

## **Exemples de FAQ (Foire Aux Questions)**

*Nos adhérents ont la possibilité de poser à nos Conseillers Experts (Avocat, Gestionnaire de Patrimoine, Universitaire) toutes questions relatives à des problématiques générales qui ne supposent pas une étude approfondie du dossier.*

### **Conseiller Expert (Gestionnaire du Patrimoine)**

#### **Fiche de calcul / Résidence principale ou secondaire / valeur locative**

**Par JM Secchi**

**Question : Un majeur protégé a hérité d'un bien immobilier en 2016. Ce bien appartenait à sa mère avec qui il a vécu jusqu'en 2015, date de son entrée en résidence services non médicalisée. Sa mère est décédée en 2015.**

**Le bien n'est pas meublé et en vente.**

**Dois-je considérer ce bien comme sa résidence principale ou secondaire ?**

**Dois-je inclure la valeur locative dans la fiche de calcul 2018 ?**

#### **Réponse de JM Secchi:**

A vous lire, je comprends que votre protégé est propriétaire d'un bien immobilier depuis 2016 sans l'occuper depuis cette date.

Or, dès lors que votre protégé n'occupe pas ce bien immobilier (celui-ci résidant dans une résidence de service), il n'a fiscalement pas la qualité de résidence principale.

En effet, selon le second alinéa de l'article 885 S du CGI, est qualifié de résidence principale : "l'immeuble ou la partie de l'immeuble constituant la résidence habituelle et effective du contribuable".

La notion fiscale de résidence principale doit donc s'entendre du logement dans lequel le redevable réside effectivement et de manière habituelle pendant la majeure partie de l'année.

Par ailleurs selon les dispositions de l'article R. 132-1 du CASF, la notion de résidence principale ne s'applique pas lorsque, entre autres, celle-ci n'est pas occupée par le postulant à l'aide sociale.

En conséquence, la valeur locative cadastrale annuelle de ce bien est à reporter dans la fiche de calcul de votre protégé dans les conditions décrites selon les dispositions de l'Article précité (soit dans le cas de votre protégé, 50 % de la valeur locative de son bien immobilier).

**[Pour aller plus loin sur le site de la FNMJI :](#)**

**[Récapitulatif remplissage fiche de calcul](#)**

**[Fiche de calcul / Résidence principale - Par JM Secchi](#)**

## **Conseiller Expert (Avocat spécialisé)**

**Personne protégée, fugue et MJPM / Congés du MJPMI et responsabilités / Difficultés pour la vente de la résidence principale –**

**Par L. MOURGUES**

**Question : Cela concerne une dame dont je suis la curatrice (curatelle renforcée) et qui est placée en EHPAD depuis 1 mois. Elle souffre de gros troubles amnésiques qui peuvent la mettre en danger (pas de place en unité protégée pour l'instant). Cette dame a fugué hier. L'EHPAD a alors alerté la gendarmerie qui a refusé de lancer les recherches sans mon aval. Or, à ce moment-là je n'étais pas joignable. Selon la gendarmerie, pour pouvoir lancer des recherches pour une personne sous sauvegarde de justice, curatelle renforcée ou tutelle, il faut impérativement l'aval du mandataire.**

**A partir du moment où la personne est en danger, n'est-ce pas une non-assistance à personne en danger ? Et dans le cas où je prends des congés ???**

**En fin de compte, cette dame a été retrouvée par les pompiers (chute et fracture du bras). Deuxième question concernant cette même personne : Elle est propriétaire d'un appartement où elle vivait jusqu'à son admission en EHPAD. Le projet est de vendre son appartement. Pour commencer les démarches, mon objectif premier était de recueillir son adhésion (pour la vente et pour le devenir des meubles). Je réalise qu'il va être difficile et même impossible de recueillir son adhésion car elle ne réalise pas et ne comprend pas qu'elle ne va plus rentrer chez elle.**

**Comment pourrais-je m'y prendre ? Dois-je faire une demande d'aggravation ?**

**Je vous serais infiniment reconnaissante de m'éclairer sur ces 2 questions.**

### **Réponse de L. MOURGUES :**

Je fais suite à votre question.

Je vous confirme que les recherches que peuvent diligenter la gendarmerie ne sont pas soumises à l'intervention du MJPM..... Je peux vous renvoyer, sur ce point, aux articles du site liés aux problèmes des plaintes ou signalement.

Sur la question de vos congés, il convient d'assurer un service minimum pour les urgences. Il s'agit du problème de la continuité du service du MJPM sur lequel la fédération travaille beaucoup auprès des autorités et des ministères. La fédération œuvre également sur les modalités du remplacement ponctuel du MJPM en difficultés et éviter que ce dernier ne soit purement et simplement privé de ses mesures alors même qu'il serait en mesure de les reprendre dans un délai raisonnable (grossesse, etc...).

Pour le moment, il n'y a pas de textes particuliers sur ces points variés. Les congés sont tout à fait nécessaires à l'équilibre de l'exercice professionnel du MJPM et ne posent pas de difficultés particulières en tant que tels... En revanche, il me semble difficile et dangereux de suspendre totalement votre mandat sans précaution utile sur les hypothèses d'urgences que peuvent générer vos mesures.

Les pratiques pour pallier ces difficultés sont diverses selon les régions concernées. Il me semblerait utile de vous rapprocher de vos pairs et de votre fédération locale pour voir ce que vous pourriez mettre en œuvre dès lors que vous seriez injoignable.

La vente du logement du MP reste une question sensible. La loi prévoit la protection de ce dernier et l'autorisation du juge des tutelles est nécessaire.

En l'état, il est difficile de passer outre "le consentement" de votre MP sauf à démontrer que la vente est un impératif nécessaire à la situation de votre MP et que le défaut de vendre lui cause un préjudice ou met en danger sa situation.

