

La protection du cadre de vie et le maintien des repères personnels consacrés par la loi du 5 mars 2007



Le logement du majeur protégé



Le principe de conservation du logement s'explique par la nécessité de préserver la stabilité du lieu de vie du majeur protégé.

Objectif : Assurer, par la protection du cadre de vie, le maintien des repères, notion essentielle dans le traitement de la maladie.

A – L'article 426 reproduit ci-dessous consacre le principe de la **conservation du logement** et des meubles meublants ; il s'applique **QUEL QUE SOIT LE REGIME DE PROTECTION**.

ART. 426 du Code Civil :

Le logement de la personne protégée et les meubles dont il est garni, **qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire**, sont conservés à la disposition de celle-ci **aussi longtemps qu'il est possible**.

« Le pouvoir d'administrer les biens mentionnés au premier alinéa ne permet que des conventions de jouissance précaire qui cessent, malgré toutes dispositions ou stipulations contraires, dès le retour de la personne protégée dans son logement ».

« **S'il devient nécessaire ou s'il est de l'intérêt de la personne protégée qu'il soit disposé des droits relatifs à son logement ou à son mobilier** par l'aliénation, la résiliation ou la conclusion d'un bail, **l'acte est autorisé par le juge** ou par le conseil de famille s'il a été constitué, sans préjudice des formalités que peut requérir la nature des biens. Si l'acte a pour **finalité l'accueil de l'intéressé dans un établissement, l'avis préalable d'un médecin**, n'exerçant pas une fonction ou n'occupant pas un emploi dans cet établissement, **est requis**. Dans tous les cas, les souvenirs, les objets à caractère personnel, ceux indispensables aux personnes handicapées ou destinés aux soins des personnes malades sont gardés à la disposition de l'intéressé, le cas échéant par les soins de l'établissement dans lequel celui-ci est hébergé.

NB. La charte des droits et libertés de la personne majeure protégée consacre le droit à la protection du logement dans son article 8 : attention toutefois au libellé erroné.

♦ S'il est nécessaire de renoncer aux droits sur la **résidence principale ou secondaire** ou si le mobilier doit être aliéné, l'autorisation du juge des tutelles est toujours requise.

L'avis du médecin inscrit n'est plus exigé .Cf. La loi du 16 février 2015.

L'avis médical doit être joint si la décision a pour finalité l'accueil de l'intéressé dans un établissement et ce quelle que soit la durée depuis laquelle le majeur protégé est en institution ;

le médecin précisera si le retour à domicile est possible et donnera un avis circonstancié sur les conséquences qu'une telle décision pourrait avoir sur son état de santé.

Sont concernés tous les actes d'aliénation* (vente, donation ou apport) ainsi que tous les actes* pouvant priver la personne de son habitation (**sa location par la conclusion d'un bail**, la résiliation du bail ou du contrat de séjour, la renonciation à l'usufruit ou au droit d'usage et d'habitation).

*Ces actes sont classés dans la colonne 2 de l'annexe 1 du décret du 22/12/2008 : ils entrent donc tous dans la catégorie des actes de disposition.

♦ Dans tous les cas, les souvenirs et objets personnels ainsi que les objets destinés aux soins ou indispensables à la personne handicapée doivent être conservés à sa disposition. (L'établissement d'hébergement est tenu de les conserver si nécessaire) ; ils sont donc inaliénables.

***ALIENATION** : opération translatrice par laquelle une personne transmet volontairement à autrui la propriété d'une chose ou d'un droit, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux.

B – La loi consacre le principe du libre choix du lieu de résidence par le majeur protégé :

ART. 459-2 du Code Civil :

La personne protégée choisit le lieu de sa résidence. Elle entretient librement des relations personnelles avec tout tiers, parent ou non. Elle a le droit d'être visitée et, le cas échéant, hébergée par ceux-ci. En cas de difficulté, le juge ou le conseil de famille, s'il a été constitué, statue.

Ce texte reprend les principes de l'article 8 de la Cour Européenne des Droits de l'Homme, de la jurisprudence antérieure ainsi que l'article 8 de la charte des droits et libertés de la personne majeure protégée.

Il a prévu la saisine du juge des tutelles pour statuer sur l'ensemble de ces questions en cas de **difficulté ou de conflit** ; le débat contradictoire est prévu. Article 1213 du CPC .

C – La loi permet au curateur d'assurer un toit au majeur dans certaines circonstances avec l'accord du juge des tutelles :

ART.472 al.2 du Code Civil :

Sans préjudice de l'application de l'article 459-2, le juge peut autoriser le curateur à **conclure seul** un bail d'habitation ou une convention d'hébergement assurant le logement de la personne protégée.

D – Le droit des tiers et les législations propres au logement constituent des limites au principe de conservation du lieu de vie consacré par la loi du 5 mars 2007 :

- Voies d'exécution,
- Contentieux locatif
- Logement familial
- Divorce

E – Le droit au logement opposable est un droit garanti par l'**ETAT**, dans les conditions prévues par la loi aux personnes* qui ne peuvent obtenir un logement décent et indépendant par leurs propres moyens ; ce droit prend la forme d'un recours amiable ou contentieux.

Toute personne **protégé ou non** peut faire valoir ce droit...