérielle, peuvent leur être prêtés. Documentez les cessions et conservez précieusement les documents.

Vous pouvez aussi organiser une journée «portes ouvertes» pour donner l'occasion aux proches de la personne sous curatelle de se faire une idée du mobilier restant. Notez cependant que lorsque les objets de valeur sont cédés il s'agit d'un prêt à usage du moment que le sort de la personne sous curatelle ne dépend pas du produit de la vente du mobilier du ménage.

3. Vente et liquidation

La vente ou la liquidation peut avoir lieu de gré à gré, dans le cadre d'une vente aux enchères publiques (d'objets dont la valeur monétaire aura au préalable été évaluée par un expert), par la cession à des institutions publiques (foyers, brocantes, etc.) ou moyennant une évacuation ou une élimination des objets. Il convient d'obtenir le meilleur prix des objets de valeur tant que cela respecte la volonté présumée de la personne sous curatelle. Prenez conseil auprès du service des mandataires et déterminez au préalable si la vente n'est pas un acte nécessitant un consentement (art. 416, al. 1, ch. 5 CC).

4. Vente d'une propriété

Lorsque la personne sous curatelle vivait dans sa propriété avant de s'installer dans une institution, vous n'êtes pas seulement responsable de la liquidation du ménage, mais aussi de la vente éventuelle de l'immeuble. Il s'agit là d'une affaire juridique complexe; vous devez absolument vous adresser au service des mandataires compétent. L'[information sur les cas qui appellent l'intervention de l'APEA](#) vous fournit davantage de renseignements à cet égard, de même que l'[information sur la vente d'un immeuble](#).