

Le logement loué par un majeur protégé *Nicolas Damas*

Il s'agit d'envisager le logement loué par le majeur protégé, à savoir :

- le logement pris à bail, en location par le majeur protégé : le majeur vulnérable est alors doublement protégé, par son statut d'incapable et par son statut de locataire
- le logement donné à bail par le majeur incapable : il s'agit de concilier les impératifs de protection du patrimoine d'un majeur vulnérable avec ceux de son locataire à usage d'habitation

I – Le logement pris en location par un majeur protégé

A – La conclusion du bail

article 1^{er} alinéa 3 de la loi du 6 juillet 1989

Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison de son origine, son patronyme, son apparence physique, son sexe, sa situation de famille, son état de santé, son handicap, ses moeurs, son orientation sexuelle, ses opinions politiques, ses activités syndicales ou son appartenance ou sa non-appartenance vraie ou supposée à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

1 - Les pouvoirs patrimoniaux:

En matière de curatelle :

Art. 467

La personne en curatelle ne peut, sans l'assistance du curateur, faire aucun acte qui, en cas de tutelle, requerrait une autorisation du juge ou du conseil de famille.

Lors de la conclusion d'un acte écrit, l'assistance du curateur se manifeste par l'apposition de sa signature à côté de celle de la personne protégée.

A peine de nullité, toute signification faite à cette dernière l'est également au curateur

472 al. 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

En matière de tutelle :

art. 473,

Sous réserve des cas où la loi ou l'usage autorise la personne en tutelle à agir elle-même, le tuteur la représente dans tous les actes de la vie civile.

Toutefois, le juge peut, dans le jugement d'ouverture ou ultérieurement, énumérer certains actes que la personne en tutelle aura la capacité de faire seule ou avec l'assistance du tuteur.

L'article 474 renvoie, pour la gestion de son patrimoine, aux dispositions du Titre XII, (commun mineurs et majeurs protégés)

Art. 496 :

Le tuteur représente la personne protégée dans les actes nécessaires à la gestion de son patrimoine. Il est tenu d'apporter, dans celle-ci, des soins prudents, diligents et avisés, dans le seul intérêt de la personne protégée.

La liste des actes qui sont regardés, pour l'application du présent titre, comme des actes d'administration relatifs à la gestion courante du patrimoine et comme des actes de disposition qui engagent celui-ci de manière durable et substantielle est fixée par décret en Conseil d'Etat

Actes d'administration portant sur des immeubles : (Annexe 1 Décret 2008-1484 du 22 décembre 2008)

article 504,

Le tuteur accomplit seul les actes conservatoires et, sous réserve des dispositions du second alinéa de l'article 473, les actes d'administration nécessaires à la gestion du patrimoine de la personne protégée.

Il agit seul en justice pour faire valoir les droits patrimoniaux de la personne protégée.

Les baux consentis par le tuteur ne confèrent au preneur, à l'encontre de la personne protégée devenue capable, aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, quand bien même il existerait des dispositions légales contraires. Ces dispositions ne sont toutefois pas applicables aux baux consentis avant l'ouverture de la tutelle et renouvelés par le tuteur.

Actes de disposition :

article 505 :.

Le tuteur ne peut, sans y être autorisé par le conseil de famille ou, à défaut, le juge, faire des actes de disposition au nom de la personne protégée.

L'autorisation détermine les stipulations et, le cas échéant, le prix ou la mise à prix pour lequel l'acte est passé. L'autorisation n'est pas exigée en cas de vente forcée sur décision judiciaire ou en cas de vente amiable sur autorisation du juge.

L'autorisation de vendre ou d'apporter en société un immeuble, un fonds de commerce ou des instruments financiers non admis à la négociation sur un marché réglementé ne peut être donnée qu'après la réalisation d'une mesure d'instruction exécutée par un technicien ou le recueil de l'avis d'au moins deux professionnels qualifiés.

En cas d'urgence, le juge peut, par décision spécialement motivée prise à la requête du tuteur, autoriser, en lieu et place du conseil de famille, la vente d'instruments financiers à charge qu'il en soit rendu compte sans délai au conseil qui décide du emploi.

