

# VD\_OMNI PS.2024.0032 vom 28. August 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-08-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_PS.2024.0032](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_PS.2024.0032)

FR: VD\_OMNI PS.2024.0032 du 28 août 2024

IT: VD\_OMNI PS.2024.0032 del 28 agosto 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Direction générale de la cohésion sociale (DGCS), Centre social régional de l'Ouest Lausannois | Recours contre une décision conditionnelle d'octroi du RI, à titre d'avance, pour une durée de six mois, à condition que la recourante mette immédiatement en vente sa part de copropriété d'un immeuble sis à l'étranger. La décision exigeant de la recourante qu'elle mette en vente sa part de copropriété est proportionnée. On ne saurait admettre que l'autorité intimée renonce à exiger la mise en vente de la part de copropriété au seul motif que l'immeuble est codétenu par la sœur de la recourante. La période de six mois durant lequel le RI lui est accordé doit permettre à la recourante d'entreprendre des démarches concrètes en vue de la vente de sa part de copropriété. En cas de motifs sérieux et dûment justifiés, elle pourra demander une prolongation de ce délai. Rejet du recours.

## Erwägungen

### E. 1

Déposé dans le délai de trente jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il satisfait en outre aux conditions formelles énoncées par l'art. 79 LPA-VD, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

### E. 2

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

### E. 3

A l'exception des dettes hypothécaires, les dettes ne sont pas déduites des éléments de fortune." L'art. 37 al. 1 LASV prévoit pour sa part que le RI peut, exceptionnellement, être accordé à une personne propriétaire d'un bien immobilier, si ce bien lui sert de demeure permanente; tel n'est pas le cas en l'occurrence. Selon l'art. 20 al. 1 RLASV, lorsque les limites de fortune prévues à l'art. 18 RLASV sont dépassées en raison de l'existence dans le patrimoine du requérant, de son conjoint, de son partenaire enregistré ou concubin d'un immeuble constituant leur logement permanent, l'autorité d'application peut exceptionnellement renoncer à exiger la réalisation de cet immeuble et accorder néanmoins le RI dans certaines hypothèses particulières, notamment lorsque le produit de la vente du bien immobilier serait trop peu élevé en raison des conditions du marché, ou qu'il apparaît d'emblée que l'aide sollicitée sera de faible importance et/ou délivrée pour un court ou moyen terme. Par ailleurs, l'art. 20 al. 2 RLASV dispose que le SPAS détermine dans chaque situation s'il y a lieu de grever l'immeuble d'un gage au profit de l'Etat afin de garantir le remboursement des prestations avancées au titre du RI. Il résulte de ce qui précède que la personne qui dispose d'une fortune dépassant les limites prévues à l'art. 18 al.

