

# **NE\_GERICHTE CDP.2017.69 vom 6. Dezember 2017**

NE Tribunal cantonal, 2017-12-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_gerichte\\_CDP.2017.69](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2017.69)

FR: NE\_GERICHTE CDP.2017.69 du 6 décembre 2017

IT: NE\_GERICHTE CDP.2017.69 del 6 dicembre 2017

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Interjeté dans les formes et délai légaux, le recours est recevable.

### **E. 2**

a) Les personnes qui ont leur domicile et leur résidence habituelle en Suisse et qui remplissent les conditions personnelles prévues aux articles 4, 6 et 8 de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI du 6 octobre 2006 (LPC) ont droit à des prestations complémentaires. Le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la part de dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants (art. 9 al. 1 LPC), ceux-ci étant définis à l'article 11 LPC. Les revenus déterminants comprennent notamment le produit de la fortune mobilière et immobilière ainsi qu'un dixième de la fortune nette pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse, dans la mesure où elles dépassent 60'000 francs pour les couples (art. 11 al. 1 let. b et c LPC). 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 (art. 11 al. 1 let. c LPC). L'article 9 al. 5 LPC délègue au Conseil fédéral le soin d'édicter des dispositions sur l'évaluation des revenus déterminants, des dépenses reconnues, de la fortune ainsi que le forfait pour frais accessoires d'une personne résidant dans un immeuble à titre de propriétaire ou d'usufruitier (art. 9 al. 5 let. b et e). L'ordonnance du 15 janvier 1971 sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité (OPC-AVS/AI), arrêtée par le Conseil fédéral en application de cette norme de délégation prévoit à son article 12 que 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 et que, en l'absence de tels critères, ceux de l'impôt fédéral direct sont déterminants. Aux termes de l'article 17 OPC-AVS/AI, la fortune prise en compte doit être évaluée selon les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton de domicile (al. 1); lorsque des immeubles ne servent pas d'habitation au requérant ou à une personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire, ils seront pris en compte à la valeur vénale (al. 4). Le traitement différencié induit par cette disposition se justifie par le fait que l'on veut éviter qu'un immeuble puisse être préservé en faveur des héritiers en mettant à contribution les prestations complémentaires. De plus, le traitement réservé aux titulaires de papiers-valeurs, carnets d'épargne, ou de toute autre fortune en espèces, ne devrait pas être péjoré par rapport au traitement prévu pour les propriétaires d'un immeuble (Pratique VSI 1998, p. 278). Dans le cas particulier, seul l'appartement dans lequel vivent les recourants à Z.\_\_\_\_\_ peut être qualifié de logement leur servant d'habitation. Les autres appartements de l'immeuble ainsi que la maison de S.\_\_\_\_\_ doivent dès lors être

évalués sur la base de l'article 17 al. 4 OPC-AVS/AI . On ne saurait en effet suivre l'argumentation des recourants d'après lesquels leurs immeubles devraient sans distinction être évalués à leur valeur fiscale d'une part, parce que les Directives de l'OFAS concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI (DPC) n'exigeraient pas que l'immeuble soit entièrement occupé par le requérant et, d'autre part, parce qu'ils occuperaient également l'immeuble de S.\_\_\_\_\_. Le but des dispositions sur les prestations complémentaires est en effet de couvrir les besoins vitaux des personnes, qui malgré l'AVS ou l'assurance-invalidité, ne disposent pas des ressources suffisantes pour subvenir à leur besoin. Si elles possèdent une fortune leur permettant de couvrir en tout ou en partie leurs besoins de base, il n'appartient pas aux prestations complémentaires d'y remédier et encore moins de financer une résidence secondaire. Par ailleurs, si le propriétaire d'un bien immobilier est libre, s'il ne l'occupe pas de façon permanente, de ne pas percevoir de loyer, cette renonciation ne doit pas être à la charge des prestations complémentaires. b) 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 Tribunal fédéral a déjà, à plusieurs reprises, considéré que cette méthode de calcul 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 ] ).

### **E. 3**

En l'espèce, conformément à sa pratique - dont le Tribunal fédéral a confirmé la légalité à plusieurs reprises (cf. cons. 2b), l'intimée a retenu au titre de valeur vénale des immeubles des recourants la moyenne entre les estimations cadastrales et les valeurs d'assurance immobilière. A cet égard, c'est à tort que les recourants soutiennent que la valeur d'assurance se base sur des coûts de construction identiques quel que soit le lieu de situation de l'immeuble. Comme le relève à juste titre l'intimée, la valeur de l'indice des prix de la construction diffère d'une région à l'autre. Pour le canton de Neuchâtel, l'Etablissement cantonal d'assurance et de prévention (ECAP) applique en effet l'indice de l'espace Mittelland calculé par l'Office fédéral de la statistique (art. 40 du Règlement d'exécution de la loi sur l'assurance des bâtiments du 15.03.2017 [RLAB]). La question de savoir si le résultat obtenu pour l'immeuble de Z.\_\_\_\_\_ est acceptable ou s'il conduit à un résultat manifestement erroné (cf. au sujet de cette notion l'arrêt du TF du 09.06.2006 [ P 49/05 ] ) - compte tenu de l'écart très important entre la valeur fiscale (733'000 francs) et la valeur d'assurance (2'296'998 francs) - peut demeurer indéterminée en l'espèce car même si l'on retenait un montant correspondant à la valeur cadastrale augmentée de 10 % - comme le suggèrent de manière peu convaincante les recourants - le droit de ces derniers à des prestations complémentaires devrait quoi qu'il en soit être nié, leurs revenus excédant toujours leurs dépenses.

**E. 4**

Par ces motifs, le recours doit être rejeté. Il est statué sans frais la procédure étant en principe gratuite (art. 61 let. a LPGA) et sans dépens.

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