Urteilskopf

126 V 252

43. Arrêt du 20 juillet 2000 dans la cause F. contre Caisse cantonale valaisanne de compensation et Tribunal des assurances du canton du Valais Art. 3b al. 3 let. b LPC: Prise en compte des intérêts hypothécaires comme dépenses reconnues.
Regeste (de):
Art. 3b Abs. 3 lit. b ELG: Hypothekarzinsen als anerkannte Ausgaben. Nach der gesetzlichen Regelung werden Hypothekarzinsen bis zur Höhe des Bruttoertrages der Liegenschaft anerkannt; dieser stimmt nicht zwangsläufig mit dem steuerrechtlichen Mietwert überein.

Art. 3b Abs. 1 lit. b ELG: Mietzins einer Wohnung als anerkannte Ausgabe. Diese Bestimmung findet auch bei Personen Anwendung, die in ihrer eigenen Liegenschaft wohnen. In diesem Fall entspricht die zulässige Ausgabe dem als Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen berücksichtigten Mietwert.

Regeste (fr):
Selon la loi, les intérêts hypothécaires sont pris en compte, jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble, ce qui ne correspond pas forcément à la valeur locative fiscale de celui-ci.

Art. 3b al. 1 let. b LPC: Prise en compte du loyer d'un appartement comme dépense reconnue. Cette disposition est aussi applicable à la personne qui habite son propre logement. Dans ce cas, la dépense admissible correspond à la valeur locative prise en compte comme produit de la fortune immobilière.

Regesto (it):
Art. 3b cpv. 3 lett. b LPC: Interessi ipotecari quali spese riconosciute. Giusta la legge gli interessi ipotecari sono riconosciuti quali spese fino a concorrenza del ricavo lordo dell'immobile, il che non corrisponde necessariamente al valore locativo fiscale del medesimo.

Art. 3b cpv. 1 lett. b LPC: Pigione di un appartamento quale spesa riconosciuta. Questo disposto è pure applicabile alla persona che abita l'appartamento di sua proprietà. In tal caso la spesa ammissibile corrisponde al valore locativo ritenuto come reddito della sostanza immobiliare.

Sachverhalt ab Seite 253

A.- F. est au bénéficie d'une rente entière de l'assurance-invalidité. Il est domicilié à N., où il habite sa propre maison (villa familiale). Le 13 janvier 1999, il a présenté une demande de prestations complémentaires. Par décision du 26 avril 1999, la Caisse cantonale valaisanne de compensation a rejeté la demande, au motif que les revenus déterminants du requérant (56'669 francs) dépassaient les dépenses à prendre en considération (54'810 francs). Comme revenus, la caisse a notamment pris en compte un montant de 7'880 francs au titre de valeur locative de la maison de l'assuré. Au titre des dépenses reconnues, elle a tenu compte, entre autres éléments, d'intérêts hypothécaires jusqu'à concurrence de la valeur locative de l'immeuble (7'880 francs), ainsi que d'un loyer annuel (y compris les frais accessoires) de 9'560 francs.

B.- F. a recouru contre cette décision en concluant au versement d'une prestation complémentaire. Par jugement du 15 octobre 1999, le Tribunal des assurances du canton du Valais a rejeté le recours.

C.- Par une même écriture, du 19 novembre 1999, F. interjette un recours de droit administratif et, subsidiairement, un recours de droit public contre ce jugement. Il conclut, dans les deux cas et sous suite de dépens, à l'annulation du jugement attaqué et au versement par la caisse de compensation d'une prestation complémentaire de 6'039 francs par an. La caisse de compensation conclut au rejet du recours.
Quant à l'Office fédéral des assurances sociales (OFAS), il ne s'est pas déterminé à son sujet.

Erwägungen

Considérant en droit:

1. a) Le recours de droit public, subsidiaire, n'est pas recevable si la violation alléguée peut être soumise au Tribunal fédéral ou au Tribunal fédéral des assurances ou encore à une autre autorité fédérale, par une action ou un autre moyen de droit quelconque (art. 84 al. 2 OJ; ATF 124 I 224 consid. 1a, ATF 123 I 315 consid. 1a). De son côté, conformément à l'art. 128 OJ, la voie du recours de droit administratif devant le Tribunal fédéral des assurances est ouverte contre des décisions au sens des art. 97, 98 let. b à h et 98a OJ, en matière d'assurances sociales. Quant à la notion de décision pouvant faire l'objet d'un recours de droit administratif, l'art. 97 OJ renvoie à l'art. 5 PA. Selon le premier alinéa de cette disposition, sont considérées comme décisions les mesures prises par les autorités dans des

