

# VEILLE JURIDIQUE ET REGLLEMENTAIRE



## DANS CE NUMÉRO

**PARUTION DE L'OUVRAGE  
"LE(S) TEMPS DANS LA  
PROTECTION JURIDIQUE DES  
MAJEURS**

**EXERCICE D'UNE MESURE DE  
PROTECTION : RAPPEL DE LA  
PRIORITÉ FAMILIALE**

**HAUSSE DES FRAIS DE  
NOTAIRE : CONDITIONS  
PARTICULIÈRES  
D'EXONERATION**

**ÉVALUATION DE LA QUALITÉ  
DES ESSMS : PUBLICATION  
DES RÉSULTATS SUR  
QUALISCOPE**

## Publication "Le(s) temps dans la protection juridique des majeurs"

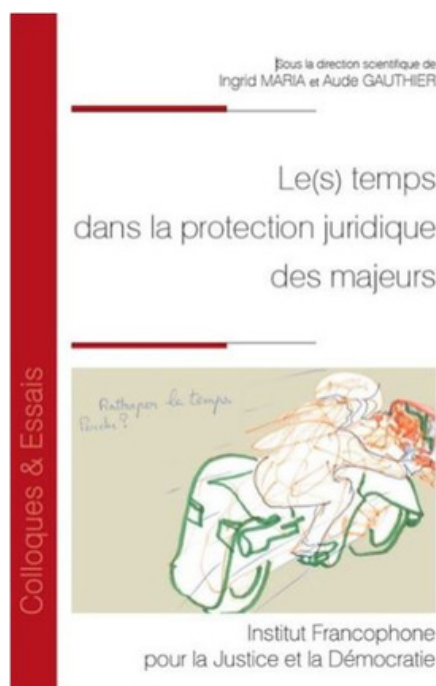
Les 21 et 22 mars 2024, le **Centre de Recherche Juridique de l'Université Grenoble Alpes et E.V.A Tutelles** organisaient conjointement un **colloque** ayant pour thème "Le(s) temps dans la protection juridique des majeurs".

Ces deux journées ont été l'occasion d'entendre notamment des **personnes protégées**, à travers des **témoignages**, des **mandataires judiciaires** et des **universitaires** autour de cette notion du temps qui recouvre une pluralité de dimensions en matière de protection juridique des majeurs.

Les actes de ce colloque font aujourd'hui l'objet d'une publication.

Une nouvelle manifestation est prévue en **2026**.

Source : <https://univ-droit.fr/recherche/actualites-de-la-recherche/manifestations/52751-le-s-temps-dans-la-protection-juridique-des-majeurs>



# Rappel du principe de priorité familiale dans l'exercice des mesures de protection

Cour de cassation, 1ère civ., 2 juillet 2025 (n°23-17.524).

**Faits** : Un juge des tutelles a placé, pour une durée de 60 mois, Mme X en tutelle aux biens et à la personne et confié l'exercice de cette mesure à un service mandataire judiciaire à la protection des majeurs (MJPM).

**Procédure** : dans un arrêt du 22 septembre 2022, la cour d'appel, en raison du conflit entre la personne protégée et le service, a décidé de décharger ce dernier et de le remplacer par un mandataire judiciaire à la protection des majeurs exerçant à titre individuel.

Le frère de Mme X qui avait demandé à être désigné pour exercer la mesure, a formé un pourvoi en cassation en invoquant notamment les articles 445 et suivants du code civil.

## Une hiérarchie applicable à la désignation du tuteur ou du curateur

La cour de cassation casse et annule l'arrêt de la cour d'appel pour défaut de base légale car elle n'avait pas motivé en quoi la désignation d'un mandataire judiciaire professionnel était commandée par l'intérêt de la personne protégée.

L'**article 449 du code civil** organise une **priorité familiale** pour la désignation en qualité de curateur ou de tuteur. À défaut de désignation anticipée faite, devant notaire ou par écrit, par la personne protégée (art. 448 du code civil), le juge nomme, comme curateur ou tuteur :

- le conjoint de la personne protégée, le partenaire avec lequel elle a conclu un pacte civil de solidarité ou son concubin,
- à défaut, il désigne un parent, un allié ou une personne résidant avec le majeur protégé ou entretenant avec lui des liens étroits et stables.

L'**article 450 du code civil** poursuit en prévoyant que "**lorsqu'aucun membre de la famille ou aucun proche ne peut assumer la curatelle ou tutelle, le juge désigne un mandataire judiciaire à la protection des majeurs [...]**".