1 RLASV ne peut en principe pas obtenir une aide sous forme de RI. Toutefois, pour éviter que le propriétaire d'un bien immobilier, qui utilise ce bien comme logement, ne soit contraint de le vendre s'il doit faire appel à l'aide de l'Etat en raison de difficultés financières, une aide peut exceptionnellement lui être accordée sous forme de RI (art. 37 al. 1 LASV), sous réserve de la possibilité pour l'autorité d'exiger l'inscription d'un gage en faveur de l'Etat (art. 20 al. 2 RLASV). L'inscription d'un tel gage est destinée à garantir le remboursement des prestations d'aide sociale, ce qui résulte des art. 37 et 41 al. 1 let. b LASV. L'aide exceptionnelle accordée sous forme de RI en vertu de l'art. 37 LASV est ainsi remboursable (arrêts PS.2015.0063 du 27 octobre 2015 consid. 3d/bb; PS.2015.0003 du 21 juillet 2015 consid. 2c). Aux termes de l'art. 41 al. 1 let. b LASV, la personne qui, dès la majorité, a obtenu des prestations du RI, y compris les frais particuliers ou aides exceptionnelles, est tenue au remboursement lorsqu'elle a obtenu une aide lui permettant de subvenir à ses besoins dans l'attente de la réalisation de ses biens. A contrario, il ressort des dispositions légales rappelés ci-dessus et de la jurisprudence de la cour de céans qu'un immeuble qui ne sert pas de logement au requérant, comme c'est le cas en l'espèce, doit être réalisé. Cette exigence découle du principe selon lequel, avant de pouvoir obtenir des prestations d'aide sociale, la personne dont les revenus ne lui permettent plus de couvrir ses besoins vitaux et personnels indispensables, ou ceux des membres de sa famille vivant avec elle, doit, le cas échéant, réaliser les avoirs dont elle dispose, sous réserve d'un montant modique qui peut être laissé à disposition (arrêts CDAP PS.2017.0111 du 5 février 2018 consid. 3; PS.2015.0063 du 27 octobre 2015 consid. 3d/aa; PS.2015.0003 du 21 juillet 2015 consid. 2c; PS.2011.0001 du 20 avril 2010 consid. 2a; PS.2007.0025 du 10 décembre 2007 consid. 3a, PS.2006.0179 du 19 février 2007 consid. 4b/aa et les références citées). b) aa) A teneur de l'art. 32 LASV, 1<sup>ère</sup> phrase, le RI est versé selon les conditions de ressources prévues par la Conférence suisse des institutions d'action sociale (CSIAS). D'après les normes CSIAS, les services d'aide sociale peuvent renoncer à la réalisation de la fortune dans les cas où une telle mesure mettrait le bénéficiaire ou sa famille dans une situation de rigueur excessive, ou serait d'un mauvais rendement économique, ou encore lorsque la vente d'objets de valeur ne peut être exigée pour d'autres raisons (E.2.1). S'agissant des biens immobiliers, il n'existe fondamentalement aucun droit à la conservation de tels biens, qui sont considérés comme des ressources propres des bénéficiaires. En ce qui concerne les immeubles occupés par la personne soutenue, il convient de renoncer à exiger la vente de l'immeuble si les conditions de maintien dans ce logement sont équivalentes ou plus favorables que celles sur le marché. Les biens immobiliers situés à l'étranger sont à traiter selon les mêmes principes que ceux situés sur sol suisse. Si l'autorité compétente juge opportune la conservation de l'immeuble, il est recommandé de convenir d'une obligation de remboursement de l'aide assortie d'une garantie immobilière, exigible au moment de l'aliénation de l'immeuble ou du décès du bénéficiaire (E.2.2 inchangé depuis décembre 2008). Sur ce point, la commission "Questions juridiques" de la CSIAS a élaboré en décembre 2012 des recommandations plus précises, intitulées "Biens immobiliers en Suisse et à l'étranger". La commission confirme que, conformément au principe de la subsidiarité de l'aide sociale, un bien immobilier qui n'est pas occupé par le propriétaire lui-même doit par principe être réalisé, y compris lorsque ce bien est à l'étranger. Si une personne bénéficiaire dispose d'une fortune immobilière supérieure au montant de fortune laissé à la libre disposition, qui ne peut être réalisée ou ne peut pas l'être immédiatement, elle a en principe droit à l'aide sociale pour autant qu'elle se trouve dans une situation de détresse. Autrement dit, elle a en principe droit à l'aide sociale, lorsqu'une réalisation du bien