***Pour aller plus loin sur le site de la FNMJI :***

**[Le dépôt de plainte par un majeur sous curatelle - Par L.Mourgues](#)**

**[Dépôt de plainte / curatelle - Par L.Mourgues](#)**

**[Refus de l'OPJ de prendre le dépôt de plainte d'un propriétaire - Par L.Mourgues](#)**

**Logement insalubre et non conforme aux normes de sécurité / refus de quitter le logement- Par Lucile Mourgues**

**Question : La majeure protégée est sous le régime de la tutelle, elle est âgée de 89 ans et est propriétaire occupant d'une très grande maison dans un état d'insalubrité très important. Son installation électrique est dangereuse avec des fils dénudés qui pendent du plafond ... Elle est sans enfant, refuse toute forme d'aide, ne veut pas vivre ailleurs, ni faire de réparations. J'ai sollicité un électricien qui a refusé de travailler dans de telles conditions. Un deuxième a posé ses conditions: débarras, désinfection et locaux vides. Tous se sont déplacés. A ma demande et en ma présence, le CCAS est venu à domicile avec la police municipale sans pouvoir rester à l'intérieur en raison de l'odeur. La majeure protégée a laissé entrer tout le monde mais reste ferme sur son refus de laisser quiconque intervenir. Le médecin expert a vu cette personne au domicile et a conclu que son logement n'était pas digne de ce nom mais qu'une entrée en institution la tuerait. Le danger, dû à l'installation électrique, est réel. Est-il possible de demander une autorisation pour intervenir et mettre ce logement en sécurité avec un placement temporaire le temps des travaux? Existe-il une autre solution?**

**Réponse de Me Mourgues:**

L'article 459-2 du code civil consacre une liberté de choix du lieu de résidence. Le domicile est effectivement un élément de la personne et de la dignité de cette dernière.

Pour autant, cette liberté devrait tenir compte de la situation.

On pourrait considérer qu'en matière de tutelle, les choses seraient plus simples qu'en matière de curatelle mais je suis mesurée.

Dans votre hypothèse, deux éléments doivent être pris en considération pour vous permettre d'agir de manière effective et efficace sans qu'une faute puisse être retenue : il vous appartient d'établir que le refus de votre majeur protégé lui fait courir un danger certain. Il me semble alors utile de rassembler le compte rendu de la visite CCAS, des attestations, et un constat d'huissier établissant l'état du bien et les dangers encourus. (J'attire votre attention sur le fait que la notion d'insalubrité a une qualification juridique avec des conséquences de droit et qu'elle est différente de celle d'un logement ne répondant pas aux normes de sécurité même si en toute hypothèse, pour votre cas d'espèce, les deux cas sont sources de danger).

L'établissement de ces éléments de preuve vous permettront de faire valoir les dispositions des articles 459 al 4 ou in fine du code civil.

Mais il vous appartient également de considérer les dispositions de l'alinéa 3 du même article.

Dès lors que votre décision pourrait avoir selon le médecin expert, des répercussions sur l'intégrité de votre majeur protégé, il me semble qu'il vous appartient de solliciter effectivement l'autorisation de juge des tutelles. Enfin, j'attire votre attention sur le fait que compte tenu des circonstances, les travaux doivent être proportionnés à la résolution des problèmes de mise en sécurité du logement du majeur protégé et permettre un retour rapide à son domicile choisi. Il ne pourrait s'agir d'une totale réhabilitation.

***Pour aller plus loin sur le site de la FNMJI :***

**[Logement indécet - lieu de vie - Par L.Mourgues](#)**

**Expert Scientifique (Universitaire)**

**Achat d'un bien immobilier appartenant à une personne protégée par son MJPM  
– (Août 2018) –  
Par Gilles Raoul Cormeil**

Gilles RAOUL-CORMEIL

À Caen, le 15 septembre 2017 -----

- . Maître de conférences HDR à la Faculté de Droit de Caen
- . Qualifié aux fonctions de Professeur des Universités par le C.N.U.
- . Responsable du Master 2 Droit civil – Protection des personnes vulnérables et du C.N.-D.U. « MJPM »
- . Conseiller scientifique de la FNMJi

-----

**QUESTION posée :**

**Madame,**

**Je suis actuellement en négociation pour l'achat à titre personnel d'un immeuble d'une personne sous tutelle gérée par l'Udaf. Au moment de la visite du bien, j'ai été informée de la situation par le notaire en charge de la vente de la tutelle du vendeur, mais je n'étais pas au courant précédemment. Le bien que je veux acheter est dans la même ville que mon lieu d'exercice, mais je ne connais pas la mandataire chargée de la Tutelle de l'UDAF.**

**Je crains l'existence d'un conflit d'intérêts que pourrait soulever le Juge des Tutelles, qui est celui avec qui je travaille pour d'autres dossiers.**

**Peut-il y avoir un recours de la part du Juge des tutelles pour demander l'annulation de la vente si elle est effectuée ?**

**Merci de votre réponse, dans les meilleurs délais.**

**Bien cordialement,**

**----- Réponse du Conseiller scientifique :**

Le problème posé nous invite à reprendre le sens de la notion juridique d'opposition d'intérêts en droit des majeurs protégés (A) et, pour en circonscrire les critères d'application, à rappeler la différence avec les incapacités spéciales de jouissance (B), un autre mécanisme qui marque l'intensité du principe de probité au sein du système tutélaire. L'analyse sera éclairée par le droit et la déontologie, contribuant ainsi à la formulation de ces règles morales qui sont nécessaires à l'exercice de la profession de mandataire judiciaire à la protection des majeurs (C).

