

# **NE\_GERICHTE CDP.2017.165 vom 9. Februar 2018**

NE Tribunal cantonal, 2018-02-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_gerichte\\_CDP.2017.165](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2017.165)

FR: NE\_GERICHTE CDP.2017.165 du 9 février 2018

IT: NE\_GERICHTE CDP.2017.165 del 9 febbraio 2018

## **Erwägungen**

### **E. 1**

19 290 francs pour les personnes seules,

### **E. 2**

28 935 francs pour les couples,

### **E. 3**

3600 francs supplémentaires si la location d'un appartement permettant la circulation d'une chaise roulante est nécessaire.

2Pour les personnes qui vivent en permanence ou pour une longue période dans un home ou dans un hôpital (personnes vivant dans un home ou un hôpital), les dépenses reconnues comprennent:

a.2la taxe journalière; les cantons peuvent fixer la limite maximale des frais à prendre en considération en raison du séjour dans un home ou dans un hôpital; les cantons veillent à ce que le séjour dans un établissement médico-social reconnu ne mène pas, en règle générale, à une dépendance de l'aide sociale;

b. un montant, arrêté par les cantons, pour les dépenses personnelles.

3Sont en outre reconnus comme dépenses, pour toutes les personnes:

a. les frais d'obtention du revenu, jusqu'à concurrence du revenu brut de l'activité lucrative;

b. les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires, jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble;

c. les cotisations aux assurances sociales de la Confédération, à l'exclusion des primes d'assurance-maladie;

d. le montant forfaitaire annuel pour l'assurance obligatoire des soins; il doit correspondre au montant de la prime moyenne cantonale ou régionale pour l'assurance obligatoire des soins (couverture accidents comprise);

e. les pensions alimentaires versées en vertu du droit de la famille.

1Montants adaptés selon l'art. 1 de l'O 15 du 15 oct. 2014 concernant les adaptations dans le régime des prestations complémentaires à l'AVS/AI, en vigueur depuis le 1erjanv. 2015 (RO20143341).2Nouvelle teneur selon le ch. I 2 de la LF du 13 juin 2008 sur le nouveau régime de financement des soins, en vigueur depuis le 1erjanv. 2011 (RO200935176847 ch. I;FF20051911).

1Les revenus déterminants comprennent:

a. deux tiers des ressources en espèces ou en nature provenant de l'exercice d'une activité lucrative, pour autant qu'elles excèdent annuellement 1000 francs pour les personnes seules et 1500 francs pour les couples et les personnes qui ont des enfants ayant droit à une rente d'orphelin ou donnant droit à une rente pour enfant de l'AVS ou de l'AI; pour les personnes invalides ayant droit à une indemnité journalière de l'AI, le revenu de l'activité lucrative est intégralement pris en compte;

b. le produit de la fortune mobilière et immobilière;

c. 1 un quinzième de la fortune nette, un dixième pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse, dans la mesure où elle dépasse 37 500 francs pour les personnes seules, 60 000 francs pour les couples et 15 000 francs pour les orphelins et les enfants donnant droit à des rentes pour enfants de l'AVS ou de l'AI; si le bénéficiaire de prestations complémentaires ou une autre personne comprise dans le calcul de ces prestations est propriétaire d'un immeuble qui sert d'habitation à l'une de ces personnes au moins, seule la valeur de l'immeuble supérieure à 112 500 francs entre en considération au titre de la fortune;

d. les rentes, pensions et autres prestations périodiques, y compris les rentes de l'AVS et de l'AI;

e. les prestations touchées en vertu d'un contrat d'entretien viager ou de toute autre convention analogue;

f. les allocations familiales;

g. les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi;

h. les pensions alimentaires prévues par le droit de la famille.