immobilier peut certes être raisonnablement demandée, mais que (comme c'est souvent le cas) il faut attendre quelques mois avant que cette réalisation soit terminée et que la personne bénéficiaire puisse disposer du produit ou de la rétribution et que, pendant ce temps, elle se trouve dans une situation de détresse. Le soutien est considéré comme une avance et son remboursement peut être demandé sur la base des lois cantonales d'aide sociale dès que la fortune est réalisée. Les possibilités de réalisation sont l'aliénation, la mise en location et la mise en gage hypothécaire au profit de l'aide sociale (hypothèque de sûreté; ch. 2). En ce qui concerne la première possibilité, à savoir l'aliénation du bien immobilier, la commission précise qu'il faut évaluer sous l'aspect de la proportionnalité, si cette mesure, en tant qu'atteinte plus incisive à la propriété, peut raisonnablement être demandée. L'intérêt de l'Etat d'épuiser les ressources privées, prioritaires par rapport à l'aide sociale, est alors opposé à l'intérêt du particulier de conserver la fortune privée. Ainsi, il est en principe raisonnablement admissible de faire aliéner les terrains non construits ou les maisons pas encore achevées, non habitables ou non utilisables ainsi que les maisons de vacances et les résidences secondaires non indispensables. Les indices suivants (notamment) pourraient parler en faveur d'une exception et entraîner un examen plus approfondi de la proportionnalité: la personne bénéficiaire n'est soutenue que pour très peu de temps ou avec un montant relativement modeste; en raison d'une demande insuffisante du marché, le produit de l'aliénation serait dérisoire et l'on peut s'attendre à une rapide amélioration de la situation sur le marché (examiner la possibilité d'une hypothèque de sûreté); la mise en location ou une hypothèque de sûreté présente un meilleur rapport coûts/avantages; les éventuels propriétaires en commun – ou, en cas de bien immobilier familial, le conjoint – s'opposent à la vente (ch. 3). S'agissant de la deuxième possibilité, la mise en location, les motifs qui peuvent parler en défaveur d'une mise en location sont (notamment): l'immeuble n'est pas habitable; le bien immobilier est destiné à la vente et les efforts correspondants sont prouvés (ch. 4). Quant à la troisième possibilité, l'hypothèque de sûreté, ce gage est comparable à l'hypothèque bancaire, la différence résidant notamment dans le fait que ce n'est pas la banque qui est créditrice, mais l'aide sociale. Lorsque le remboursement devient exigible, l'aide sociale réclame le remboursement des prestations d'aide sociale effectivement fournies, selon le produit du bien immobilier. Lorsque la propriété immobilière est à l'étranger, "il faut déterminer, dans chaque cas individuel, si dans le pays du site, une mise en gage est possible et à quelles conditions". En règle générale, la constitution d'une hypothèque de sûreté respecte le principe de la proportionnalité. Les raisons parlant en défaveur d'une hypothèque de sûreté peuvent être (notamment) les suivantes: les biens immobiliers ne sont pas utilisés par le propriétaire lui-même (ils doivent en règle générale être vendus); le bien immobilier est sur le point d'être vendu (ch. 5). Pour le surplus, les recommandations de la commission relèvent que les coûts considérables et inévitables résultant de la détermination de la valeur du bien immobilier, de la garantie de la créance (hypothèque de sûreté) ou de la vente du bien immobilier (p. ex. frais de notaire, frais d'un extrait du registre foncier) sont à imputer au compte du client à titre de prestations circonstanciées. Si le bien immobilier est vendu, les dépenses faites sont soumises au remboursement (ch. 7). bb) Dans sa version en vigueur dès le 1<sup>er</sup> juin 2014, la directive du SPAS intitulée "Directive sur la manière de prendre en considération la fortune immobilière des bénéficiaires du RI" (ci-après: la Directive) indique: "4. BIENS IMMOBILIERS A L'ETRANGER 4.a) Valorisation des immeubles. Les immeubles situés à l'étranger sont valorisés à l'estimation fiscale retenue par les autorités fiscales vaudoises. Si cette valeur n'existe pas (l'immeuble n'est pas déclaré ou n'a