2 – La protection de la personne : la problématique de l'hébergement

Sous-section 4 : Des effets de la curatelle et de la tutelle quant à la protection de la personne

Article 459-2

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.

Hébergement :

Cass. civ. 3^e, 22 mars 2006 (04-19349)

Sur le moyen unique du pourvoi incident :

Vu l'article 8-1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Fort-de-France, 23 janvier 2004), que la Société Martiniquaise d'habitations à loyer modéré (SMHLM) a donné en location un appartement à Mme Marie-Josée X... et à M. Y..., le 28 novembre 1980 ; qu'après avoir quitté les lieux, M. Y... a fait assigner Mme Pierrette X..., la fille de sa colocataire, pour obtenir son expulsion et que Mme Marie-Josée X... est intervenue volontairement à l'instance ;

Attendu que pour accueillir cette demande et condamner Mmes Pierrette et Marie-Josée X... au paiement de sommes à titre de dommages-intérêts, l'arrêt retient que Mme Marie-Josée X... est à ce jour cotitulaire du bail, que, sauf enfant mineur, un des cotitulaires ne peut imposer à l'autre la présence d'une tierce personne majeure alors que le bail stipule une clause d'habitation personnelle prohibant toute sous-location, cession et mise à disposition gratuite de l'appartement, et que Mme Marie-Josée X... maintient dans les lieux sa fille majeure dans une situation illicite au regard du bail ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que Mme Pierrette X... avait établi sa résidence chez sa mère qui occupait personnellement le logement et que les clauses d'un bail d'habitation ne peuvent avoir pour effet de priver le preneur de la possibilité d'héberger ses proches, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS CASSE ET ANNULE,

Cass. 3^e civ. 10 mars 2010 (09-10412 – PB)

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 13 novembre 2008) que M. X... a pris à bail, par acte du 28 novembre 1969, un logement d'habitation appartenant à M. Y..., aux droits duquel sont venus les consorts Z... ; que le contrat de bail stipulait que le preneur ne pourra sous-louer ou céder le bail, ni prêter les lieux à un tiers, sous quelque prétexte que ce soit, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur ; que par acte du 25 août 2006, les consorts Z... ont assigné M. X... en résiliation judiciaire du bail, au motif que ce dernier avait prêté les locaux à sa soeur et ne les occupait plus personnellement ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de prononcer la résiliation du bail, alors, selon le moyen, que :

1° / en déclarant qu'« une clause du bail peut licitement ajouter l'interdiction de prêter les lieux à des tiers » la cour d'appel, qui a ajouté une condition à la loi et au contrat, a violé les dispositions combinées des articles 1134 et 1184 du code civil, 1er, 2, 4- n, 7 et 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ensemble les articles 8-1 et 14 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, 1er du 1er Protocole additionnel à ladite Convention ;

2° / en statuant comme elle l'a fait sans égard pour la considération que Mme Anne-Marie X... n'était pas un tiers, mais un membre de sa proche famille, en l'occurrence sa soeur, la cour d'appel, qui a ajouté une condition à la loi et au contrat, a violé les dispositions combinées des articles 1134 et 1184 du code civil, 1er, 2, 4- n, 7 et 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ensemble les articles 8-1 et 14 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, 1er du 1er Protocole additionnel à ladite Convention ;

3° / ni le contrat de bail, ni aucune disposition impérative de la loi applicable n'impose au locataire d'habiter le logement de manière effective et permanente, pas plus qu'il ne fixe les limites d'une durée minimale d'habitation pour conserver le bénéfice du droit fondamental au logement ; qu'aux termes de la clause n° 2 du bail, la notion, autorisée, d'« habitation personnelle et à celle de sa famille », doit être lue par opposition à celle, interdite, d'« exercice de tout commerce ou industrie » ou « de n'importe quelle profession, même libérale » et non comme imposant une habitation effective et habituelle et interdisant toute absence, quelle qu'en soit la durée ; que par suite, en déclarant « qu'il convient de déterminer si M. X... hébergeait sa soeur dans le domicile dans lequel il habite effectivement, ce qui est parfaitement licite et conforme à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ou s'il a purement et simplement abandonné les lieux à sa soeur, ce qui contrevient au bail dans la mesure où il n'a pas recueilli l'accord écrit du bailleur », la cour d'appel, qui a ajouté une condition à la loi et au contrat, a violé les dispositions combinées des articles 1134 et 1184 du code civil, 1er, 4- n, 7 et 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ensemble les articles 8-1 et 14 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, 1er du 1er Protocole additionnel à ladite Convention ;