1bis En dérogation à l'art. 1, let. c, seule la valeur de l'immeuble supérieure à 300 000 francs entre en considération au titre de la fortune lorsque l'une des conditions suivantes est remplie:

a. un couple possède un immeuble qui sert d'habitation à l'un des conjoints tandis que l'autre vit dans un home ou dans un hôpital;

b. le bénéficiaire d'une allocation pour impotent de l'AVS, de l'AI, de l'assurance-accident ou de l'assurance militaire vit dans un immeuble lui appartenant ou appartenant à son conjoint.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Pour les personnes vivant dans un home ou dans un hôpital, les cantons peuvent fixer le montant de la fortune qui sera pris en compte en dérogeant à l'al. 1, let. c. Les cantons sont autorisés à augmenter, jusqu'à concurrence d'un cinquième, ce montant.

<sup>3</sup> Ne sont pas pris en compte:

a. les aliments fournis par les proches en vertu des art. 328 à 330 du code civil<sup>3</sup>;

b. les prestations d'aide sociale;

c. les prestations provenant de personnes et d'institutions publiques ou privées ayant un caractère d'assistance manifeste;

d. les allocations pour impotents des assurances sociales;

e. les bourses d'études et autres aides financières destinées à l'instruction;

f. <sup>4</sup> la contribution d'assistance versée par l'AVS ou par l'AI.

4Le Conseil fédéral détermine les cas dans lesquels les allocations pour impotents des assurances sociales doivent être prises en compte dans les revenus déterminants.

1Nouvelle teneur selon le ch. I 2 de la LF du 13 juin 2008 sur le nouveau régime de financement des soins, en vigueur depuis le 1erjanv. 2011 (RO200935176847 ch. I;FF20051911).2Introduit par le ch. I 2 de la LF du 13 juin 2008 sur le nouveau régime de financement des soins, en vigueur depuis le 1erjanv. 2011 (RO200935176847 ch. I;FF20051911).3RS2104Introduite par le ch. 5 de l'annexe à la LF du 18 mars 2011 (6erévision de l'AI, premier volet), en vigueur depuis le 1erjanv. 2012 (RO20115659;FF20101647).

Sous réserve de l'art. 1, al. 3, de la loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative<sup>1</sup>, la procédure devant le tribunal cantonal des assurances est réglée par le droit cantonal. Elle doit satisfaire aux exigences suivantes:

- a. elle doit être simple, rapide, en règle générale publique, ainsi que gratuite pour les parties; des émoluments de justice et les frais de procédure peuvent toutefois être mis à la charge de la partie qui agit de manière téméraire ou témoigne de légèreté;
- b. l'acte de recours doit contenir un exposé succinct des faits et des motifs invoqués, ainsi que les conclusions; si l'acte n'est pas conforme à ces règles, le tribunal impartit un délai convenable au recourant pour combler les lacunes, en l'avertissant qu'en cas d'inobservation le recours sera écarté;
- c. le tribunal établit avec la collaboration des parties les faits déterminants pour la solution du litige; il administre les preuves nécessaires et les apprécie librement;
- d. le tribunal n'est pas lié par les conclusions des parties; il peut réformer, au détriment du recourant, la décision attaquée ou accorder plus que le recourant n'avait demandé; il doit cependant donner aux parties l'occasion de se prononcer ou de retirer le recours;
- e. si les circonstances le justifient, les parties peuvent être convoquées aux débats;
- f. le droit de se faire assister par un conseil doit être garanti; lorsque les circonstances le justifient, l'assistance judiciaire gratuite est accordée au recourant;
- g. le recourant qui obtient gain de cause a droit au remboursement de ses frais et dépens dans la mesure fixée par le tribunal; leur montant est déterminé sans égard à la valeur litigieuse d'après l'importance et la complexité du litige;
- h. les jugements contiennent les motifs retenus, l'indication des voies de recours ainsi que les noms des membres du tribunal et sont notifiés par écrit;
- i. les jugements sont soumis à révision si des faits ou des moyens de preuve nouveaux sont découverts ou si un crime ou un délit a influencé le jugement.

1RS172.021

1La part de fortune dessaisie à prendre en compte (art. 11, al. 1, let. g, LPC) est réduite chaque année de 10 000 francs.<sup>2</sup>

2La valeur de la fortune au moment du dessaisissement doit être reportée telle quelle au 1erjanvier de l'année suivant celle du dessaisissement, pour être ensuite réduite chaque année.