**1/** L'opposition d'intérêts est la négation du pouvoir de la personne qui est en charge de l'intérêt d'autrui. Le curateur ou le tuteur agit en opposition d'intérêts à chaque fois qu'il se laisse influencer par un autre intérêt que celui dont il a reçu la charge. L'opposition d'intérêts est, historiquement, une notion spécifique au droit des incapacités ; elle marque la limite du pouvoir du curateur ou du tuteur. Dans le Code Napoléon, l'ancien

article 420 du Code civil obligeait déjà, en 1804, le tuteur à se faire remplacer par le subrogé tuteur lorsque l'intérêt du tuteur s'opposait à ceux du mineur en tutelle. Une règle qui s'appliquait au tuteur d'un incapable majeur en 1804, en vertu de l'ancien article 510 du Code civil. La loi du 3 janvier 1968 a maintenu cette règle sans définir le critère de l'opposition d'intérêts. La loi du 5 mars 2007 a fait mieux en introduisant un texte général dans le droit des majeurs protégés, débordant la mesure de tutelle. L'article 455 du Code civil n'indique cependant pas le critère de l'opposition d'intérêts ; celui-ci est laissé à l'appréciation souveraine du juge des tutelles lorsqu'il est saisi en amont de la formation du contrat, d'une part, ou du juge de la validité du contrat lorsqu'il est saisi après sa formation, d'autre part. Toutefois, la jurisprudence est assez maigre.

Selon l'article 455 du Code civil :

« En l'absence de subrogé curateur ou de subrogé tuteur, le curateur ou le tuteur dont les intérêts sont, à l'occasion d'un acte ou d'une série d'actes, en opposition avec ceux de la personne protégée ou qui ne peut lui apporter son assistance ou agir pour son compte en raison des limitations de sa mission fait nommer par le juge ou par le conseil de famille s'il a été constitué un curateur ou un tuteur ad hoc ».

« Cette nomination peut également être faite à la demande du procureur de la République, de tout intéressé ou d'office ».

Pour aller plus loin, la doctrine juridique propose alors depuis les travaux de BARTIN sur AUBRY et RAU de retenir une conception élargie de l'opposition d'intérêts en droit des personnes protégées (mineures ou majeures) pour la distinguer de la notion de conflit d'intérêts présente dans la mise en œuvre des relations d'affaires, tels le contrat de mandat. Le conflit d'intérêts suppose l'existence d'une contradiction entre l'intérêt de la personne représentée (un mandant) et l'intérêt de la personne qui exerce le pouvoir de représentation (le mandataire). C'est dire qu'en cas de convergence d'intérêts, le mandataire pourrait continuer à représenter le mandant : le mandat d'intérêt commun en témoigne. Des intérêts similaires à la formation d'un contrat ou à la mise en œuvre d'une action en justice ne peuvent caractériser l'existence d'un conflit d'intérêts (Cf. la thèse de doctorat de Monsieur le Professeur Thibault Douville, Les conflits d'intérêts, Institut Varenne, t. 104, 2014).

Par contraste, l'opposition d'intérêts en droit des personnes protégées exige une plus grande probité de la personne en charge de l'intérêt de la personne protégée. Celle-ci doit exercer ses pouvoirs d'assistance ou de représentation sans jamais se laisser influencer par un autre intérêt, ni le sien, ni celui de l'un de ses amis ou parents. Il y a opposition d'intérêts même en cas d'intérêts convergents.

L'opposition d'intérêts est ainsi une appellation trompeuse. Mieux vaudrait qualifier la situation illicite de confusion d'intérêts. L'article 455 du Code civil oblige en pratique le tuteur ou le curateur à se faire remplacer dans l'exercice de son pouvoir d'assistance ou de représentation à chaque fois qu'il n'exerce plus son pouvoir dans l'intérêt exclusif de la personne protégée. L'exemple type est le cas d'un homme qui est le curateur de son frère ; le curateur ne peut assister le curatelaire pour accepter une succession à laquelle il est également appelé. On pourrait également citer le cas d'un curateur ou d'un tuteur qui ne peut être à l'égard de la personne protégée en situation de bailleur ou de locataire, d'employeur ou d'employé, en cas de cumul du mandat de protection juridique avec une autre relation contractuelle. Le curateur ou le tuteur doit avoir assez de distance dans l'exercice de la mission que lui donne le juge.

La loi du 5 mars 2007 a créé des présomptions d'intérêts pour appeler la vigilance des notaires (C. civ., art. 470, al. 3, pour la donation), des assureurs (C. ass., art. L. 132-4-1, al. 3), des greffes ou des officiers de l'état

civil (C. civ., art. 461 et 462, pour le pacte civil de solidarité). Cependant, nous verrons qu'en pratique les juges peuvent renverser cette présomption d'opposition d'intérêts et maintenir la personne dans ses pouvoirs en dépit de l'opposition d'intérêts. Tel est le cas de l'article 494-6, al. 6 à propos de l'exercice du pouvoir de représentation de la personne habilitée dans l'habilitation familiale générale.

Selon l'article 494-6, alinéa 6, du Code civil :

« La personne habilitée dans le cadre d'une habilitation générale ne peut accomplir un acte pour lequel elle serait en opposition d'intérêts avec la personne protégée. Toutefois, à titre exceptionnel et lorsque l'intérêt de celle-ci l'impose, le juge peut autoriser la personne habilitée à accomplir cet acte ».

À ce stade, nous pouvons déjà conclure que la personne, fût-elle MJPM, qui conclut à titre personnel une vente d'immeuble avec une personne protégée assistée d'un curateur ou représentée par un tuteur ne peut pas être en situation d'agir en opposition d'intérêts. Il suffit que l'intérêt de l'acheteur soit apprécié de manière indépendante de celui du vendeur pour que la probité soit sauve. Il ne peut pas y avoir opposition d'intérêts, au sens de l'article 455 du Code civil, entre l'acheteur et le vendeur lorsque leur relation contractuelle ne s'est pas doublée, entre les mêmes personnes, d'un mandat judiciaire de protection. Bien entendu, la réponse eût été différente si le mandataire judiciaire à la protection des majeurs avait voulu acheter, à titre personnel, un bien de la personne dont il gère la mesure. La négative aurait dû, ici, être soutenue au regard de l'article 508 du Code civil, mais en raison d'une incapacité de jouissance et non pas d'une opposition d'intérêts.