cas d'espèce, fondées sur le droit public fédéral (et qui remplissent encore d'autres conditions, définies plus précisément par rapport à leur objet). Le recours de droit administratif est également recevable contre les décisions de caractère mixte, fondées sur le droit cantonal d'exécution du droit fédéral ou sur d'autres dispositions de celui-là se trouvant dans un rapport très étroit avec le droit fédéral dont la violation est invoquée dans le cadre du recours de droit administratif (ATF 124 II 414 consid. 1d/dd). En revanche, c'est la voie du recours de droit public qui est ouverte contre des décisions fondées sur le droit cantonal autonome, ne présentant pas de rapport de connexité suffisamment étroit avec l'application du droit public de la Confédération (ATF ATF 125 V 185 consid. 2a, ATF 124 II 414 consid. 1d/dd). Par ailleurs, conformément à l'art. 104 let. a OJ, les droits constitutionnels font partie du droit fédéral susceptible d'être revu dans le cadre du recours de droit administratif, pour autant que le moyen soulevé entre dans la compétence matérielle de la juridiction administrative fédérale (ATF ATF 123 II 92 consid. 1a/bb). Dans ce cas, le recours de droit administratif assume la fonction du recours de droit public (ATF 125 II 5 consid. 2a). b) Dans le cas particulier, le jugement attaqué, qui porte sur le droit à une prestation complémentaire selon la LPC et ses dispositions d'exécution, repose incontestablement sur le droit fédéral. Les moyens soulevés dans le recours de droit public formé à titre subsidiaire par le recourant peuvent - et doivent - être examinés uniquement dans la procédure de recours de droit administratif.

2. Est tout d'abord litigieux le montant des intérêts hypothécaires à porter en compte comme dépenses reconnues. Selon l'art. 3b al. 3 let. b LPC, les intérêts hypothécaires sont reconnus, pour les personnes vivant à domicile, comme des dépenses jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble. Le recourant fait valoir qu'il supporte une charge annuelle d'intérêts hypothécaires de 16'923 francs (année 1998). Il reproche à l'administration et aux premiers juges d'avoir considéré que les intérêts hypothécaires ne pouvaient être pris en compte que jusqu'à concurrence de la valeur locative fiscale de l'immeuble (en l'occurrence 7'880 francs). Cette solution contredirait le texte de l'art. 3b al. 3 let. b LPC, qui permet une déduction jusqu'à concurrence

du rendement brut de l'immeuble. a) La valeur locative d'un immeuble habité par le propriétaire doit être prise en compte au titre de rendement de la fortune immobilière

BGE 126 V 252 S. 255

(art. 3c al. 1 let. b LPC; ATF 122 V 26 en bas). Elle est estimée selon les critères de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton de domicile ou, en l'absence de tels critères, sur ceux de l'impôt fédéral direct (art. 12 OPC-AVS/AI). Pour une majorité de cantons, la valeur locative est définie comme le montant que le contribuable aurait dû verser pour un logement identique dans une situation comparable, ce qui, en fait, correspond au rendement brut possible de l'immeuble (voir CAROLINE RUSCONI, L'imposition de la valeur locative, Etude de droit suisse, thèse Lausanne 1987, pp. 99 et 131 ss). Aux termes de l'art. 17 al. 2 de la loi fiscale valaisanne du 10 mars 1976 (Recueil valaisan des lois, vol. V 1951), pour encourager l'accession à la propriété, les valeurs locatives sont estimées de manière raisonnable; leur adaptation se fera au plus tôt chaque deux périodes de taxation. La valeur locative d'un logement occupé par son propriétaire correspond en principe au montant du loyer qu'il faudrait payer pour un logement de même nature dans une situation semblable. Le Service cantonal des contributions établit des tableaux indicatifs tenant compte notamment des différences locales, du genre de construction et du nombre de pièces. Ces tableaux sont fondés sur les données des loyers relevés par les taxateurs, données auxquelles il a été appliqué une réduction de 30 pour cent pour tenir compte de l'exigence légale d'une estimation "raisonnable" (décision de la Commission cantonale valaisanne de recours en matière fiscale du 24 janvier 1992, in: Revue de jurisprudence fiscale valaisanne, 1992, p. 25). Il apparaît ainsi que la valeur locative retenue par le fisc - et reprise par l'administration des prestations complémentaires pour fixer le rendement de la fortune immobilière - ne correspond pas au rendement brut de l'immeuble. On relèvera qu'en droit fiscal valaisan le rendement brut des immeubles constitue un des éléments qui sert à estimer la taxe cadastrale des immeubles, déterminante pour la valeur fiscale imposable de ceux-ci (art. 55 de la loi fiscale). L'estimation cadastrale des immeubles est définie par le règlement du 6 février 1975 concernant les taxes cadastrales (Recueil des lois, vol. I 231). Elle correspond à la moyenne entre la valeur de rendement et la valeur vénale du bien-fonds concerné. La valeur de rendement correspond au rendement moyen brut obtenu pendant une période d'une durée déterminée, capitalisée à un taux tenant compte du loyer de l'argent et des charges annuelles et périodiques (art. 6 du règlement; voir aussi, RUSCONI, op.cit., p. 231).

