

# GE\_GERICHTE A/2672/2013 vom 10. Dezember 2013

GE Cour de justice, 2013-12-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_2672\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2672_2013)

FR: GE\_GERICHTE A/2672/2013 du 10 décembre 2013

IT: GE\_GERICHTE A/2672/2013 del 10 dicembre 2013

## Erwägungen

### E. 2

ème section dans la cause Monsieur R\_\_\_\_\_ contre HOSPICE GÉNÉRAL EN FAIT 1) Monsieur R\_\_\_\_\_ (ci-après : l'administré ou le propriétaire), né le \_\_\_\_\_ 1949, est propriétaire d'un appartement en propriété par étages sur la commune de C\_\_\_\_\_.!endif]>![if> 2) A compter du 1 er novembre 2008, l'administré a bénéficié des prestations cantonales accordées aux chômeurs en fin de droit, versées par l'Hospice général (ci-après : l'hospice).!endif]>![if> 3) En sa qualité de propriétaire immobilier, il a signé, le 10 décembre 2008, un document intitulé « engagement d'un propriétaire d'un bien immobilier ». Il déclarait avoir pris connaissance des conditions posées par la loi cantonale sur l'aide sociale individuelle du 22 mars 2007 (LASI - J 4 04). Il prenait notamment acte que l'octroi d'une aide financière à un personne propriétaire d'un bien immobilier était remboursable et conditionnée à l'inscription d'une hypothèque au profit de l'hospice.!endif]>![if> 4) Le 25 mai 2009, M. R\_\_\_\_\_ a signé un engagement identique en application de la loi sur les prestations cantonales accordées aux chômeurs en fin de droit du 18 novembre 1994 (LRMCAS - J 2 25). Le document relevait notamment que l'hospice demanderait le remboursement des prestations d'aides financières accordées dès que l'intéressé ne remplirait plus les conditions d'octroi du revenu minimum cantonal d'aide sociale (ci-après : RMCAS). M. R\_\_\_\_\_ s'engageait à les rembourser dès qu'elles lui seraient réclamées.!endif]>![if> 5) Le 21 septembre 2009, une hypothèque légale de CHF 60'000.- a été inscrite au registre foncier au bénéfice de l'hospice sur les immeubles PPE \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ de la commune de C\_\_\_\_\_, propriété de M. R\_\_\_\_\_.!endif]>![if> 6) L'aide financière versée par l'hospice à l'administré a cessé le 30 juin 2011, celui-ci ayant retrouvé un emploi.!endif]>![if> 7) Par courrier du 12 juin 2012, l'hospice a informé l'administré que les prestations financières avancées dépassaient la somme de CHF 60'000.- garantie par l'hypothèque. Celle-ci devait être complétée par une nouvelle inscription, d'un montant additionnel de CHF 50'000.-. Selon une attestation d'aide financière au 8 juin 2012, le total de CHF 111'040,15 avait été avancé par l'hospice à l'administré. L'hospice demandait à M. R\_\_\_\_\_ son accord pour compléter la garantie de celui-là par une nouvelle hypothèque de CHF 50'000.-.!endif]>![if> 8) Le 6 août 2012, M. R\_\_\_\_\_ a proposé un remboursement à hauteur d'un montant mensuel à définir, mais déductible fiscalement, pour la somme dépassant l'hypothèque, « soit environ CHF 50'000.- ». Il sollicitait un décompte du total de CHF 111'040,15.!endif]>![if> L'administré s'est réjoui d'avoir retrouvé un emploi et de ne plus avoir besoin des prestations d'assistance sociale. Il a regretté que lors de ses deux postulations pour des emplois à l'hospice, son dossier n'ait pas été retenu alors qu'il avait les compétences nécessaires. L'attitude de l'hospice n'aidait pas les gens à sortir de leur dépendance financière. 9) Le 26 septembre 2012, l'hospice a transmis à M. R\_\_\_\_\_ le décompte de sa dette.!endif]>![if> 10) Par courrier du 12 décembre 2012, l'hospice a confirmé être prêt à renoncer à une hypothèque légale