Ainsi, lorsqu'un proche de la personne protégée se manifeste pour se voir confier l'exercice de la mesure, **le juge est tenu, en raison de ce principe de priorité familiale, de motiver spécialement la décision par laquelle il décide de désigner un MJPM.**

# Hausse des frais de notaire : conditions particulières d'exonération

<https://demarchesadministratives.fr/actualites/hausse-des-frais-de-notaire-les-conditions-pour-en-etre-exonere>

Grâce à aux dispositions contenues dans la loi de finances pour l'année 2025, les départements peuvent augmenter le taux des droits de mutation à titre onéreux.

**Jusqu'ici plafonnés à 4.5 % du prix de vente, ces droits peuvent désormais atteindre 5% dans les départements qui ont voté la hausse (c'est le cas de l'Isère).**

## Une exonération possible selon certaines conditions

Un décret paru au Journal Officiel du 9 septembre 2025 prévoit une **exonération spécifique de cette hausse des frais de notaire, pour les primo-accédants, à condition de remplir certains critères :**

- le bien doit **devenir la résidence principale de l'acquéreur dans un délai d'1 an après l'achat ou la fin des travaux.**
- **le logement ne peut être loué que dans des cas exceptionnels** dans les 5 ans suivant l'acquisition : mobilité professionnelle, décès, divorce, dissolution de PACS, chômage prolongé ou invalidité reconnue
- **Pendant ces 5 années, aucun usage en location saisonnière ou meublée n'est autorisé**, ni utilisation liée à un contrat de travail.
- **Un usage accessoire commercial ou professionnel est toléré** uniquement si la surface concernée ne dépasse pas 15 % du total de l'habitation.
- **La revente du bien dans les 5 ans suivant l'achat ou la fin de travaux n'est autorisée qu'en cas de force majeure, raison de santé ou survenance des faits énumérés pour la location** (mobilité, invalidité, décès, divorce etc...)

## Les droits de mutation à titre onéreux

Ce sont des **taxes perçues principalement par les collectivités territoriales et l'Etat lors de la transmission d'un bien immobilier d'une personne à une autre, en contrepartie d'une somme d'argent** (vente d'immeubles, apports en société, vente en viager).

Ces droits de mutation se composent principalement des **droits d'enregistrement** et de la **taxe de publicité foncière**.

**Le montant de ces droits varie en fonction de plusieurs critères** dont la localisation du bien, le type de bien (neuf ou ancien), et parfois le statut de l'acheteur (possibilité d'exonération ou de taux réduits sous conditions).

Ces droits **sont dus lors de la signature de l'acte de vente** (l'acheteur s'acquitte généralement de ce montant en plus du prix de vente, et le notaire se charge ensuite de verser les droits de mutation au Trésor public).

# Évaluations de la qualité des ESSMS : publication des résultats sur la plateforme Qualiscope

[https://www.has-sante.fr/jcms/c\\_1725555/fr/qualiscope](https://www.has-sante.fr/jcms/c_1725555/fr/qualiscope)

Depuis le 16 septembre 2025, les résultats des évaluations de la qualité des établissements et services sociaux et médico-sociaux sont publiés sur la plateforme Qualiscope de la Haute Autorité de Santé.

Les résultats des structures évaluées depuis 2023 sont disponibles depuis cette date. Les suivants seront publiés au fur et à mesure.



## Contenu de la publication en ligne

Sur le site de la HAS, il est possible de rechercher un établissement ou un service et d'accéder à une synthèse des résultats de la dernière évaluation (à terme, les deux derniers rapports seront disponibles, pour chaque structure, permettant de suivre l'évolution de la qualité).

Afin de rendre lisible et compréhensible le niveau de qualité atteint par chaque structure, la HAS a retenu une échelle de qualité à quatre niveaux



Chaque publication sur Qualiscope comprend :

- la fiche d'identité de l'ESSMS
- le niveau de qualité obtenu (échelle de A à D)
- une extraction du rapport d'évaluation

## Affichage obligatoire dans les ESSMS

Au plus tard quatre mois après la transmission du rapport à la HAS, **chaque ESSMS devra afficher dans ses locaux la fiche synthétique des résultats** (document téléchargeable sur Qualiscope) **dans un espace accessible aux usagers.**

## Consultation du rapport d'évaluation

Depuis le 1er avril 2025, tout usager peut, sur simple demande auprès de la direction de l'établissement ou du service, consulter l'intégralité du rapport d'évaluation. Les établissements et services sont tenus d'inscrire ces modalités de consultation dans leur règlement de fonctionnement.