**2/** La loi du 5 mars 2007 a supprimé la curatelle d'Etat et la tutelle d'Etat au prétexte de vouloir soumettre les mandataires judiciaires à la protection des majeurs aux mêmes règles que les tuteurs et curateurs familiaux. Pour autant, les personnes qui exercent cette activité à titre professionnel, sont rémunérées et soumises à des incapacités spéciales de jouissance. Il leur est ainsi interdit de conclure certains contrats avec les personnes dont elles ont en charge la protection.

D'une part, elles ne peuvent recevoir à titre gratuit des biens par donation, legs, assurance sur la vie (y compris par la médiation d'un tiers).

Selon l'article 909, alinéa 2, du Code civil :

« Les mandataires judiciaires à la protection des majeurs et les personnes morales au nom desquelles ils exercent leurs fonctions ne peuvent pareillement profiter des dispositions entre vifs ou testamentaires que les personnes dont ils assurent la protection auraient faites en leur faveur quelle que soit la date de la libéralité».

D'autre part, elles ne peuvent acquérir un bien du majeur protégé, ni le prendre à bail.

Selon l'article 508, alinéa 1er, du Code civil :

« A titre exceptionnel et dans l'intérêt de la personne protégée, le tuteur qui n'est pas mandataire judiciaire à la protection des majeurs peut, sur autorisation du conseil de famille ou, à défaut, du juge, acheter les biens de celle-ci ou les prendre à bail ou à ferme ».

L'article 508 du Code civil contient une autre règle, cependant formulée a contrario : « Le tuteur qui est mandataire judiciaire à la protection des majeurs ne peut pas, même sur autorisation du juge ou du conseil de famille, acheter les biens de la personne protégée ou les prendre à bail ou à ferme ».

L'article 508 du Code civil interdit aux mandataires judiciaires à la protection des majeurs, de conclure un contrat avec eux-mêmes, où la même personne signerait deux fois : une première fois en qualité d'acheteur (en son nom personnel) et une seconde fois en qualité de vendeur (au nom de la personne protégée dont elle assurerait la tutelle). Signer deux fois à un même contrat, c'est être en situation de confusion d'intérêts car on ne sait plus à quel intérêt se voue le Mjpm. L'article 508 du Code civil est plus ferme à l'égard des professionnels car il leur interdit une telle pratique sans leur laisser la possibilité de démontrer que l'intérêt de la personne protégée n'a pas été compromis.

À ce stade, nous pouvons donc réitérer la conclusion partiellement posée : une personne qui pratique la profession de MJPM, peut contracter à titre personnel une vente d'immeuble avec une personne protégée assistée d'un curateur ou représentée par un tuteur. Il n'y a ni opposition d'intérêts, ni incapacité de jouissance ; rien qui n'entache la validité de cette vente d'immeuble. Mais l'analyse du droit doit maintenant être enrichie d'une analyse déontologique.

**3/** La loi du 5 mars 2007 évoque les principes déontologiques de la profession de mandataire judiciaire à la protection des majeurs mais ne les a pas formulés, ni même renvoyé à un décret d'application le soin de les mettre en forme.

Selon l'article L. 471-6, alinéa 4, du Code de l'action sociale et des familles :

Ce document [Le document individuel de protection individuelle] définit les objectifs et la nature de la mesure de protection, dans le respect des principes déontologiques et éthiques, des recommandations de bonnes pratiques professionnelles et, le cas échéant, du projet de service. Il détaille la liste et la nature des prestations offertes ainsi que le montant prévisionnel des prélèvements opérés sur les ressources de la personne protégée. Le contenu minimal de ce document est fixé par décret. »

La déontologie est, selon une formule du Doyen Bernard Beignier, « la connaissance de ce qui est juste et convenable ». La nature de la règle déontologique est ambiguë, car elle n'appartient ni à la morale, ni au droit, et pourtant elle emprunte à ces disciplines leurs caractères. Ainsi, d'un côté, par son origine, son contenu, et le but qu'elle vise, la règle déontologique est morale : elle est formulée par le sujet, s'adresse à sa conscience, et tend à un idéal de comportement. Elle recherche la meilleure pratique professionnelle. Mais de l'autre côté, ces règles sont énoncées en des termes impersonnels, généraux et permanents, recueillies dans un Code en attendant d'être consacrées par décret. Les règles déontologiques sont para-juridiques (à côté du droit).

Les manquements aux règles juridiques qui encadrent l'activité professionnelle des MJPM (et aux règles déontologiques qui les prolongent) peuvent faire l'objet de sanctions, administrative (le retrait d'un agrément administratif), civile (l'octroi de dommages-intérêts pour la victime), pénale (en cas d'infraction pénale).

La déontologie consiste à imposer aux personnes qui partagent l'exercice d'une même profession plus de prudence et de précautions. Une haute exigence déontologique permet de fonder ou de renforcer la confiance du grand public dans la profession. C'est dans cette perspective, par exemple, que l'on pourrait soutenir une interprétation extensive de l'article 508 du Code civil en curatelle, alors que le texte ne vise que la tutelle. En l'état du droit positif, aucun texte n'interdit à un mandataire judiciaire à la protection des majeurs de contracter, à titre personnel, une vente d'immeuble avec une personne dont il est le curateur, dès lors que la personne en curatelle serait assistée par un curateur ad hoc. En ce cas, on comprend aisément que la profession de MJPM ne saurait se satisfaire du silence de l'article 508 du Code civil (Absence d'incapacité de jouissance), ni des remèdes à l'opposition d'intérêts (C. civ., art. 455 : le remplacement du curateur par un curateur ad hoc).