complémentaire de CHF 51'040,15 dans la mesure où cette somme était remboursée de manière régulière. Toute modification des acomptes ou non-paiement de l'un deux, autoriserait l'hospice à requérir l'inscription d'une hypothèque légale complémentaire à concurrence dudit montant. L'hospice sollicitait un plan de paiement et différents documents afin d'évaluer la situation financière de l'administré.![endif]>![if> 11) M. R\_\_\_\_\_ n'a jamais donné suite à ce courrier.![endif]>![if> 12) Par décision du 25 mars 2013, l'hospice a demandé le remboursement de la somme de CHF 111'040,15 en capital, avec des intérêts moratoires au taux usuel de 5 % l'an dès le 30 juin 2012 et prévu l'inscription d'une hypothèque légale complémentaire de CHF 51'040,15 sur l'appartement de l'administré (PPE \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ de la commune de C\_\_\_\_\_).![endif]>![if> 13) Le 24 avril 2013, M. R\_\_\_\_\_ a fait opposition à la décision du 25 mars 2013. Il avait fait une offre d'arrangement le 6 août 2012. Il refusait de s'acquitter d'intérêts à 5 % à partir du 30 juin 2012 et faisait référence au taux hypothécaire libre de 1,4 %. Il réitérait son mécontentement de n'avoir pas obtenu un entretien dans l'optique d'une éventuelle embauche malgré ses nombreuses démarches pour les deux postes mis au concours par l'hospice.![endif]>![if> Il sollicitait une réduction de la dette à CHF 100'000.- et envisageait de solliciter une augmentation de son hypothèque de ce montant. 14) Par décision sur opposition du 20 juin 2013, l'hospice a rejeté l'opposition de l'administré. ![endif]>![if> Sa « demande d'arrangement du 6 août 2012 » avait été suivie de deux correspondances de l'hospice, respectivement des 26 septembre et 12 décembre 2012. L'administré s'était engagé à deux reprises, les 10 décembre 2008 et 25 mai 2009 à « rembourser les prestations d'aide financières versées par l'hospice général lorsqu'elles me seront réclamées ». Les griefs fondés sur les offres d'emplois présentées à l'hospice étaient sans lien avec le litige. Les taux hypothécaires du marché auraient été appliqués si l'administré avait obtenu de sa banque un prêt complémentaire en lieu et place de solliciter l'aide de l'hospice. La demande de réduction de la dette à CHF 100'000.- constituait une demande de remise partielle de celle-ci au sens de l'art. 39 LRMCAS. Les conditions légales de cette disposition n'étaient pas réalisées. Il n'avait pas perçu indûment de prestations, avait sollicité le versement d'avances remboursables, octroyées aux seuls propriétaires immobiliers qui y ont leur demeure permanente et s'était obligé, par sa signature renouvelée de « l'engagement d'un propriétaire de bien immobilier » à les rembourser. La décision du 25 mars 2013 était confirmée en tant qu'elle demandait le remboursement de CHF 111'040,15 en capital et l'inscription d'une hypothèque légale de CHF 51'040,15 sur le bien immobilier, aucun plan de remboursement de la dette n'ayant pu être conclu. Les intérêts étaient dus au taux usuel de 5 % l'an, conformément à l'art. 104 de la loi fédérale complétant le Code civil suisse du 30 mars 1911 (Livre cinquième : Droit des obligations (CO - RS 220) à compter de l'interpellation du débiteur, soit de la réception de la décision du 25 mars 2013, plus précisément le 26 mars 2013 et non le 30 juin 2012. La décision était reconsidérée sur ce dernier point. 15) Le 19 août 2013, l'administré a interjeté recours contre la décision sur opposition du 20 juin 2013.![endif]>![if> Il contestait le taux d'intérêt de 5 % en lieu et place de 1,5 %. Il était probable que sa banque refuserait d'augmenter l'hypothèque. Elle était d'accord de libérer le compte INVEST 3 ème pilier. L'administré s'inquiétait des conséquences fiscales de ces transactions et précisait qu'il avait été licencié le 30 septembre 2013, six mois avant sa propre retraite, en raison du manque de travail dans l'entreprise. 16) Par réponse du 19 septembre 2013, l'hospice a conclu au rejet du recours, subsidiairement, au constat que M. R\_\_\_\_\_ devait rembourser la somme de CHF 51'040,15 en capital à l'hospice avec intérêts moratoires au taux de 5% l'an dès le 26

