

VD_OMNI PS.2006.0192 vom 19. Februar 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-02-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_PS.2006.0192

FR: VD_OMNI PS.2006.0192 du 19 février 2007

IT: VD_OMNI PS.2006.0192 del 19 febbraio 2007

Regeste

X./Service de prévoyance et d'aide sociales, Centre social régional d'Yverdon-Grandson | Confirmation du refus de prendre en charge des intérêts hypothécaires dans le cadre du revenu d'insertion dès lors que le prêt hypothécaire a été dénoncé au remboursement et qu'une poursuite en réalisation de gage immobilier est en cours. Si la banque devait renoncer à la réalisation de l'immeuble, la question de la prise en charge des intérêts hypothécaires pourra être réexaminée et faire l'objet d'une nouvelle décision.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de trente jours prévu par l'art. 74 al. 1 de la loi du 2 décembre 2003 sur l'action sociale vaudoise (LASV), le recours est au surplus recevable en la forme, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourants soutiennent que la prestation financière qui leur est versée au titre du revenu d'insertion (RI) devrait comprendre un montant au titre de participation à leurs frais de logement. Ils soutiennent qu'ils ont de véritables chances de préserver leur logement, soit la maison dont ils sont propriétaires à 1.*****, ceci malgré le fait que la BCV a dénoncé le prêt hypothécaire au remboursement. Ils relèvent en outre que le fait de reloger une famille de cinq personnes dans un autre appartement de la région représenterait très certainement un loyer plus important que la prise en charge des intérêts du prêt hypothécaire de la BCV.

a) aa) Aux termes de son article 1^{er}, la LASV, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2006, a pour but de venir en aide aux personnes ayant des difficultés sociales ou dépourvues des moyens nécessaires à la satisfaction de leurs besoins indispensables pour mener une existence conforme à la dignité humaine. Elle règle l'action sociale cantonale qui comprend la prévention, l'appui social et le revenu d'insertion (RI). Selon l'art. 27 LASV, le RI comprend une prestation financière et peut, cas échéant, également comprendre des prestations sous forme de mesures d'insertion sociale ou professionnelle. Aux termes de l'art. 31 LASV, la prestation financière est composée d'un montant forfaitaire et d'un supplément correspondant au loyer effectif dans les limites fixées par le règlement (al. 1). La prestation financière est accordée dans les limites d'un barème établi par le règlement, après déduction des ressources du requérant, de son conjoint ou concubin faisant ménage commun avec lui et de ses enfants à charge (al. 2). Selon l'art. 34 LASV, la prestation financière est accordée à toute personne qui se trouve dépourvue des moyens nécessaires pour satisfaire les besoins vitaux et d'autres besoins personnels spécifiques importants. Selon l'art. 22 al. 1 du règlement du 26 octobre 2005 d'application de la LASV (RLASV), un barème des normes fixant les montants maximums pouvant être alloués aux bénéficiaires du RI est annexé à ce règlement. Ce barème comprend les postes suivants : a) Le forfait

