

## Fiche 9

### L'abus de faiblesse

#### Objectifs

L'opérateur de ventes volontaires peut être confronté à une personne, client habituel ou occasionnel, dont la capacité de décision semble altérée. Il doit être vigilant afin d'assurer la protection de son client et d'écartier le risque de voir sa propre responsabilité civile ou pénale engagée même s'il ne lui revient pas de se substituer au corps médical ou d'être à l'initiative d'une mesure de protection juridique.

#### Pratiques

##### Le risque juridique

- ✓ L'abus de faiblesse est un délit pénal prévu et réprimé par les dispositions des articles 223-15-2 et suivants du code pénal ; l'opérateur doit s'abstenir de participer à une transaction dont il ne peut ignorer qu'elle pourrait contribuer à un tel délit.
- ✓ La relation contractuelle avec une personne dont le consentement est altéré présente un risque juridique ; ainsi, le contrat conclu avec un client qui fait l'objet d'une mesure de protection judiciaire (curatelle, tutelle) sans l'intervention de la personne qui est chargée de sa protection encourt l'annulation.

##### La vigilance

- ✓ L'opérateur doit être attentif à la situation de personnes qui semblent ne plus avoir toutes leurs facultés de discernement et qui, de leur propre initiative ou à l'instigation de tiers, mettent en œuvre des opérations de vente ou d'achat qui paraissent contraires à leur intérêts patrimoniaux.
- ✓ Il doit sensibiliser son personnel à ces questions.

##### La recherche d'informations et les actions possibles

- ✓ L'opérateur qui a un doute sérieux doit, avant la réalisation de l'opération, se renseigner sur la situation juridique de la personne concernée.
  - Pour savoir si celle-ci fait l'objet d'une mesure de protection judiciaire (tutelle ou curatelle), il a la possibilité de demander un extrait d'acte de naissance au service de l'état civil du lieu de naissance de cette personne, la mention RC (répertoire civil) figurant sur l'extrait pouvant révéler l'existence d'une telle mesure. Au vu de cette mention, l'opérateur doit demander au procureur de la République du lieu de naissance de la personne si cette dernière fait effectivement l'objet d'une mesure de protection.
  - L'opérateur a également la possibilité d'informer le procureur de la République du lieu de résidence de la personne concernée des doutes sérieux que la situation de cette dernière lui inspire.
- ✓ Si la personne fait l'objet d'une mesure de protection judiciaire, l'opérateur ne peut poursuivre la vente qu'avec l'intervention du tuteur ou du curateur.

En l'absence de mesure de protection connue, il revient toujours à l'opérateur d'apprécier l'opportunité de poursuivre la vente.