pas encore fait l'objet d'une taxation), l'AA retiendra le prix d'achat, voire une éventuelle estimation officielle, ou à défaut d'élément factuel, l'estimation du bénéficiaire lui-même. En cas de difficulté, l'AA pourra s'adresser au SPAS (section AD-FIN) pour avis. L'annexe 14 liste une série de documents utiles à déterminer la valeur d'un bien immobilier sis à l'étranger (Annexe 14). 4.b) Cas où la limite de fortune est dépassée. L'AA rend une décision de refus de droit. Cependant, si l'AA considère qu'il s'agit d'un cas de rigueur dans la mesure où le requérant et les autres membres éventuels de son ménage ne disposent pas de liquidités immédiatement disponibles pour couvrir leur minimum vital, elle rend une décision conditionnelle d'octroi du droit assortie d'une annexe. Cette annexe précise notamment que: - le droit au RI pourrait être refusé au requérant conformément à la loi et la jurisprudence; - qu'il est cependant admis, dans le cas particulier, que le RI puisse être alloué à titre tout à fait exceptionnel et à titre d'avances remboursables pour une période de six mois au maximum; - que l'immeuble doit être mis immédiatement en vente (Annexe 15). On précise que si le bénéficiaire arrive à établir qu'il n'a pas été en mesure pour des motifs sérieux et dûment justifiés de réaliser son immeuble à l'issue du délai de six mois, l'AA pourra, toujours à titre exceptionnel, prolonger le versement des prestations du RI en lui impartissant un nouveau délai. Elle rendra alors une nouvelle décision en ce sens.

#### **E. 5**

**APPLICATION DE LA DIRECTIVE** • Cette directive s'applique aux nouveaux dossiers. • Les dossiers en cours au jour de l'entrée en vigueur feront l'objet d'une mise à jour, au plus tard dans les trois mois suivant la date de la révision annuelle.

#### **E. 6**

**SITUATIONS PARTICULIERES** Le SPAS peut déroger à la présente directive pour tenir compte de situations particulièrement pénibles ou dignes d'intérêt. " c) En l'occurrence, la recourante admet qu'elle est propriétaire d'une part d'un immeuble sis en \*\*\*\*\*, dont elle a reçu avec sa sœur, la nue-propriété à titre d'avancement d'hoirie et dont elle est devenue copropriétaire à part entière après le décès de ses parents. Elle ne conteste pas non plus l'estimation de sa part de copropriété. La recourante fait en revanche valoir que l'autorité intimée aurait violé le principe de proportionnalité en ne tenant pas compte de sa situation pénible alors même que la directive du SPAS lui laissait une marge d'appréciation selon son ch. 6. Elle fait également valoir qu'elle n'aurait pas la possibilité effective de vendre sa part de copropriété. Cela étant, force est de constater que la recourante ne fait valoir aucun motif qui commanderait de renoncer à la réalisation de sa part de copropriété. Le soutien qu'elle demande de la part de l'Etat ne saurait être considéré comme modeste et rien n'indique qu'il ne sera octroyé qu'à titre très temporaire. La recourante ne fait pas non plus valoir qu'il serait préférable de mettre en location l'immeuble. Elle se contente d'exposer qu'il n'y aurait aucune demande pour le bien en question. Or, la seule démarche que la recourante a entreprise et qu'elle prouve est un échange de courriel avec une agence immobilière en \*\*\*\*\*, qui indique qu'elle ne voit pas comment vendre la part de copropriété en question. Surtout, la recourante n'allègue ni ne prouve qu'elle aurait entrepris la moindre démarche vis-à-vis de sa sœur pour lui vendre sa part de copropriété. Or, une telle vente aurait déjà permis de remplir les conditions posées par l'autorité intimée. La recourante n'allègue pas avoir des difficultés pour s'entendre avec sa sœur qui l'aurait empêchée de procéder de cette manière, dans le cadre de son recours. Quoi qu'il en soit de toute façon, si elle ne parvenait pas à discuter avec sa sœur, elle pourra accorder à l'autorité concernée une procuration pour qu'elle serve d'intermédiaire (cf. CSIAS, Biens immobiliers

