**Notice «Liquidation du ménage»**

1. **Situation initiale**

Les curateurs et curatrices peuvent être confrontés à la situation de devoir liquider le ménage de la personne dont ils s’occupent. C’est le cas notamment lorsque la personne âgée a besoin de soins dans un cadre institutionnel et ne peut définitivement plus rester dans son appartement. La liquidation du ménage est une mesure qui, du point de vue juridique, outrepasse l’administration ordinaire et nécessite par conséquent le **consentement** de la personne concernée. Si cette dernière ne peut le donner en raison de son incapacité de discernement, la résiliation du bail et la liquidation du ménage requièrent le consentement de l’APEA (art. 416 al. 1 ch. 1 CC).

1. **Conditions pour la liquidation du ménage**

La question de la résiliation du bail et de la liquidation du ménage se pose lorsqu'un certificat médical atteste que la personne en question, même avec l'aide de services ambulatoires, **n'est plus en mesure d’avoir son propre logement**. Lorsque ces circonstances sont données, le curateur doit examiner si les intérêts de la personne commandent de résilier le bail et liquider le ménage. La sauvegarde des intérêts financiers de la personne concernée est prioritaire et veut que des dépenses qui ne sont pas dans son intérêt soient évitées. En règle générale, le loyer d'un logement qui n'est plus habité fait partie des dépenses qui peuvent être évitées.

S’agissant du délai dans lequel le ménage peut être liquidé, sa composition et sa valeur jouent un rôle déterminant. Par exemple, si, pour une raison quelconque, du mobilier devait être entreposé ailleurs lors de la liquidation du logement, il y aurait lieu d'examiner si le lieu d'entreposage est approprié (sécurité, risques de dégâts causés par exemple par la température, exposition pour une vente éventuelle) et de comparer les coûts de l'entreposage avec ceux du loyer. Il peut résulter de cette comparaison que l’appartement devra encore être gardé. Les raisons émotionnelles de la personne concernée (p.ex. valeur affective de l’appartement et de son mobilier) peuvent amener à ne pas liquider le ménage tout de suite, lorsque la situation financière de la personne permet d’attendre.

1. **Points à prendre en considération lors de la liquidation de l’appartement**
2. Mandat

Lorsqu’en tant que curatrice vous désirez liquider le ménage de la personne dont vous vous occupez, vous ne pouvez le faire que sur la base d’un mandat correspondant de l’APEA (cf. décision d’instauration, curatelle de représentation avec le cercle de tâches « logement »).

1. Inventaire

Le curateur doit dresser un inventaire en présence d’une personne désignée par l’APEA (si cela n’a pas déjà été fait au début du mandat).

S’il s’agit d’un ménage dont le mobilier ne doit plus être utilisé et ne peut qu’être remis (gratuitement) à une brocante ou une institution d’utilité publique, voire jeté (ce qui génère des frais), il faut au moins se rendre dans le logement avec la personne désignée par l’APEA, afin d’y chercher les documents importants et les éventuelles valeurs qui pourraient encore s’y trouver et consigner les constatations faites dans un document écrit et signé.

1. Liquidation

Si la personne concernée entre dans un foyer pour personnes âgées ou un home médicalisé, elle devrait, dans la mesure du possible, pouvoir y prendre des meubles, tapis, tableaux, etc. Une liste de ces objets sera dressée et signée par un représentant de l’institution. Les objets que la personne n’a pas pu prendre dans le home peuvent, le cas échéant, être remis en prêt à usage (art. 305 ss CO) à des parents ou des proches manifestant de l’intérêt. Le prêt à usage doit être lié à la condition que l’objet prêté devra être rendu à la première demande du prêteur, resp. de son représentant, ou de la personne qui lui succède. Il faut en outre que l’objet soit suffisamment assuré contre le vol et les dégâts de feu, etc., aux frais de l’emprunteur. Les contrats de prêt à usage doivent être documentés et les documents conservés de manière sûre au sens de l’art. 4 OGPCT (Ordonnance sur la gestion du patrimoine dans le cadre d’une curatelle ou d’une tutelle, cf. annexe 9), le cas échéant auprès de l’APEA, selon les instructions de celle-ci.

La solution du « prêt à usage » ne peut intervenir que si la personne représentée n’a pas besoin de l’argent que lui procurerait la vente de l’objet en question. Si elle en a besoin ou que personne parmi les parents ou proches n’est intéressé, le mobilier doit être liquidé.

1. Vente et liquidation

La vente ou la liquidation des meubles et des effets mobiliers peut se faire

* par vente de gré à gré (par annonce ou directement),
* par vente aux enchères publiques (par exemple avec d'autres objets dans le cadre de liquidations de successions, de faillites, etc.); la valeur doit toutefois être estimée préalablement par un expert (par exemple un marchand d'antiquités, notamment lorsqu'il s'agit de meubles de style, ou par un huissier de l’office des poursuites),
* par la remise du mobilier ou d’une partie de celui-ci à une institution d'utilité publique (service social, brocante, etc.), qui souvent vient chercher les objets gratuitement et débarrasse également le logement gratuitement ou à un prix avantageux,
* en faisant débarrasser le logement par une entreprise spécialisée (moyennant paiement et émoluments de la voirie).

Dans la mesure du possible, les proches parents seront informés de la liquidation du ménage afin que des objets sans grande valeur de liquidation mais ayant valeur de souvenir pour la famille puissent être mis à part et exclus de la liquidation (v. aussi ci-dessus – remise en prêt à usage). Le temps consacré à associer des proches doit néanmoins demeurer dans des proportions acceptables. Ainsi, il n’y aura pas lieu d’avoir des égards particuliers pour la parenté qui pendant de nombreuses années ne s’est pas préoccupée du parent âgé.

1. Marche à suivre en cas de testament

(Dans tous les cas, se renseigner pour savoir si un testament a été déposé auprès de d’autorité compétente [art. 504 s. CC])

* Les testaments qui sont sous pli fermé ne peuvent pas être consultés.
* En général, les testaments doivent être conservés en un lieu sûr de manière à ce qu’ils puissent être trouvés au décès de la personne concernée.
* L’éventuelle prise en considération d’un testament qui n’est pas sous pli fermé doit être discutée de cas en cas avec l’APEA, car en principe un testament ne déploie ses effets qu’au décès de la personne.
* Selon la situation financière de la personne concernée, le testament, le cas échéant, ne peut pas être pris en considération ou que partiellement pour l’attribution d’objets à liquider.

Si la situation financière de la personne concernée n’exige pas que le mobilier, les objets d’art, collections, etc. soient vendus, il est conseillé de conclure un contrat de prêt à usage avec la personne désignée dans le testament, qu’il s’agisse d’un héritier ou d’un légataire. La condition est toutefois que la personne concernée puisse être trouvée sans trop d’efforts, qu’elle soit intéressée et offre la sécurité requise.

1. Consentement de l’APEA en cas d’incapacité de discernement de la personne concernée

Dans la demande qui doit être adressée à l’APEA selon l’article 416, alinéa 1, chiffre 1 CC, les modalités prévues pour la liquidation du ménage, avec les éventuels contrats de prêt à usage et la prise en considération de dispositions testamentaires, seront présentées autant que possible.