3Est déterminant pour le calcul de la prestation complémentaire annuelle le montant réduit de la fortune au 1erjanvier de l'année pour laquelle la prestation est servie.<sup>3</sup>

44

1Introduit par le ch. I de l'O du 12 juin 1989, en vigueur depuis le 1erjanv. 1990 (RO19891238). Voir aussi la let. a des disp. fin. de cette mod. à la fin du texte.2Nouvelle teneur selon le ch. I 18 de l'O du 7 nov. 2007 (Réforme de la péréquation financière), en vigueur depuis le 1erjanv. 2008 (RO20075823).3Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 26 nov. 1997, en vigueur depuis le 1erjanv. 1998 (RO19972961).4Abrogé par le ch. I de l'O du 26 sept. 1994, avec effet au 1erjanv. 1995 (RO19942174).

#### **E. 4**

a) Une interprétation littérale de cet acte ne permet pas d'établir la volonté des parties à mesure que l'expression utilisée dans l'acte notarié "bail à loyer viager et gratuit" n'est juridiquement pas correcte. En effet, si une durée viagère pour un bail à loyer n'est a priori pas inadmissible ( ATF 56 II 189 ), le loyer est pour sa part un élément essentiel du contrat de bail ( ATF 120 II 341 cons. 5c, ATF 119 II 347 cons. 5), ainsi que l'exprime le libellé de ce contrat nommé (art. 253 CO ), dont l'absence rend nul le contrat. Il s'ensuit que la convention prévue est juridiquement impossible en cette forme, de sorte qu'on ne saurait, en l'état, reprocher à la recourante d'y avoir renoncé. On ne saurait non plus retenir que cette convention avait pour but d'établir un droit d'habitation (art. 776 CC ) ou un usufruit (art. 745 CC ). En effet, pour que de tels droits soient constitués, la loi exige qu'ils soient inscrits au registre foncier (art. 746 CC ), ce qui n'a jamais été le cas. b) Pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, le juge doit rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (art. 18 al. 1 CO), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices; cette recherche débouchera sur une constatation de fait. S'il ne parvient pas à déterminer ainsi la volonté réelle des parties ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté réelle manifestée par l'autre, le juge recherchera quel sens les parties pouvaient ou devaient donner, de bonne foi, à leurs manifestations de volonté réciproques (application du principe de la confiance); il résoudra ainsi une question de droit. Cette interprétation se fera non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais aussi d'après les circonstances qui les ont précédées et accompagnées ( ATF 125 III 435 cons. 2a/aa et les références). S'il se révèle que le contrat apparemment conclu ne correspond pas à la réelle et commune intention des parties, ce contrat, acte simulé, est nul; il est alors nécessaire de déterminer quel est le contrat que, le cas échéant, les parties ont réellement conclu; celui-ci, acte dissimulé, est valable s'il ne contrevient à aucune des dispositions qui lui sont par ailleurs applicables (arrêt du TF du 14.03.2017 [4A\_504/2016] cons. 2). c) Du dossier et des déclarations de la recourante, il ressort qu'un bail a effectivement été passé avec ses enfants pour un loyer mensuel brut de 900 francs (CHF 720 de loyer net et CHF 180 de charges) dès le 1 er janvier 2006. Ce bail porte sur la mise à disposition d'un appartement de 5 pièces de 80 mètres carrés avec un accès sur jardin et une place de parc. La recourante soutient, à raison, que ce prix est particulièrement avantageux pour un tel appartement. En effet, dans le district de Neuchâtel au 1 er juin 2007, le loyer mensuel moyen net pour un appartement de 5 pièces était de 2'007 francs (cf. Enquête annuelle sur les logements vacants dans le canton de Neuchâtel du bureau de la communication de la chancellerie d'Etat du 28.08.2007, p. 4). Pour tenir compte du fait que l'appartement est situé à l'entrée du quartier d'habitation [aaa] à Z., il sied de retenir un loyer net de 1'800 francs, ainsi que le soutient la recourante, et des charges identiques (CHF 180) pour un loyer mensuel brut de