mars 2013. Le recourant reconnaissait la quotité de la créance totale de l'hospice. Pour échapper à la réquisition d'inscription d'une nouvelle garantie, complémentaire, de CHF 51'040,15 il en proposait le remboursement tout en sollicitant en parallèle un abandon partiel de sa dette pour n'acquitter que CHF 50'000.-. L'hospice pouvait entrer en matière suite à la proposition du 6 août 2012. Il pouvait accepter de ne pas garantir sa créance de CHF 51'040,15 en contrepartie de la conclusion d'un plan de paiement de cette partie de la dette. L'abandon partiel de créance sollicité par M. R. \_\_\_\_\_ n'avait pas de fondement. Il avait bénéficié d'avances remboursables. La loi ne prévoyait pas de réduire ou d'arrondir la dette créée. L'art. 26 de la loi fédérale sur la partie générale du droit des assurances sociales du 6 octobre 2000 (LPGA - RS 830.1) ne trouvait pas application pour la problématique des intérêts moratoires. Selon le CO, le taux de 5 % s'appliquait dès la date de l'interpellation du débiteur, soit en l'espèce le 26 mars 2013.!

[endif]>!

[if> 17] Le 17 octobre 2013, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.!

[endif]>!

[if> 18] Par courrier du 21 octobre 2013, le recourant a indiqué qu'il avait le sentiment que l'hospice voulait s'accaparer son logement. Dès sa retraite en 2014, il souhaitait partir à l'étranger. Les revenus qu'il percevrait de l'AVS et de son 2<sup>ème</sup> pilier ne lui permettraient pas de vivre en Suisse. Il souhaitait solder sa dette avant de partir. Deux hypothèses avaient été envisagées avec son établissement bancaire. Soit il augmentait son hypothèque, soit il investissait son 3<sup>ème</sup> pilier, utilisé pour l'amortissement, dans le remboursement de l'hospice. La première hypothèse avait toutefois été rejetée par la banque. La seconde n'avait été acceptée qu'à la condition que le remboursement effectué par le 3<sup>ème</sup> pilier permette la radiation de toutes les inscriptions hypothécaires de l'hospice. !

[endif]>!

[if> M. R. \_\_\_\_\_ concluait qu'il n'avait pas failli à ses obligations, que les intérêts à 5% n'étaient pas justifiés, qu'aucun cas de remboursement prévu par la loi n'était réalisé et que le montant de CHF 111'000.- ( sic ) serait compensé intégralement à l'aide de son compte Invest (3<sup>ème</sup> pilier) avec l'annulation de toute hypothèque légale de l'hospice. EN DROIT 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).!

[endif]>!

[if> 2) Conformément aux principes généraux du droit intertemporel, lorsqu'un changement de droit intervient au cours d'une procédure administrative contentieuse ou non contentieuse, la question de savoir si le cas doit être tranché sous l'angle du nouveau ou de l'ancien droit se pose. En l'absence de dispositions transitoires, s'il s'agit de tirer les conséquences juridiques d'un événement passé constituant le fondement de la naissance d'un droit ou d'une obligation, le droit applicable est celui en vigueur au moment dudit événement. Dès lors, en cas de changement de règles de droit, la législation applicable reste en principe celle qui était en vigueur lors de la réalisation de l'état de fait qui doit être apprécié juridiquement ou qui a des conséquences juridiques (T. TANQUEREL, Manuel de droit administratif, édition Schulthess, 2011, p. 133 ss. n. 403 ss).!

[endif]>!

[if> 3) a. En 2008, afin d'éviter de devoir recourir à l'assistance publique, les personnes qui étaient au chômage et qui avaient épuisé leurs droits aux prestations de l'assurance-chômage (régime fédéral et régime cantonal) avaient droit au RMCAS, versé par l'hospice, qui pouvait être complété par une allocation d'insertion (art. 1 LRMCAS).!

[endif]>!