4° / en déclarant que les consorts Z... « établissent que la résidence principale de M. X... ne se situe plus dans les lieux loués » et que « M. X... n'a pas rapporté la preuve contraire d'une occupation effective des lieux par les pièces qu'il a produites », ce qui ne suffisait pas à établir qu'il avait « purement et simplement abandonné les lieux à sa soeur, ce qui contrevient au bail dans la mesure où il n'a pas recueilli l'accord écrit du bailleur », la cour d'appel a violé les articles 1134 et 1184 du code civil, 1er, 4- n, 7 et 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ensemble les articles 8-1 et 14 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, 1er du 1er Protocole additionnel à ladite Convention ;

5° / contrairement à l'absence, l'abandon postule un désintéret pour l'habitation ; qu'en l'espèce, en déclarant que le locataire avait « purement et simplement abandonné les lieux à sa soeur, ce qui contrevient au bail dans la mesure où il n'a pas recueilli l'accord écrit du bailleur », tout en constatant la production par le locataire de « quittances de loyer à son nom, la souscription de l'assurance pour les lieux loués, un compte de plan d'épargne actions à l'adresse des lieux loués et des relevés de compte chèques, la carte électorale établie en 2003, l'avis d'imposition de la redevance audiovisuelle du 15 décembre 2005 », ainsi que « l'attestation d'une voisine Mme A... qui, certes, indique avoir vu régulièrement M. X... et précise qu'il partage

l'appartement avec sa soeur mais que ses activités professionnelles ne lui permettent pas d'y résider quotidiennement », soit autant de manifestations excluant que le locataire eût « abandonné » le logement, la cour d'appel a violé les articles 1134 et 1184 du code civil, 1er, 4- n, 7 et 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ensemble les articles 8-1 et 14 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, 1er du 1er Protocole additionnel à ladite Convention ;

6° / en déclarant que le locataire avait « purement et simplement abandonné les lieux à sa soeur, ce qui contrevient au bail dans la mesure où il n'a pas recueilli l'accord écrit du bailleur », sans s'expliquer sur les attestations contraires du « Docteur B... », de « M. C... », de « Mme D... » et de « M. E... », régulièrement produites sous les numéros 46, 47, 48 et 49 à l'appui des dernières conclusions d'appel du locataire, la cour d'appel a privé son arrêt de motifs et violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu, d'une part, que la cour d'appel a retenu à bon droit que la stipulation contractuelle interdisant le prêt des lieux à un tiers sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, était licite, ne faisait pas obstacle, conformément aux dispositions de l'article 8 § 1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme, à ce que le preneur héberge un membre de sa famille mais prohibait qu'il mette les locaux à la disposition d'un tiers, quel qu'il soit, si lui-même n'occupait plus effectivement les locaux ;

Attendu, d'autre part, que la cour d'appel a souverainement retenu que M. X... n'occupait plus effectivement les locaux loués et les avait laissés à la disposition de sa soeur, Mme X... ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé de ce chef ;

Article 1735,

Le preneur est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-locataires.

Cass. 3^e civ. 10 novembre 2009 (09-11027 – PB)

Vu l'article 1735 du code civil ;

Attendu selon l'arrêt attaqué (Paris, 20 novembre 2008), que l'Office public de l'habitat de la Seine Saint Denis (l'Office), propriétaire d'un logement donné à bail aux époux X..., a assigné ces derniers en résiliation de ce bail pour manquement à l'obligation d'usage paisible des lieux loués ;

Attendu que pour rejeter la demande, l'arrêt retient que les époux X... ne sauraient être en l'état considérés comme responsables des nuisances et actes de malveillance dont se sont en réalité rendus coupables leurs deux fils aînés, s'agissant d'un grand adolescent et d'un adulte connus pour leur brutalité et leur tendance à la délinquance et échappant ainsi de façon totale et définitive à l'autorité de leurs parents devenus leurs premières victimes ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les auteurs des troubles étaient hébergés par les époux X..., la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :CASSE ET ANNULE