1'980 francs. En définitive, il ressort de l'ensemble des circonstances que c'est bien un bail à loyer qui a été conclu et constitue la volonté contractuelle des intéressés. Ce contrat de bail est mixte, ainsi que le prévoyait l'acte notarié, car il comporte des aspects (contre-prestation) de la donation. En effet, un loyer ne consiste pas nécessairement en une somme d'argent. Il peut aussi s'agir d'une contre-prestation en nature ou en travail (Bohnet/Dietschy-Martenet, CPra-Droit du Bail, 2<sup>ème</sup> édition, art. 253 N 66). En d'autres termes, la part du loyer (préférentielle) – c'est-à-dire 1'080 francs (CHF 1'980 – CHF 900) – constitue la contre-prestation de la donation, laquelle doit dès lors être portée en déduction de celle-ci. Quant à la part onéreuse du contrat de bail, elle excède le cadre de la donation et n'apparaît pas critiquable. En effet, ainsi qu'il ressort du calcul contenu au prochain considérant, le montant de la contre-prestation compense déjà dans une grande partie la donation. Par ailleurs, les enfants de la recourante ont immédiatement, en tant que nouveaux propriétaires, prévu une augmentation de l'hypothèque de 350'000 francs afin d'effectuer des travaux. Contrairement à ce que retient l'intimée, le loyer effectivement payé n'est pas – et ne peut pas être – une contre-prestation à la donation à mesure qu'il s'agit d'une prestation supplémentaire de la part de la recourante. Un bail a ainsi été signé et rien ne laisse à penser qu'il s'agissait d'une manœuvre visant à contourner le droit des prestations complémentaires. Les explications de la recourante relatives au mauvais état de la maison au moment de la donation et la reprise complète de l'hypothèque et son augmentation immédiate qu'ont consentie ses enfants sont crédibles. Enfin, le fait que les intéressés aient conclu un contrat de bail en lieu et place d'un droit d'habitation ou d'un usufruit pour des raisons d'optimisation fiscale n'est pas critiquable, dans la mesure de sa légalité, laquelle n'est nullement remise en question ici. C'est ainsi à tort que la CCNC n'a pas tenu compte dans ses calculs du paiement effectif d'un loyer de 900 francs, charges comprises. En revanche, la recourante ne peut pas se prévaloir d'une augmentation de loyer ainsi qu'elle l'a fait dans son opposition du 9 mai 2017, faute pour elle d'amener des éléments à l'appui d'un tel changement.

## **E. 5**

Reste à examiner la fortune à prendre en compte et, en particulier, le dessaisissement de fortune de la recourante. Dans ce cadre, force est de constater que c'est de manière contraire à la jurisprudence que l'intimée a, sans autre explication, retenu le montant de 295'000 francs comme valeur vénale de l'immeuble objet de la donation. a) La manière de déterminer la valeur vénale est laissée à l'appréciation des cantons. Diverses solutions ont été consacrées par la jurisprudence : établissement de la valeur vénale par la commission cantonale d'estimation, addition de la valeur temporelle des immeubles de la propriété foncière concernée et de la valeur vénale du sol, valeur moyenne entre la valeur fiscale et la valeur d'assurance immobilière et valeur officielle (Pratique VSI 1998, p. 279). Selon le ch. 3444.03 DPC, état au 1<sup>er</sup> janvier 2012, si la valeur actuelle (valeur du marché) d'un immeuble n'est pas connue, on peut se fonder sur la valeur moyenne entre la valeur selon la législation sur l'impôt cantonal direct et la valeur d'assurance immobilière, pour autant que la valeur ainsi obtenue ne soit pas manifestement erronée. Le canton de Neuchâtel applique en pratique cette méthode de calcul et le Tribunal fédéral a déjà, à plusieurs reprises, considéré qu'elle était conforme au droit, retenant en particulier que la valeur fiscale était en principe largement en dessous de la valeur marchande alors que la valeur d'assurance incendie se situait en règle générale bien au-delà de la valeur vénale (arrêts du TF du 16.06.2009 [ 8C\_849/2008 ] ; du 09.06.2006 [ P 49/05 ] ; du 08.02.2001 [ P 50/00 ] et du 09.09.2002 [ P 1/02 ] ). b) En l'espèce, la valeur fiscale (cadastrale) du bien-fonds a été