Il serait de bonne pratique qu'un MJPM qui connaît la situation et les biens d'une personne protégée ne puisse pas contracter avec elle, même si elle est assistée ou représentée par un autre MJPM, pendant le temps où elle exerce la mesure. Il ne suffit pas à un MJPM de se faire remplacer par un autre MJPM ; il faudrait encore qu'elle renonce à l'exercice de cette mesure si elle entend à titre personnel contracter avec la personne protégée.

Peut-on aller plus loin ? Serait-il raisonnable, comme le sous-tend la question posée, qu'un MJPM s'interdise de contracter avec toute personne majeure faisant l'objet d'une mesure de protection juridique (qui ne lui est pas dévolue) alors qu'elle n'a rien fait pour provoquer une telle situation ? On ne saurait aller en ce sens sans circonscrire dans le temps et dans l'espace le domaine de l'interdiction déontologique ; ainsi les MJPM ne pourraient contracter avec les personnes protégées dont la mesure serait dirigée par un autre MJPM inscrit sur la même liste et dépendant du même ressort de la juridiction tutélaire. Une telle précaution est peut-être souhaitable ; mais elle n'est pas de droit positif à ce jour.

Aussi sommes-nous portés à faire une autre préconisation. Nous la faisons d'autant plus volontiers que le MJPM découvrira parfois en toute bonne foi qu'il a conclu avec une personne protégée. La bonne foi appartient ici au registre de l'erreur ou de l'ignorance ; elle est donc insuffisante. Le MJPM doit rechercher un autre remède pour démontrer sa probité. Lorsqu'une personne (qui pratique à titre individuel la profession de mandataire judiciaire à la protection des majeurs) découvre qu'elle est sur le point de contracter avec une personne protégée dûment assistée ou représentée par un autre MJPM, elle peut persister dans son projet contractuel à condition d'être en mesure de démontrer que le contrat servait l'intérêt de chaque partie. Cette condition doit être vérifiée dans le double ordre subjectif et objectif. Dans l'ordre subjectif, l'intérêt de la personne protégée aura été apprécié par un autre MJPM et, au besoin par un juge des tutelles. Dans l'ordre objectif, le contrat devra être intéressant d'un point de vue économique pour le contractant du Mjpmi. Ainsi, pour une vente d'immeuble, on ne saurait recommander plusieurs estimations du bien à la date la plus proche de la vente pour montrer qu'à cette date, le bien n'aura pas été acheté à un prix favorable à l'acheteur (MJPM de profession). Il ne suffit pas que le vendeur soit assisté par un autre MJPM, ni même que la vente soit autorisée par un juge des tutelles, et dressée par un notaire. Pour éviter toute suspicion en termes de collusion d'intérêts ou de trafic d'influence entre les MJPM, il faut être en mesure de montrer que l'intérêt du vendeur n'a pas été sacrifié à l'intérêt de l'acheteur. Aussi le bien doit-il avoir été vendu au prix du marché et même dans le haut de la fourchette posée par les estimations des notaires ou agents immobiliers. En bref, il ne faut surtout pas que le MJPM fasse une trop bonne affaire ; même s'il est de bonne foi et ignorait que l'autre partie fut une personne protégée, les circonstances joueraient contre lui. La réponse est donc plus mesurée qu'on ne pourrait le penser dans le silence de la loi. Reprenons-la en conclusion finale :

- Soit le MJPMi ne prend pas le risque de contracter à titre personnel avec une personne protégée (même dûment assistée ou représentée par un autre MJPM), obéissant à l'adage : prudence est mère de sûretés !
- Soit le MJPMi contracte à des conditions financières exclusives de toute suspicion.

En espérant avoir répondu à votre question et demeurant à votre disposition pour tout complément d'analyse,  
Votre conseiller bien dévoué : Gilles Raoul-Cormeil

## Étude1 annexe :

### ***Introduction : De la préservation de l'intérêt du majeur protégé, à sa négation !***

Indispensable en raison de son abstraction et de sa plasticité, l'intérêt est l'instrument de l'individualisation de la mesure. En ordonnant que la mesure de protection « a pour finalité l'intérêt de la personne protégée », l'article 415, alinéa 3 du Code civil insuffle aussi une méthode d'analyse. La définition de l'intérêt du majeur protégé subordonne la décision à une délibération collégiale, associant le majeur protégé à l'organe du système tutélaire. L'intérêt du majeur protégé ne peut être défini sans l'intéressé lorsqu'il peut s'exprimer ; mais son intérêt peut l'emporter sur sa volonté. En cas de désaccord<sup>2</sup> ou lorsque la loi exige la saisine du juge à titre d'autorisation<sup>3</sup>, l'appréciation finale de l'intérêt du majeur protégé revient au magistrat qui statue. Ce travail collectif de recherche et d'appréciation de l'intérêt du majeur protégé ne doit pas être confondu avec la préservation de « ses intérêts »<sup>4</sup>, personnels ou patrimoniaux. Un pluriel qui devient singulier sitôt qu'il faut interroger l'avenir et circonscrire des incertitudes.

Définir l'intérêt d'autrui, c'est au sens juridique du terme, exercer un pouvoir. Le pouvoir se distingue du droit subjectif, défini comme la prérogative attribuée par l'État à la personne, sujet de droits. Un tiers est donc introduit dans cet entre-deux qui sépare l'État et le sujet de droits ; le fondé de pouvoirs est désigné par la loi, le juge ou le titulaire du droit, pour réaliser l'intérêt du sujet. La trilogie des sources (légale, judiciaire et conventionnelle) influence le cadre juridique du pouvoir. Ainsi, même si le mandataire judiciaire à la protection des majeurs est parfois – et si maladroitement – désigné comme le « représentant légal » d'un majeur protégé par certains codes, il tient souvent ses pouvoirs d'un juge ; jamais de la loi ; rarement d'un contrat, tel le mandat de protection future.

