

## **GE\_GERICHTE A/4355/2009 vom 29. September 2009**

GE Cour de justice, 2009-09-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_4355\\_2009](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_4355_2009)

FR: GE\_GERICHTE A/4355/2009 du 29 septembre 2009

IT: GE\_GERICHTE A/4355/2009 del 29 settembre 2009

### **Erwägungen**

#### **E. 8**

Un droit d'usufruit en faveur de celui qui demande des prestations complémentaires représente pour son titulaire une valeur économique, qui est prise en considération à titre de produit de la fortune. S'il s'agit d'un immeuble d'habitation, l'usufruitier peut le mettre en location ou y habiter lui-même.

#### **E. 9**

Selon les Directives concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI, chiffres 2091.1, 2092.1 et 2099 : "Les revenus de la fortune englobent tous les revenus de la fortune mobilière et immobilière, y compris le produit transférable en Suisse d'une fortune qui se trouve à l'étranger. Elle englobe également le revenu hypothétique des parts de fortune auxquelles il a été renoncé. Le revenu de la fortune immobilière comprend les loyers et fermages, l'usufruit, le droit d'habitation (RCC 1967, p. 212/213), ainsi que la valeur locative du logement de l'assuré dans son propre immeuble, pour autant que cette valeur ne soit pas déjà comprise dans son revenu d'une activité lucrative. La contre-valeur d'un droit d'habitation ne peut en principe pas être prise en compte comme revenu lorsque son titulaire ne peut plus l'exercer pour des raisons de santé (RCC 1974, p. 195). En cas de renonciation à des éléments de fortune immobilière, le revenu hypothétique à prendre en compte correspond au montant des gains réalisables par des placements avec intérêts de la fortune cédée (RCC 1988, p. 216, consid. 6). En présence d'un droit d'habitation ou d'usufruit, le montant du droit d'habitation ou d'usufruit doit être pris en compte en sus du revenu hypothétique." La valeur locative du logement occupé par le propriétaire ou l'usufruitier ainsi que le revenu provenant de la sous-location sont estimés selon les critères de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton de domicile, ou à défaut ceux de l'impôt fédéral direct (art. 12 OPC-AVS/AI). L'usufruit comme tel est incessible. Mais, sauf disposition contraire - inexistante en l'espèce - de l'acte constitutif d'usufruit (voir l'art. 758 CC), l'exercice de l'usufruit est transférable à un tiers, car il ne s'agit pas d'un droit éminemment personnel. Le SPC a déterminé la valeur locative du bien immobilier dont l'assurée est usufruitière en faisant application du taux forfaitaire de 4.5% de la valeur vénale. L'emploi de ce taux, qui n'apparaît pas comme excessif en comparaison intercantonale (cf. Annexe 3 au Rapport de la Commission valeur locative / changement de système (KES) mars 2000, "Etude sur la valeur locative effectuée la commission intercantonale d'information fiscale, Juin 1999", publié sur <http://www.estv.admin.ch/data/f/index.htm?berichte.htm>), n'est pas critiquable, dans la mesure où il est utilisé par l'administration fiscale genevoise à l'égard des immeubles situés en dehors du canton de Genève. Ce taux a du reste déjà été confirmé par le Tribunal de céans à plusieurs reprises (ATAS 1040/05 ; ATAS 399/07 ; ATAS 732/2009). En l'espèce, il résulte de l'attestation établie par Monsieur C \_\_\_\_\_, notaire à Cavaillon (France), le 23 juin 2009 que la

valeur vénale du bien immobilier sis à Hyères (France) est évaluée entre 200'000 et 220'000 euros. Le Tribunal de céans ne peut que confirmer le calcul auquel a procédé le SPC sur cette base. Force dès lors est de rejeter le recours.

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