BGE 126 V 252 S. 256

b) Dès lors, dans la mesure où l'art. 3b al. 3 let. b LPC parle de "rendement brut de l'immeuble" ("Bruttoertrag der Liegenschaft", "ricavo lordo dell'immobile", selon les versions allemande et italienne du texte légal), on ne saurait en l'occurrence se référer à la valeur locative fiscale pour fixer le montant des intérêts hypothécaires valant comme dépenses au sens de cette disposition. Les directives de l'OFAS concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI [DPC]s'expriment du reste dans le même sens puisqu'elles établissent une nette différence entre la notion de rendement brut au sens de l'art. 3b al. 3 let. b LPC et celle de valeur locative à prendre en compte dans la fixation du revenu immobilier (comp. les ch. 2092 et 3005 de ces directives). Certes, les premiers juges relèvent, à juste titre, qu'en limitant le montant des intérêts hypothécaires comme dépenses reconnues, le législateur entendait éviter les abus qui pourraient résulter d'une prise en charge par le régime des prestations complémentaires d'un endettement excessif du propriétaire (cf. le message concernant la troisième révision de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS/AI [3e révision PC]du 20 novembre 1996, FF 1997 I 1145 sv.). Mais il n'existe aucun risque réel d'abus à s'écarter de la valeur locative retenue par le fisc quand celle-ci est sensiblement plus faible que le rendement brut. c) En conséquence, il convient de renvoyer la cause à l'administration pour qu'elle détermine, éventuellement en collaboration avec l'administration fiscale, le rendement brut possible de l'immeuble du recourant et qu'elle fixe ensuite à nouveau le montant des

intérêts hypothécaires à considérer comme dépense reconnue.

3. Le recourant conteste également le montant des frais de loyer retenu par la caisse. Celle-ci a tenu compte d'un montant égal à la valeur locative fixée par l'autorité fiscale (7'880 francs), à laquelle elle a ajouté un forfait pour frais accessoires incombant aux propriétaires d'immeubles (1'680 francs), conformément à l'art. 16a al. 3 OPC-AVS/AI, ce qui donne 9'560 francs au total. Le recourant soutient pour sa part que le loyer pour une villa du type de celle qu'il habite représente une valeur de 1'500 francs par mois environ, soit 18'000 francs par an. Aussi bien conclut-il à une déduction du loyer jusqu'à concurrence du montant maximum de 13'800 francs, valable pour les couples et les personnes qui ont des enfants ayant ou donnant droit à une rente, conformément à l'art. 5 al. 1 let. b LPC. Cette conclusion n'est pas fondée.

BGE 126 V 252 S. 257

Font partie des dépenses reconnues au sens de l'art. 3b al. 1 let. b LPC (dans les limites fixées à l'art. 5 al. 1 let. b LPC) le loyer d'un appartement et les frais accessoires y relatifs. Cette disposition est aussi applicable au propriétaire qui habite son propre logement; à défaut, il en résulterait des inégalités de traitement selon que l'assuré occupe lui-même l'appartement dont il est propriétaire ou qu'il le loue à un tiers tout en logeant lui-même ailleurs. Quand l'assuré occupe l'immeuble dont il est propriétaire, la dépense admissible correspond à la valeur locative prise en compte comme produit de la fortune immobilière (RCC 1968 p. 221 consid. 3; arrêts non publiés E. du 26 avril 1999 et C. du 12 mars 1990; voir aussi ALEXANDRA RUMO-JUNGO, Bundesgesetz über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung, in: MURER/STAUFFER [Hrsg.], Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Sozialversicherungsrecht, Zürich 1994, p. 79). Cette solution est logique, car si la valeur locative fiscale est sensiblement inférieure au rendement brut présumé, le revenu de la fortune immobilière à prendre en considération dans le calcul de la prestation complémentaire s'en trouve réduit d'autant. Il s'opère par ce biais un rééquilibrage propre à garantir l'égalité de traitement entre assurés au regard des pratiques cantonales différentes quant à l'estimation des valeurs locatives fiscales.

4. En conclusion, le recours est partiellement fondé (cf. infra consid. 2c). (Frais et dépens)