La définition de l'intérêt du majeur protégé à consentir à tel acte ou à ne pas y consentir varie suivant la situation de chacun. L'intérêt du majeur protégé est un cap fixé sur une ligne d'horizon. Le législateur a eu conscience de la plasticité de l'intérêt ; la Cour de cassation aussi qui reconnaît au juge du fond un pouvoir d'appréciation. La loi du 5 mars 2007 a néanmoins opéré de savants arbitrages. Ainsi, sous certaines conditions, la personne en tutelle peut transmettre la propriété d'un bien par donation<sup>5</sup>, alors qu'il lui est interdit de se porter caution ou de constituer une hypothèque en garantie de la dette d'autrui<sup>6</sup>. Or la donation est un acte de disposition, irrévocable, unilatéral et dépourvu de contrepartie<sup>7</sup>. Le législateur décide donc que le majeur protégé peut avoir intérêt à se porter donateur ou, pour le dire autrement, que la donation peut jusqu'à une certaine valeur de l'assiette, ne pas nuire au donateur<sup>8</sup>. Cet exemple montre, s'il en était besoin, qu'une notion peut être définie par son contraire. Si l'intérêt du majeur protégé est une notion expressive et fuyante, rétive à se laisser enfermer dans une définition bloquée, l'opposition d'intérêts est plus aisée à déterminer.

L'opposition d'intérêts est la négation du pouvoir de la personne qui est en charge de l'intérêt d'autrui. Le curateur ou le tuteur agit en opposition d'intérêts à chaque fois qu'il se laisse perturber par un autre intérêt que celui dont il a reçu la charge. L'émergence d'un intérêt tiers<sup>9</sup> crée une confusion d'intérêts qui neutralise le pouvoir d'assistance ou de représentation, si bien que la loi oblige le curateur ou le tuteur à se faire remplacer. Pénétrée de technique juridique et d'une élémentaire morale laïque, cette définition de l'opposition d'intérêts caractérise la spécificité de cette notion en droit des majeurs protégés et des mandataires judiciaires à la protection des majeurs.

## **I. L'opposition d'intérêts, une limite au profit des majeurs protégés**

L'opposition d'intérêts répond à un critère et à des sanctions spécifiques en droit des majeurs protégés, comme le montre l'étude de la loi et de la jurisprudence.

### **A. La loi**

L'article 455 du Code civil fonde la prohibition générale des oppositions d'intérêt. La loi du 5 mars 2007 développe les règles posées dès 1804 dans le droit de la tutelle des mineurs et transposables à la protection des interdits<sup>10</sup>. Le législateur n'a pas défini l'opposition d'intérêts mais il donne un ordre simple au protecteur : en cas d'opposition d'intérêts, ne t'abstiens pas mais pourvois à ton remplacement ! Si la personne en charge de l'intérêt du majeur protégé n'est plus en situation d'agir dans l'intérêt exclusif de celui-ci, elle doit se faire substituer : soit en requérant le subrogé curateur ou tuteur, soit en sollicitant du juge des tutelles la désignation d'un curateur ou d'un tuteur ad hoc. L'opposition d'intérêts est donc une limite subjective au pouvoir, car il suffit de changer la personne qui l'exerce pour que le pouvoir puisse, à nouveau, être exercé régulièrement.

La loi du 5 mars 2007 a ajouté des présomptions d'opposition d'intérêts dans le pacte civil de solidarité, la donation, l'assurance sur la vie lorsqu'un acte grave pouvait être pris sans autorisation du juge<sup>11</sup>. La personne en charge de la protection d'autrui ne peut contracter en deux qualités distinctes : représenter le donateur et être donataire<sup>12</sup>, assister<sup>13</sup> ou représenter<sup>14</sup> un partenaire pacsé et constituer l'autre partenaire à la même convention. La figure juridique du contrat avec soi-même ne s'adapte pas à la charge curatéliaire ou tutélaire.

### **B. La jurisprudence**

Le législateur n'a envisagé que la prévention des oppositions d'intérêt. Que vaut l'acte juridique conclu par une personne dont le pouvoir est perverti par l'opposition d'intérêts ? La sanction est la nullité relative, car le pouvoir mal employé équivaut à l'absence de pouvoir. La nullité est cependant toujours facultative, car les juges de la validité du contrat doivent vérifier l'existence de la situation d'opposition d'intérêts. Les juges sont maîtres de la qualification juridique. Il n'y a point d'opposition d'intérêts si le curateur ou le tuteur était de bonne foi ou si son ignorance a pu être jugée légitime<sup>15</sup>.

Les sanctions tombent alors sur la personne qui agit en opposition d'intérêts. À la nullité du contrat conclu de manière irrégulière s'ajoute la responsabilité civile du curateur ou du tuteur qui s'est laissé corrompre par la situation et a fait un mauvais usage de son pouvoir d'assistance ou de représentation. La jurisprudence impute une faute délictuelle<sup>16</sup> au curateur même s'il s'est contenté d'un silence, d'une abstention, en ne saisissant pas le juge des tutelles pour pourvoir à son remplacement.

## **II - L'opposition d'intérêts et le statut de MJPM**

L'opposition d'intérêts du curateur ou du tuteur est le seuil de l'intervention du mandataire judiciaire à la protection des majeurs. Son impartialité est une exigence statutaire.

## **A. Le besoin d'impartialité**

Le mandataire judiciaire à la protection des majeurs est un professionnel ; il est aussi un auxiliaire de justice qui a prêté serment devant le tribunal d'instance<sup>17</sup>. Face à une situation d'opposition d'intérêts le juge des tutelles peut confier un mandat ad hoc à cet auxiliaire de justice. Tel est le cas lorsqu'un homme placé sous la curatelle de son frère est appelé à la succession de sa mère. L'acceptation pure et simple d'une succession est un acte de disposition qui exige l'assistance du curateur. Or le frère curateur ne peut consentir à cet acte s'il est lui-même successible car, en ce cas, il cumule sur sa tête deux intérêts distincts. C'est la vigilance du notaire qui oblige le curateur familial à solliciter la désignation d'un curateur ad hoc<sup>18</sup>. Et si, dans ce cas, la sœur du curatelaire avait été instituée subrogée curatrice, la désignation d'un curateur ad hoc resterait nécessaire !