[if> Dans le calcul des prestations, il n'était pas tenu compte de l'immeuble ou de la partie d'immeuble qui servait de demeure permanente à l'intéressé, à son conjoint ou partenaire enregistré et à ses enfants à charge, si ce bien était grevé d'une hypothèque au profit de l'hospice (art. 8 al. 1 LRMCAS). Il était accordé à l'hospice une hypothèque légale en garantie du remboursement des prestations allouées aux

personnes qui bénéficiaient de l'application de l'art. 8. En dérogation à l'art. 836 du code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC - RS 210), cette hypothèque devait être inscrite au registre foncier. L'intéressé en était informé préalablement. Pouvaient être grevés de cette hypothèque les immeubles inscrits au registre foncier au nom du bénéficiaire. L'inscription avait lieu sur la seule réquisition du président du conseil d'administration de l'hospice, qui avait également la possibilité d'en demander la radiation (art. 25 LRMCAS).

b. Selon la LASI, la personne majeure qui n'était pas en mesure de subvenir à son entretien ou à celui des membres de la famille dont il avait la charge, avait droit à des prestations d'aide financière. Ces prestations n'étaient pas remboursables, sous réserve des art. 12 al. 2, et, notamment, 39 LASI (art. 8 al. 1 et 2 LASI). Le système instauré par la LASI était quasi identique à celui de la LRMCAS. Une aide financière pouvait être accordée, exceptionnellement, à une personne propriétaire d'un bien immobilier, si ce bien lui servait de demeure permanente. Dans ce cas, l'aide financière accordée était remboursable. L'immeuble pouvait être grevé d'une hypothèque au profit de l'hospice. Il était accordé à celui-ci, en garantie du remboursement des prestations accordées, une hypothèque légale qui, en application de l'art. 836 CC, devait être inscrite au registre foncier. L'intéressé en était informé préalablement. Pouvaient être grevés de cette hypothèque les immeubles inscrits au registre foncier au nom de l'intéressé. Conformément à l'art. 807 CC, l'inscription d'une hypothèque rend la dette d'assistance imprescriptible (art. 12 al. 2 à 4 LASI). Les prestations d'aide financière accordées à un propriétaire d'un bien immobilier en vertu de l'art. 12 al. 2 LASI étaient remboursables. L'hospice demandait le remboursement de ces prestations dès que le bénéficiaire ne remplissait plus les conditions de l'art. 8 al. 1 LASI. L'action en restitution se prescrivait par 5 ans, à partir du jour où l'hospice avait eu connaissance du fait qui ouvrait le droit au remboursement. Le droit au remboursement s'éteignait au plus tard 10 ans après la survenance du fait (art. 39 LASI).

c. Par modification du 11 février 2011, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2012, la LASI a, notamment, changé d'intitulé (loi sur l'insertion et l'aide sociale individuelle – LIASI) et abrogé la LRMCAS (art. 58 al. 2 LIASI). Des dispositions transitoires ont été prévues selon lesquelles les prestations accordées à un propriétaire d'immeuble garanties par une hypothèque légale en application des art. 8 et 25 LRMCAS sont remboursables en cas de décès du bénéficiaire ou en cas d'aliénation de l'immeuble. Les hypothèques légales constituées en application des art. 8 et 25 LRMCAS sont maintenues et garantissent la créance de l'hospice pour les prestations accordées sur la base de la LRMCAS (art. 60 al. 10 et 11 LIASI). Les dispositions précitées de la LASI, applicables au cas d'espèce, n'ont pas été modifiées par la LIASI et sont toujours en vigueur. Le bénéficiaire qui est de bonne foi n'est tenu au remboursement, total ou partiel, que dans la mesure où il ne serait pas mis, de ce fait, dans une situation difficile. Dans ce cas, il doit formuler par écrit une demande de remise dans un délai de 30 jours dès la notification de la demande de remboursement. Cette demande de remise est adressée à l'hospice (art. 42 LIASI).

d. Les créances résultant, au profit de l'Etat, de l'art. 12 al. 2 à 6 LIASI ou de l'art. 25 LRMCAS sont au bénéfice d'une hypothèque légale au sens de l'art. 836 CC. Ces hypothèques prennent naissance en même temps que la créance qu'elles garantissent (art 147 al. 1 let. d ch. 12 et 13 et al. 2 de la loi d'application du code civil suisse et autres lois fédérales en matière civile du 28 novembre 2010 (LaCC - E 1 05)).

e. Le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier (art. 102, al. 1 CO). Le débiteur qui est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5 % l'an, même si un taux inférieur avait été fixé pour l'intérêt conventionnel (art. 104 al. 1 CO).