évaluée à 645'000 francs en 2001, alors que la valeur d'assurance immobilière, selon polices de 2000, a été arrêtée à 1'315'263.15. Il s'ensuit que la valeur vénale doit être arrêtée à 980'131.58 francs, dont doit être déduit la dette hypothécaire de 350'000 francs reprise intégralement par les enfants de la recourante. Du montant obtenu, soit 630'131.58 francs, il convient de déduire la contre-prestation capitalisée de la donation. Le tarif préférentiel (part de loyer non perçu), qui constitue ladite contre-prestation, correspond à 1'080 francs mensuels, soit 12'960 francs par année. Le facteur de capitalisation est de 16.73 (CHF 1'000 / 59.76 – valeur pour une femme de 72 ans du tableau pour convertir en rentes viagères les prestations en capital, de l'Administration fédérale des contributions). La valeur capitalisée de la contre-prestation s'élève donc à 216'820 francs (12'960 x 16.73). Il s'ensuit qu'au moment de la donation, la recourante et feu son époux se sont dessaisis d'une valeur de 413'311.58 francs. Ainsi que l'a retenu la CCNC, au moment du décès de A.X. \_\_\_\_\_, un amortissement de 60'000 francs devait être retranché, soit une valeur de dessaisissement résiduelle de 353'311.58 francs. La CCNC a ensuite procédé à juste titre à une projection de la conséquence du partage du régime matrimonial, la recourante conservant la moitié de ce montant (176'655.79 francs) auquel s'ajoute son droit d'une demi sur la succession de feu son époux (88'327.89 francs), pour un montant total de 264'983.68 francs. Dans les calculs accompagnant la décision querellée, la CCNC a retiré un amortissement de 4 années supplémentaires, soit 40'000 francs (au 1<sup>er</sup> janvier 2017), soit un dessaisissement de fortune à ce moment de 224'983.68 francs. Afin de déterminer la fortune prise en compte comme revenu, il convient encore d'ajouter à ce montant 15'000 francs (garages) – soit 239'983.68 – puis d'en déduire la franchise légale par 37'500 francs. Le montant obtenu, 202'483.68 francs, doit enfin être pris en compte à un dixième et arrondi au franc inférieur, pour obtenir une fortune de 20'248 francs. c) Le calcul à prendre en compte est dès lors le suivant. Il convient de retenir au titre de dépenses annuelles reconnues, le besoin vital (19'290 francs), les primes d'assurance-maladie (5'808 francs) ainsi que le loyer brut effectivement payé (10'800 francs), pour un montant global de 35'898 francs. Au titre de revenus annuels reconnus, il convient de retenir la rente de vieillesse de la recourante (25'272 francs), une renonciation à des revenus sur la fortune de 225 francs, la location de garages (1'152 francs) et une fortune de 20'248 francs, pour un montant total de 46'897 francs, soit un excédent de revenus annuels de 10'999 francs. Par conséquent, bien que les présents considérants modifient la valeur vénale du bien-fonds dessaisi et incluent le loyer effectivement payé par la recourante dans le calcul, la décision sur opposition du 16 mai 2017 demeure conforme au droit en ceci que le calcul effectué par la Cour de céans laisse apparaître un excédent de revenus.

## **E. 6**

Il suit des considérants qui précèdent que le recours, mal fondé, doit être rejeté. Il est statué sans frais, la procédure étant en principe gratuite, et sans dépens (art. 61 let. a et g a contrario LPG A ).

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