en Suisse et à l'étranger, ch. 3). Enfin, toujours en lien avec la vente de son bien immobilier en France, et contrairement à ce que soutient la recourante, la décision entreprise ne lui impose pas d'intenter une action judiciaire en partage de la copropriété. D'autres mesures sont en effet envisageables, comme on vient de le voir, pour aboutir au même résultat. Dans le même sens, la recourante ne prétend pas non plus avoir proposé à sa sœur de lui louer sa part d'immeuble; si tel avait été le cas, le loyer perçu aurait alors pu être pris en considération dans les calculs de son revenu déterminant. Dans ces conditions, on ne saurait admettre que l'autorité intimée renonce à exiger la mise en vente de la part de copropriété de la recourante. Si on suivait cette dernière sur ce point, cela impliquerait en effet de renoncer à prendre en considération un immeuble à chaque fois qu'il est détenu en copropriété, ce qui irait à l'encontre du caractère subsidiaire des prestations d'aide sociale et de la volonté exprimée par le législateur à cet égard. Dans le cas d'espèce, la décision entreprise accorde à la recourante une période de six mois durant laquelle le RI lui est octroyé provisoirement. Cette période vise à lui permettre d'entreprendre des démarches concrètes en vue de la vente de sa part de copropriété. A ce titre, la recourante veillera à documenter ses démarches. Comme la cour de céans l'a rappelé dans sa jurisprudence, si la recourante ne parvient pas à réaliser sa part de copropriété dans le délai qui lui est imposé, elle pourra, si elle l'estime utile, saisir le CSR pour obtenir la prolongation du délai qui lui a été imparti, afin de mener à bien cette vente et de continuer à percevoir le RI dans l'intervalle, dès lors qu'elle ne dispose pas des liquidités pour assurer son minimum vital. Il lui appartiendra d'invoquer à cet égard des motifs sérieux et dûment justifiés l'ayant empêché de réaliser son immeuble à l'issue du délai imparti, afin qu'un nouveau délai lui soit éventuellement imparti et que le versement des prestations du RI soit prolongé (CDAP PS.2023.0024 du 11 août 2023 consid. 4b).

3. a) Les considérants qui précèdent conduisent le Tribunal à rejeter le recours et à confirmer la décision attaquée. Le présent arrêt sera rendu sans frais (cf. art. 49 al. 1, 91, 99 LPA-VD et 4 al. 3 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (art. 55 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). b) Compte tenu de ses ressources, la recourante a été mise au bénéfice de l'assistance judiciaire. L'avocat qui procède au bénéfice de l'assistance judiciaire dans le canton de Vaud peut prétendre à un tarif horaire de 180 fr. (art. 2 al. 1 let. a du règlement vaudois du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile [RAJ; BLV 211.02.3], applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD) et aux débours figurant sur la liste des opérations et débours (art. 3 al. 1 RAJ). Dans sa liste des opérations du 25 juillet 2024, le conseil de la recourante a indiqué avoir consacré à l'affaire 7 heures et 37 minutes, ce qui paraît approprié aux nécessités du cas. Le montant des honoraires est donc arrêté à 1'371 fr. d'honoraires (7.62 x 180 fr.) et 68 fr. 55 de débours (5% des honoraires). A ce montant, la TVA doit être ajoutée, soit 116 fr. 60 ((1'371 + 68.55) x 8.1 %). Le montant de l'indemnité d'office allouée s'élève ainsi à 1'556 fr. 15 (1'371 + 68.55 + 116.60). Les indemnités des conseils d'office sont supportées provisoirement par le canton (cf. art. 122 al. 1 let. a CPC, applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD), la recourante étant rendue attentive au fait qu'elle est tenue de rembourser le montant ainsi avancé dès qu'elle sera en mesure de le faire (art. 123 al. 1 CPC, applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD). Il incombe à la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes de fixer les modalités de ce remboursement (art. 5 RAJ).