La jurisprudence relève d'autres situations d'opposition d'intérêts, non plus ponctuelles mais qui se prolongent dans le temps et justifient la désignation d'un mandataire judiciaire à la protection des majeurs. Le plus proche parent d'une personne à protéger qui a choisi de lui venir en aide avec la qualité de bailleur ou d'auxiliaire de vie<sup>19</sup> est dans une situation contractuelle synallagmatique de laquelle chacun tire un intérêt antagoniste. Non seulement le membre de la famille n'est plus désintéressé mais il lui manque l'esprit d'indépendance s'il est lié au majeur protégé par un rapport de subordination<sup>20</sup>. Les juges des tutelles désignent alors un mandataire judiciaire à la protection des majeurs dont l'impartialité et les compétences justifient de déroger au principe de préférence familiale<sup>21</sup>.

Le cas se rencontre aussi lorsque le majeur protégé et ses parents sont associés dans une société civile immobilière.

## **B. Une exigence statutaire**

La désignation d'un mandataire judiciaire à la protection des majeurs (MJPM) est la réponse la plus appropriée à la situation d'opposition d'intérêts qui compromet le bon fonctionnement de la mesure de protection juridique<sup>22</sup>. La loi du 5 mars 2007 n'imagine pas qu'à son tour le MJPM se place en opposition d'intérêts et fasse prévaloir un autre intérêt que celui du majeur protégé. La loi prend donc des garanties ; elle interdit aux MJPM de recevoir à titre gratuit des biens du majeur protégé<sup>23</sup> ; elle lui interdit également d'acheter ses biens ou de prendre à bail ses immeubles<sup>24</sup>. Ces incapacités spéciales de jouissance sont des règles d'ordre public qui garantissent le bon exercice de la mesure. Les contrats pris en violation de ces règles seraient voués à la nullité absolue, sans compter le retrait des listes de mandataires judiciaires à la protection des majeurs du professionnel indélicat.

« Nul homme ne se baigne jamais dans le même fleuve ». Les mots par lesquels Héraclite d'Éphèse (-576 à -480) introduisait sa philosophie du mouvement, inspirent une double conclusion. Académique d'abord : dans ce droit des majeurs protégés en perpétuelle évolution, l'opposition d'intérêts est un concept fécond dont l'analyse<sup>25</sup> peut être renouvelée par des manifestations inédites et à la lumière de la réforme du droit des obligations<sup>26</sup>. Pragmatique ensuite : l'honnêteté du protecteur est une tension constante de l'esprit, un feu intérieur et purificateur qui brûle la mauvaise tentation de s'enrichir au détriment du majeur protégé. Mais la petite flamme de chaque protecteur peut être étouffée par des circonstances sulfureuses. Le mal dont est porteur l'opposition d'intérêts, demeure si vif et nuisible que l'autorité judiciaire ou préfectorale doit s'assurer de l'efficacité des dispositifs de contrôle des pouvoirs du protecteur.

## Notes de fin : références

- 1 G. Raoul-corneil, « Les conflits d'intérêts dans l'exercice de la protection des majeurs », in K. Lefevre et S. Moisdon-Chataigner (dir.), Protéger les majeurs vulnérables (vol. 2) : L'intérêt de la personne protégée (Actes du colloque des 8 et 9 juin 2016), Préface de J. Toubon, Presses de l'EHESP, Avril, 2017, p. 229 à 236
- 2 V. par ex. : C. civ., art. 469, al. 2.
- 3 V. par ex. : C. civ., art. 426, al. 3 ou 427, al. 2. V. déjà, sous l'empire de la loi du 3 janv. 1968 : C. civ., art. 490-2, al. 3, à propos de la disposition du logement.
- 4 V. par ex. : C. civ., art. 454, al. 5 ou 455, al. 1er ou 469, al. 2.
- 5 C. civ., art. 476, al. 1er.
- 6 C. civ., art. 509 1°.
- 7 C. civ., art. 894.
- 8 V. par ex. CA Douai, 14 juin 2013, RG n°13-1864. Adde, C. civ., art. 955 3° qui envisage la révocation judiciaire de la donation pour refus d'aliments.
- 9 Qu'il soit parent, ami ou contractant du protecteur.
- 10 C. nap., art. 420 et 1596.
- 11 C. ass., art. L. 132-4-1, al. 2nd.
- 12 C. civ., art. 470, al. 3.
- 13 C. civ., art. 461, al. 5.
- 14 C. civ., art. 462, al. 8.
- 15 Cass., 1e civ., 17 mars 2010, n°08-15.658 ; Bull. civ. I, n°66 ; Defrénois 2010, art. 39133, note J. Massip. 16 Cass., 1e civ., 8 juillet 2009, n°08-16.153 ; Bull. civ. I, n°162 ; RTD civ. 2009, p. 698, obs. J. Hauser.
- 17 C. act. soc. et fam., art. R. 471-2.
- 18 TI Lisieux, Ord. juge des tutelles, 26 avril 2010, RG n°77/A/00180. Rapp. Cass., 1e civ., 8 mars 1998, n°86-16.153 ; Bull. civ. I, n°63.
- 19 Cass., 1e civ., 11 sept. 2013, n°12-23.742 ; AJ famille 2014, p. 377, obs. V. Montourcy.
- 20 Cass., soc., 6 mai 1993, n°90-13.764 ; Bull. civ. V, n°132. Adde, Th. Fossier, JCP., éd. N., 1993, I, 164, n°26.
- 21 B. Feuillet, « De la légitimité de la famille à l'intérêt du majeur protégé », in K. Lefevre et S. Moisdon-Chataigner, Protéger les majeurs vulnérables. Quelle place pour les familles ?, Presses de l'EHESP, 2015, p. 23 à 30, spéc. p. 26.
- 22 Comp. C. civ., art. 494-6, al. 6, qui n'envisage plus de remplacer la personne habilitée en opposition d'intérêts par une personne habilitée ad hoc, choisie parmi les MJPM. Sur cette lacune 'est l'une des lacunes de l'habilitation familiale que ne comportait pas le dispositif initial :
- 23 C. civ., art. 909, al. 2.
- 24 C. civ., art. 508, al. 1er.
- 25 G. Raoul-Corneil, « L'opposition d'intérêts, obstacle à la magistrature tutélaire. Étude à partir du contrat d'assurance sur la vie », RGDA 2011, p. 397 à 422 ; « L'opposition d'intérêts : une notion à définir », in J.-M. Plazy et alii, Le patrimoine de la personne protégée, LexisNexis, 2015, étude 4, p. 57 à 83.
- 26 V. le régime général de la représentation introduit à la suite des incapacités : C. civ., art. 1153 à 1161, issus de l'ord. n°2016-131 du 10 févr. 2016, entrée en vigueur le 1er oct. 2016.