4) En l'espèce, dans la décision contestée,

l'hospice demande, préalablement, le remboursement de la somme de CHF 111'040,15, montant qui comprend la première hypothèque de CHF 60'000.- et le solde de CHF 51'040,15 non garantis par gage.![endif]>![if> Il n'est pas contesté par les parties que l'aide financière apportée à un propriétaire immobilier est remboursable (art. 12 al. 2 et 39 al. 1 LIASI). Les modalités de ce remboursement sont contestées. Le débiteur a signé deux engagements, l'un sous l'empire de la LRMCAS et l'autre sous l'empire de la LASI. Sous l'empire de la LRMCAS, l'hypothèque légale est maintenue et garantit la créance de l'hospice pour les prestations accordées sur la base de la LRMCAS en application des dispositions transitoires de la LIASI (art 60, al. 10 et 11 LIASI). Le montant de l'hypothèque de CHF 60'000.- n'est remboursable qu'en cas de décès du bénéficiaire ou en cas d'aliénation de l'immeuble (art. 60 al. 10 et 11 LIASI). Sous l'empire de la LASI, et aujourd'hui de la LIASI, l'hospice demande le remboursement des prestations dès que le bénéficiaire ne remplit plus les conditions de l'art. 8 al. 1 LASI, à savoir dès qu'il est en mesure de subvenir à son entretien ou à celui des membres de la famille dont il avait la charge (art. 39 al. 2 LIASI). A compter du 1 er juillet 2011, M. R\_\_\_\_\_ ne remplissait plus les conditions de l'art. 8 al. 1 LASI dès lors qu'il avait retrouvé un emploi et n'avait plus besoin de l'aide financière de l'hospice. Celui-ci est donc fondé à demander le remboursement du montant de l'hypothèque, a fortiori du montant de la dette non garanti par une hypothèque. C'est à tort que le recourant soutient que le remboursement de l'hypothèque ne peut pas lui être réclamé tant qu'il n'est pas décédé ou qu'il n'a pas aliéné son bien immobilier, au vu de l'art. 39 al. 2 LIASI. De surcroît, outre les textes de loi précités, la demande de remboursement du montant de l'hypothèque et de la somme de CHF 51'040,15 accordée sans garantie, est fondée sur les engagements signés par l'administré les 10 décembre 2008 et 25 mai 2009, ainsi que sur les documents dont il a attesté avoir pris connaissance intitulés « ce que vous devez savoir en demandant une aide financière à l'hospice général ». La demande de remboursement de CHF 111'040,15 formulée par l'hospice à l'encontre du recourant est fondée. 5) Autre est la question de la décision de l'hospice de constituer une hypothèque pour les montants non encore garantis, soit, selon les calculs de l'hospice, CHF 51'040,15. M. R\_\_\_\_\_ a trouvé un emploi en 2011. Le 12 juin 2012, l'hospice a proposé d'augmenter l'hypothèque pour garantir cette seconde somme. Les pourparlers entre les parties, relatifs aux modalités de garantie, n'ont pas abouti. ![endif]>![if> La loi prévoit qu'une hypothèque est accordée à l'hospice, en garantie du remboursement des prestations versées, en application de l'art. 836 CC. Elle doit être inscrite au registre foncier. Elle prend naissance en même temps que la créance qu'elle garantit (art 147 al. 1 let. d ch. 12 et al. 2 LaCC). Conformément à l'art. 12 al. 2 à 4 LIASI, l'hospice est fondé à faire procéder à l'inscription d'une nouvelle hypothèque pour la somme non garantie. 6) L'hospice réclame des intérêts à 5% l'an sur la somme totale de CHF 111'040,15, à compter de la date de la mise en demeure, soit le 26 mars 2013. En application de l'art. 102 al. 1 CO, le taux d'intérêt s'élève à 5 %. Les taux d'intérêts hypothécaires applicables entre un établissement, notamment bancaire, et son client ne trouvent pas place dans la relation juridique qui lie le recourant et l'hospice, fondées principalement sur la LRMCAS et la LIASI. Les intérêts sont dus depuis le 26 mars 2013. ![endif]>![if> 7) La décision de l'hospice est fondée en tous points. La question d'une éventuelle remise ne fait pas l'objet du présent litige.![endif]>![if> 8) Le recours sera rejeté. ![endif]>![if> 9) La procédure est gratuite (art 87 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) et 11 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5

10.03). Aucune indemnité ne sera allouée au recourant, qui succombe (art 87 al. 2 LPA).  
![endif]>![if> \* \* \* \* \*

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.