pour l'entretien et l'intégration sociale adapté à la taille du ménage ; b) les frais de logement plafonnés, y compris les charges. Selon le barème RI annexé au RLASV, le montant maximum pour le loyer et les frais afférents pour un couple avec trois enfants se monte à fr. 1'480.--. En cas de pénurie de logement dans les normes, une majoration de 15% est possible de cas en cas. bb) Exceptionnellement, le RI peut être accordé à une personne propriétaire d'un bien immobilier, si ce bien lui sert de demeure permanente. L'immeuble peut alors être grevé d'un gage au profit de l'Etat (art. 37 al. 1 LASV). L'art. 20 al. 1 RLASV énonce les cas dans lesquels l'autorité d'application peut exceptionnellement renoncer à exiger la réalisation de l'immeuble constituant le logement permanent du requérant et accorder néanmoins le RI ; il faut que l'une ou l'autre des conditions suivantes soit réunie : « a) le coût du maintien dans le logement est équivalent ou plus favorable que le montant déterminé par le barème des normes ; b) le bien immobilier a valeur de capital de prévoyance vieillesse lorsqu'aucune forme de prévoyance n'a pu être constituée ou que celle-ci est très insuffisante ; [...] c) le produit de la vente du bien immobilier serait trop peu élevé en raison des conditions du marché, d) Il apparaît d'emblée que l'aide sollicitée sera de faible importance et/ou délivrée pour un court ou moyen terme. » Selon l'art. 7 let. f RLASV, le Département de la santé et de l'action sociale est compétent pour élaborer les directives nécessaires au fonctionnement de l'action sociale. Pour l'année 2006, ces directives ont été regroupées dans un document intitulé : « normes RI 2006 », entré en vigueur le 1^{er} janvier 2006. L'art. 4.3 de ces normes régit l'hypothèse dans laquelle le requérant est propriétaire d'un bien immobilier et demande la prise en charge des intérêts hypothécaires au titre de frais de logement. Il prévoit ce qui suit : « Le montant octroyé pour couvrir les intérêts hypothécaires ne doit pas excéder celui accordé pour le loyer selon les normes RI, y compris la majoration éventuelle de 15%. La prise en charge de l'amortissement de la dette est exclue. » Dans un arrêt du 10 juillet 2006 (PS.2006.0012), le Tribunal administratif a considéré que, s'il est vrai qu'il n'appartient pas au RI de prendre en charge l'amortissement d'une dette hypothécaire, il n'y a aucun motif justifiant de ne pas appliquer par analogie les art. 37 LASV et 20 RLASV dans le cas où la personne assistée occupe l'immeuble dont elle est propriétaire de manière permanente, que les conditions de maintien dans ce logement (soit les intérêts hypothécaires et l'amortissement) sont équivalentes ou plus favorables que le montant déterminé par le barème des normes RI et que la personne assistée se retrouve contrainte en cas de non paiement de l'amortissement de devoir faire face à la résiliation du prêt hypothécaire. Dans un arrêt du 30 juin 2005, le Tribunal administratif avait cependant précisé qu'il n'appartient pas à l'aide sociale d'assumer le paiement d'intérêts hypothécaires pour un bien immobilier dont le créancier hypothécaire entend de toute manière exiger la réalisation (arrêt PS.2004.0299). b) En l'occurrence, le prêt hypothécaire a été dénoncé au remboursement pour le 31 juillet 2003 et la BCV a engagé une poursuite en réalisation de gage immobilier, avec une réquisition de vente déposée le 13 septembre 2005. Au moment où la décision attaquée a été rendue, soit au mois d'août 2006, le SPAS avait à son dossier une prise de position de la BCV du 13 septembre 2005 selon laquelle cette dernière était disposée à suspendre la procédure de réalisation de l'immeuble à condition qu'un montant mensuel de l'ordre de fr. 4'000.-- à fr. 5'000.-- lui soit versé, à défaut d'un acompte initial substantiel. Dans sa prise de position, la BCV relevait que les recourants n'étaient pas en mesure de respecter cette exigence et qu'elle allait par conséquent requérir la vente de l'immeuble. Cette appréciation de la BCV était correcte puisque, selon le barème RI relatif au loyer et frais afférents, le CSR pouvait tout au plus verser un montant mensuel de fr.1'702 (montant prévu pour un couple avec 3

enfants, y compris la majoration de 15% prévue en cas de pénurie de logements). Dans ces circonstances, on se trouvait dans l'hypothèse de l'arrêt PS.2004.299 mentionné ci-dessus où le paiement des intérêts hypothécaires ne pouvait entrer en considération puisqu'il ne permettait pas d'empêcher la réalisation de l'immeuble. C'est par conséquent à juste titre que le CSR, puis le SPAS, ont refusé d'inclure dans le RI versé depuis le 1^{er} janvier 2006, respectivement le 1^{er} mai 2006, un montant correspondant aux intérêts hypothécaires de la maison de 1.*****. S'agissant de la prise en charge des intérêts hypothécaires, on peut certes s'étonner que le CSR n'ait pas mis en œuvre sa décision du 1^{er} avril 2005 par laquelle il acceptait de verser un montant mensuel de fr. 768.10 à ce titre. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, on ne saurait toutefois considérer que c'est cet élément qui a provoqué la réaction de la BCV et ses démarches pour obtenir la vente de l'immeuble. On constate en effet que celles-ci sont bien antérieures et il résulte des différentes prises de position de la BCV, notamment celle du 13 septembre 2005 mentionnée ci-dessus, que le versement d'un montant mensuel de fr. 768.10, voire le versement du montant maximum prévu par le barème RI au titre de frais de logement, n'aurait pas permis d'interrompre la procédure de réalisation de l'immeuble, ceci compte tenu de l'importance des dépassements existants. Ceci est d'ailleurs confirmé par la prise de position de la BCV du 8 décembre 2006 dans laquelle celle-ci exige notamment le versement à bref délai d'un montant de fr. 88'878, 40 pour suspendre la procédure de réalisation.

E. 3

Il résulte de ce qui précède que l'autorité intimée a confirmé à juste titre la décision du CSR de ne pas inclure des frais de logement dans le RI. Dès lors que la position de la BCV résulte clairement des documents figurant au dossier, il n'y a pas lieu de donner suite à la requête des recourants tendant à la tenue d'une audience et à l'audition de témoins. Cela étant, on relève que la position du CSR et du SPAS pourrait être réexaminée dans la mesure où les démarches engagées par les recourants auprès de la BCV devaient aboutir à une modification de la position de cette dernière susceptible de permettre la conservation de l'immeuble dans le cadre des normes du RI. Le recours doit ainsi être rejeté. Vu les circonstances, le présent arrêt sera rendu sans frais et il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.