

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 avril 2026

MODERNISER ET SIMPLIFIER LA PROTECTION JURIDIQUE DES MAJEURS - (N° 1943)

Rejeté

N° CL46

AMENDEMENT

présenté par

M. Albertini, M. Berrios, Mme Firmin Le Bodo et M. Marcangeli

ARTICLE PREMIER

I. – Compléter l’alinéa 2 par les cinq phrases suivantes :

« Dans le cadre d’une telle dérogation, la personne chargée de la mesure de protection conclut ce contrat au nom et pour le compte de la personne protégée, après autorisation du conseil de famille ou, à défaut, du juge des tutelles, accordée dans les conditions prévues à l’article 502. L’autorisation précise l’étendue des pouvoirs conférés au gestionnaire ainsi que les modalités de versement des revenus perçus pour le compte de la personne protégée. Le gestionnaire désigné doit justifier de compétences professionnelles reconnues dans la gestion immobilière et présenter des garanties suffisantes de solvabilité. Les revenus perçus par le gestionnaire sont versés périodiquement sur le compte bancaire ouvert au nom de la personne protégée. La personne chargée de la mesure de protection peut résilier le mandat de gestion immobilière à tout moment dans l’intérêt de la personne protégée au sens de l’article 415, toute stipulation contraire étant réputée non écrite. »

II. – En conséquence, compléter l’alinéa 3 par les cinq phrases suivantes :

« Dans le cadre d’une telle dérogation, la personne chargée de la mesure de protection conclut ce contrat au nom et pour le compte de la personne protégée, après autorisation du conseil de famille ou, à défaut, du juge des tutelles, accordée dans les conditions prévues à l’article 502. L’autorisation précise l’étendue des pouvoirs conférés au gestionnaire ainsi que les modalités de versement des revenus perçus pour le compte de la personne protégée. Le gestionnaire désigné doit justifier de compétences professionnelles reconnues dans la gestion immobilière et présenter des garanties suffisantes de solvabilité. Les revenus perçus par le gestionnaire sont versés périodiquement sur le compte bancaire ouvert au nom de la personne protégée. La personne chargée de la mesure de protection peut résilier le mandat de gestion immobilière à tout moment dans l’intérêt de la personne protégée au sens de l’article 415, toute stipulation contraire étant réputée non écrite. »

III. – En conséquence, compléter l’alinéa 4 par les cinq phrases suivantes :

« Dans le cadre d’une telle dérogation, la personne chargée de la mesure de protection conclut ce contrat au nom et pour le compte de la personne protégée, après autorisation du conseil de famille

ou, à défaut, du juge des tutelles, accordée dans les conditions prévues à l'article 502. L'autorisation précise l'étendue des pouvoirs conférés au gestionnaire ainsi que les modalités de versement des revenus perçus pour le compte de la personne protégée. Le gestionnaire désigné doit justifier de compétences professionnelles reconnues dans la gestion immobilière et présenter des garanties suffisantes de solvabilité. Les revenus perçus par le gestionnaire sont versés périodiquement sur le compte bancaire ouvert au nom de la personne protégée. La personne chargée de la mesure de protection peut résilier le mandat de gestion immobilière à tout moment dans l'intérêt de la personne protégée au sens de l'article 415, toute stipulation contraire étant réputée non écrite. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1er répond à un besoin réel : de nombreuses personnes protégées détiennent un patrimoine immobilier locatif dont la gestion s'effectue aujourd'hui sans base légale adaptée. En permettant la conclusion de contrats de gestion immobilière, cet article représente une avancée concrète que le Groupe Horizons & Indépendants accueille favorablement.

Notre Groupe tient néanmoins à souligner l'importance de garantir la solidité juridique du dispositif ainsi créé.

Or, dans sa rédaction actuelle, l'article crée une dérogation sans en préciser les modalités : il ne détermine ni qui est habilité à conclure ce contrat, ni selon quelle procédure, ni quelles garanties doivent être exigées du gestionnaire.

La gestion des biens immobiliers et des revenus locatifs d'une personne protégée touchant directement à son patrimoine et à ses ressources, elle appelle un encadrement protecteur clairement défini.

Cet amendement d'appel vise donc à attirer l'attention de la rapporteure sur la nécessité de compléter et préciser le dispositif.