414-3 (anc. 489-2) :

Celui qui a causé un dommage à autrui alors qu'il était sous l'empire d'un trouble mental n'en est pas moins obligé à réparation

Cass. 3^e civ. 10 novembre 2009 (08-21874 – PB)

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 28 octobre 2008), que l'Office public d'habitations à loyer modéré des Hauts de Seine (l'OPDHLM), propriétaire d'un logement donné à bail à M. X..., a assigné ce dernier en résiliation de ce bail pour manquement à l'obligation d'usage paisible des lieux loués ;

Attendu que l'OPDHLM fait grief à l'arrêt de rejeter la demande, alors, selon le moyen :

1° / que la circonstance que M. X... ait été " une personne fragile, sérieusement suivi et traité médicalement, qui a pu être influencé et / ou utilisé par d'autres " n'était pas de nature à lui conférer une quelconque impunité et à retirer leur caractère de gravité aux infractions aux clauses du bail qui lui étaient reprochées ; qu'ainsi, en se fondant sur cet élément pour refuser de prononcer la résiliation du bail, la cour d'appel a violé les articles 1741 et 1184 du code civil ;

2° / que l'action en résiliation n'est pas subordonnée à l'engagement préalable de poursuites pénales ; qu'ainsi, en déboutant l'OPDHLM de ses demandes au motif, inopérant, que la responsabilité de M. X... " n'a jamais été recherchée pénalement ", la cour d'appel a violé les articles 1741 et 1184 du code civil ;

3° / qu'ayant constaté de la part de M. X... et d'autres personnes " qui passaient chez lui " des " agissements constitutifs d'infractions au bail par le trouble occasionné à la tranquillité et la sécurité des autres locataires ", la cour d'appel, en se bornant à affirmer que ces agissements " ne justifient pas que la résiliation du bail et l'expulsion soient prononcées avec

toutes leurs conséquences ", sans rechercher, peut important qu'il n'ait pas été " expressément établi que les faits de troubles de voisinage reprochés aient continué en 2008 ", si ces agissements n'étaient pas, de par leur gravité, de nature à justifier la résiliation du bail et l'expulsion, quelles qu'en soient leurs conséquences pour le locataire, n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 1741 et 1184 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que certains des faits reprochés à M. X... étaient très anciens, qu'une pétition non datée ne précisait pas le comportement qualifié de " dangereux " du preneur, que ce dernier, sous curatelle, apparaissait être victime des faits du 17 janvier 2006 imputables à un tiers, que les constats d'huissier relataient de façon anonyme les déclarations de locataires, que le preneur produisait pour sa part un courrier signé de quatre autres locataires, et constaté que le locataire était une personne fragile, sérieusement suivie et traitée médicalement, ayant pu être influencée ou utilisée par d'autres, la cour d'appel, appréciant, comme elle en avait le pouvoir, la situation au jour où elle statuait, qui a constaté qu'il n'était pas établi que les troubles de voisinage reprochés aient continué en 2008, a, sans accorder à M. X... l'impunité ni nier la gravité des faits, souverainement retenu, abstraction faite de motifs surabondants, que la responsabilité personnelle du locataire et sa responsabilité quant aux agissements d'autres personnes qui passaient chez lui, constitutifs d'infractions au bail par le trouble occasionné à la tranquillité et la sécurité des autres locataires, ne justifiaient pas le prononcé de la résiliation de ce bail :

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

B - Exécution et résiliation du bail :

1 - En ce qui concerne l'exécution du bail,

2 - En ce qui concerne la résiliation :

a - protection, en tant que locataire, lorsque le bailleur prend l'initiative du congé :

b - protection, en tant que locataire, lorsque le majeur protégé résilie le bail

o article 15 I de la loi du 6 juillet 1989

(locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion – RSA loi de simplification du droit)

o article 14 de la loi du 6 juillet 1989

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :

- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;

- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;

- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;

- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré :

- au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil ;

- aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;

- au partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;

- aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

Cass. 3^e civ. 26 novembre 2008 (07-17728-PBRI)

