

# VD\_OMNI PS.2010.0058 vom 23. März 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-03-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_PS.2010.0058](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_PS.2010.0058)

FR: VD\_OMNI PS.2010.0058 du 23 mars 2011

IT: VD\_OMNI PS.2010.0058 del 23 marzo 2011

## Regeste

X. \_\_\_\_\_/Service de prévoyance et d'aide sociales, Centre social régional de Cossonay-Orbe-La Vallée | Une dette privée du bénéficiaire du RI qui aurait été prévue d'être garantie par un bien immobilier en Espagne, ne peut être déduite de la fortune si elle n'a pas été enregistrée comme une hypothèque selon les exigences de forme du droit espagnol, qui exige une inscription au registre foncier.

## Erwägungen

### E. 1

Sont notamment considérés comme fortune : a. les immeubles à leur valeur fiscale, quel que soit le lieu de leur situation, après déduction des dettes hypothécaires; lorsque la dette hypothécaire grevant l'immeuble est supérieure à l'estimation fiscale, l'immeuble représente une fortune de zéro et il n'est pas tenu compte du solde de cette dette dans le calcul des autres éventuels éléments de fortune; b. les valeurs mobilières et créances de toute nature telles que créances garanties par gage, les dépôts et comptes bancaires ou postaux ; c. les assurances-vie et vieillesse pour leur valeur de rachat.

### E. 2

Les immeubles grevés d'un usufruit ne sont pas considérés comme fortune ni pour le nu-proprétaire ni pour l'usufruitier.

### E. 3

A l'exception des dettes hypothécaires, les dettes ne sont pas déduites des éléments de fortune. b) Le tribunal a jugé que les dettes privées du requérant au bénéfice des prestations du revenu d'insertion ne pouvaient pas être déduites du montant de sa fortune pour déterminer s'il franchit les limites fixées à cet effet (voir arrêts PS.2008.0045 du 28 septembre 2009, PS.2008.0063 du 25 février 2009 et PS.2008.0049 du 1<sup>er</sup> décembre 2008). Par ailleurs, l'art. 20 RLASV précise que l'autorité d'application peut exceptionnellement renoncer à la réalisation d'un immeuble et accorder le revenu d'insertion lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes sont remplies: « (...) 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; tel est le cas lorsque l'épargne vieillesse est inférieure à celle prévue par la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité; 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. (...) » c) En l'espèce, il ressort de la décision attaquée que la recourante n'a pas établi que la dette de 80'000 fr. contractée auprès de Y. \_\_\_\_\_ revêt le caractère de dette hypothécaire

au sens de l'art. 19 RLASV. En particulier, la recourante n'a produit aucune attestation du créancier Y. \_\_\_\_\_ concernant une éventuelle garantie ou l'existence d'un droit de gage constitué sur le bien immobilier de la recourante en Espagne. En outre, les extraits du Registre foncier espagnol produits par la recourante ne mentionnent aucune dette hypothécaire. d) L'hypothèque est une sûreté grevant un immeuble et garantissant une créance. Elle est un gage immobilier sur un immeuble immatriculé au registre foncier. Le gage immobilier est constitué par l'inscription au registre foncier; le contrat de constitution du gage n'est valable que s'il est passé en la forme authentique. Le gage immobilier s'éteint par la radiation de l'inscription (voir notamment art. 793 à 801 CC ainsi que les art. 824 et ss CC). Ainsi, l'inscription du gage immobilier au registre foncier constitue l'une des conditions essentielles pour qu'une dette puisse être qualifiée de dette hypothécaire en droit suisse. Le droit espagnol soumet également la validité de l'hypothèque à l'inscription du droit de gage au registre foncier. L'art. 1875 du Code civil espagnol impose en effet l'inscription de la dette de l'hypothèque au registre des propriétés pour que l'hypothèque soit valablement constituée. Ainsi, en l'absence de toute inscription au registre des propriétés (registre foncier espagnol) concernant la dette de la recourante auprès de Y. \_\_\_\_\_, le tribunal n'est pas en mesure de qualifier cette dette de dette hypothécaire. La dette contractée par la recourante auprès de Y. \_\_\_\_\_ doit donc être assimilée à une dette personnelle qui n'est pas déductible de la fortune de la recourante. 2. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue; l'arrêt étant rendu sans frais ni dépens.

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