## Exemple Lettre d'information

### Novembre 2019 - Lettre d'information n°216

Chers adhérents,

Trois newsletters vous sont envoyées chaque mois.

Les deux premières portent sur les articles mis en ligne et mis à jour sur le site de la FNMJI. La troisième lettre d'information est dédiée à nos partenaires et présente leurs FAQ.

**Rappel** : Pour accéder aux articles, il est nécessaire au préalable de vous connecter au site de la FNMJI. Une fois connecté, cliquez sur les liens ci-dessous qui vous permettront de découvrir nos articles.

Vous pouvez également accéder à nos articles et à l'actualité de la protection juridique des majeurs à chaque instant et où que vous soyez, grâce à notre application **FNMJI +**.

Notre application est ouverte à tous ; son accès varie en fonction des droits de l'utilisateur de manière identique à notre site [www.fnmji.fr](http://www.fnmji.fr). Ainsi, vous devez simplement renseigner lors de la première connexion votre identifiant et votre mot de passe utilisés par ailleurs pour le site.

L'application est disponible sur vos smartphones et tablettes Android et Apple IOS ; il vous suffit de la télécharger gratuitement via le système d'exploitation de votre smartphone (Android ou IOS).

La FNMJI est également présente sur [Facebook](#), [Twitter](#) et [LinkedIn](#), alors n'hésitez pas à venir visiter nos pages!

Bonne découverte et bonne lecture à tous !

#### **La Vie de la FNMJI - Actions de la FNMJI** **2019 Bulletins trimestriels - Actions et Démarches de la FNMJI**

Découvrez les actions menées par la FNMJI depuis le début de l'année.

#### **Le fils d'actualités - Les actualités professionnelles** **Pays de la Loire : Restitution de la journée d'études des MJPM - « Protection du logement et respect de la volonté de la personne protégée : quelles responsabilités pour le MJPM ? »**

Le 15 novembre 2018, une journée d'étude a été organisée par la DRDJSCS des Pays de la Loire, en partenariat avec les trois centres de formation de la région et la Fédération des Mandataires Judiciaires Individuels des Pays de la Loire, sur la thématique suivante : « Protection du logement et respect de la volonté de la personne protégée : quelles responsabilités pour le MJPM ? ». Découvrez les restitutions de cette journée.

#### **Notre documentation - Fiches pratiques**

##### **Gerant de SARL et mesure de tutelle**

La LOI n° 2019-744, parue au Journal Officiel du 20/07/2019, apporte des modifications substantielles au droit des sociétés. Le texte prévoit notamment une nouvelle rédaction de l'article L. 223.-27 du Code de commerce qui intègre le cas du gérant bénéficiant d'une mesure de tutelle.

##### **L'interdiction de jeux**

Découvrez notre nouvelle fiche pratique dédiée à l'interdiction de jeux.

#### **Notre documentation - Fiscalité/Imposition**

##### **Personnes âgées : quelles réductions d'impôt en établissement d'hébergement ?**

Le portail de l'économie, des finances, de l'action et des comptes publics propose un article dédié aux réductions d'impôt en établissement d'hébergement des personnes âgées.

#### **Notre documentation - Juridique pratique**

##### **Dépôt de plainte : une obligation de réception pour l'officier de police judiciaire**

La loi du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice a modifié le code de procédure pénale en matière de dépôt de plainte.

#### **Notre documentation - Jurisprudence - Cour de Cassation**

##### **Abus de faiblesse et prescription**

En matière d'abus de faiblesse, la prescription ne commence à courir qu'à partir du dernier prélèvement effectué sur le patrimoine de la victime, lorsque l'abus frauduleux procède d'un mode opératoire unique.

##### **Indemnité d'occupation et vétusté du bien immobilier**

M. V... et Mme P... concluent, le 25.05.1982, un contrat de mariage portant adoption de la communauté réduite aux acquêts aux termes duquel notamment M. V... déclare apporter à la communauté un immeuble.

Le couple se marie le 05.06.1982 puis divorce.

Lors de la liquidation et du partage de leurs intérêts patrimoniaux, des difficultés s'élevèrent notamment du fait de l'occupation du bien par M. V... sans contrepartie financière.

#### **Notre documentation - Social**

##### **Fiche pratique : AAH : Allocation Adulte Handicapée**

Depuis le 1er novembre, l'AAH a été revalorisée.

#### **Espace presse - La FNMJI dans les médias**

##### **2019 10 Hygée Editions - "Protéger les majeurs vulnérables. Place à l'éthique!"**

Découvrez l'ouvrage "Protéger les majeurs vulnérables. Place à l'éthique", auquel Sandrine SCHWOB, Déléguée Générale de la FNMJI, a contribué pour l'interfédération élargie.