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 2 novembre 2006), que M. X..., occupant d'un logement qui avait été donné à bail à Mme Y..., sa mère, par la société Roubaix habitat (la société), a assigné cette dernière aux fins de faire juger que le bail s'était continué à son profit lors de l'entrée en maison de retraite de sa mère ou, subsidiairement, qu'il lui avait été transféré à son décès ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 ;

Attendu qu'en cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :

- au profit du conjoint, sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;

Attendu que pour rejeter la demande en continuation du bail, l'arrêt retient que Mme Y..., locataire de l'appartement litigieux, a été hospitalisée à l'hôpital du 15 mars 2003 au 2 mai 2003, puis à la clinique du 2 mai 2003 au 4 août 2003, date de son admission à la maison de retraite, qu'il résulte du certificat médical établi le 17 janvier 2005 que, pour une raison de santé impérative qui nécessitait des soins et une prise en charge adaptés dans une maison médicalisée pour personnes âgées, le maintien de Mme Y... à son domicile était impossible, qu'il est ainsi établi que l'hospitalisation de Mme Y... a été motivée par la nécessité de lui prodiguer des soins qui, en raison de son âge et de son état de santé, ne pouvaient l'être à son domicile, et non par la nécessité de lui faire subir une intervention chirurgicale urgente, que le placement de Mme Y... en maison de retraite est intervenu à l'issue d'un séjour hospitalier de plus de quatre mois, que ce placement, qui suppose une procédure préalable d'admission, ne peut être considéré comme un événement brutal et imprévisible ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le placement définitif d'un locataire en maison de retraite imposé à une des personnes mentionnées à l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 constitue un abandon du domicile au sens de cet article, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, CASSE ET ANNULE

II – Le logement donné en location par le majeur protégé

Un double niveau de protection apparaît ici :

- la conclusion de baux portant sur un immeuble appartenant au majeur protégé est soumise à certaines conditions en raison de l'engagement parfois significatif qui peut en résulter.
- La protection est accentuée lorsque le bien loué constitue le logement du majeur protégé, ou devient celui du locataire

A – 1^{er} niveau de protection : Les baux portant sur des immeubles appartenant au majeur protégé :

article 1718

Les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 595 relatif aux baux passés par les usufruitiers sont applicables aux baux passés par le tuteur sans l'autorisation du conseil de famille

article 595

L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à bail à un autre, même vendre ou céder son droit à titre gratuit.

Les baux que l'usufruitier seul a faits pour un temps qui excède neuf ans ne sont, en cas de cessation de l'usufruit, obligatoires à l'égard du nu-proprétaire que pour le temps qui reste à courir, soit de la première période de neuf ans, si les parties s'y trouvent encore, soit de la seconde, et ainsi de suite de

manière que le preneur n'ait que le droit d'achever la jouissance de la période de neuf ans où il se trouve.

Les baux de neuf ans ou au-dessous que l'usufruitier seul a passés ou renouvelés plus de trois ans avant l'expiration du bail courant s'il s'agit de biens ruraux, et plus de deux ans avant la même époque s'il s'agit de maisons, sont sans effet, à moins que leur exécution n'ait commencé avant la cessation de l'usufruit.

L'usufruitier ne peut, sans le concours du nu-propriétaire, donner à bail un fonds rural ou un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal. A défaut d'accord du nu-propriétaire, l'usufruitier peut être autorisé par justice à passer seul cet acte.

article 504 al. 3

Les baux consentis par le tuteur ne confèrent au preneur, à l'encontre de la personne protégée devenue capable, aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, quand bien même il existerait des dispositions légales contraires. Ces dispositions ne sont toutefois pas applicables aux baux consentis avant l'ouverture de la tutelle et renouvelés par le tuteur.

article 508,

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.

Pour la conclusion de l'acte, le tuteur est réputé être en opposition d'intérêts avec la personne protégée.

B – Le bien loué est un logement

1 – Protection accrue du majeur protégé : le bien loué constituait le logement du majeur protégé

article 426.

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. L'avis préalable d'un médecin inscrit sur la liste prévue à l'article 431 est requis si l'acte a pour finalité l'accueil de l'intéressé dans un établissement. 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.

2 – Le conflit de logiques, lorsque le bien loué est destiné à devenir le logement du locataire