

Priorité thématique: les donations et la cession entre vifs d'immeubles – le droit aux prestations complémentaires

Dans le cadre d'un conseil financier complet, les donations et la cession entre vifs d'immeubles à des descendants constituent des thématiques d'actualité.

La motivation souvent invoquée est liée à une volonté d'avoir recours à ce type de transactions pour pouvoir conserver des valeurs patrimoniales au sein de la famille et de les protéger, tout en s'assurant qu'elles ne devront pas être entièrement utilisées pour couvrir les coûts des soins, souvent très élevés, en cas de dépendance à la retraite. Outre le fait qu'une telle motivation soit discutable d'un point de vue éthique et moral, la mise en œuvre de telles transactions peut produire un effet de boomerang. Il faut se pencher sur la nouvelle loi sur les prestations complémentaires pour arriver à mieux comprendre pourquoi il en est ainsi.

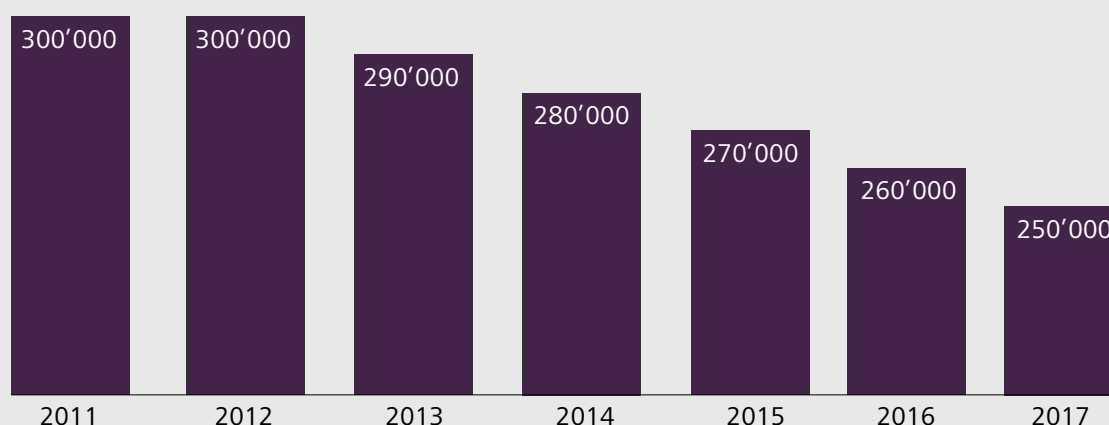
Dans un premier temps, il est judicieux de faire le point sur la notion de «renonciation au patrimoine». Selon le droit sur les prestations complémentaires, toutes les donations entre vifs, avances d'hoirie ou une utilisation excessive du patrimoine constituent une renonciation volontaire au patrimoine. Un patrimoine auquel on a ainsi renoncé sera, contrairement à ce que l'on pense souvent, pris en compte par les autorités lors de leur calcul pour déterminer le droit à des prestations complémentaires. Les donations et avances d'hoirie sont hypothétiquement ajoutées au patrimoine à part entière. Est prise en compte comme patrimoine fictif toute utilisation

de plus de 10% par an si le patrimoine est supérieur à CHF 100'000 et toute diminution de plus de CHF 10'000 par an si le patrimoine est inférieur à CHF 100'000. Pour calculer les prestations complémentaires, CHF 10'000 sont déduits tous les ans du montant à prendre en compte du patrimoine auquel on a renoncé. L'exemple suivant illustre cela clairement:

Un couple transfère la maison individuelle qu'il utilise à des fins d'habitation à ses deux enfants en 2010. La valeur d'acquisition de la maison est alors fixée à CHF 1 million. Avec la reprise de l'hypothèque de CHF 500'000 et la réserve d'un droit d'habitation au profit du couple à la valeur actualisée capitalisée de CHF 200'000, il en résulte une avance d'hoirie de CHF 300'000. En 2017, le couple demande des prestations complémentaires car l'époux est atteint de démence et vit désormais dans un établissement médico-social. Pour calculer les prestations complémentaires, le montant de l'avance d'hoirie est ajouté au patrimoine à titre fictif et il est réduit chaque année (la première fois la deuxième année suivant la renonciation) de seulement CHF 10'000 (renvoi au graphique).

Conséquence: en 2017, le demandeur est traité comme s'il disposait d'un patrimoine effectif de CHF 200'000 dans la mesure où il ne possède pas d'autres valeurs patrimoniales (CHF 300'000 moins le montant annuel de CHF 10'000 ou

Patrimoine imputable issu de la renonciation au patrimoine en CHF



dans le cas présent, au total CHF 50'000, déduction faite du montant exonéré pour conjoints à hauteur CHF 50'000).

Etant donné que, pour les couples, un dixième des valeurs patrimoniales libres supérieures à une franchise de CHF 50'000 est ajouté au revenu à titre d'entrées imputables, un montant de CHF 20'000 vient s'ajouter à titre d'entrées virtuelles supplémentaires en plus des rentes effectives existantes, rien que sur la base du compte témoin à la suite de la renonciation au patrimoine. Il en résulte souvent un excédent d'entrées par rapport aux dépenses, ce qui empêche d'avoir droit aux prestations complémentaires alors que dans les faits, il existe un déficit financier. Dans ce cas, le couple peut demander l'aide sociale pour couvrir le déficit. Avant de verser des prestations d'aide sociale, la commune vérifiera, dans le cadre de **l'obligation d'assistance aux proches**, si les enfants ont des revenus et du patrimoine suffisants pour pouvoir soit aider à la prise en charge des coûts, soit les prendre entièrement en charge. En l'absence d'une telle obligation d'assistance du vivant des bénéficiaires des prestations d'aide sociale, les lois cantonales peuvent prévoir que les aides sociales versées puissent faire l'objet d'un remboursement de la part des bénéficiaires (par ex. les enfants ayant reçu une avance d'hoirie) après le décès des personnes ayant bénéficié de l'aide.

La révision de la loi fédérale sur les prestations complémentaires comporte des durcissements

La réforme des prestations complémentaires (PC) avait pour but d'optimiser le système des PC et de l'affranchir de fausses incitations.

La loi sur les prestations complémentaires révisée est en vigueur depuis le 1er janvier 2021. Cette dernière prévoit d'autres durcissements, qui illustrent le principe selon lequel le patrimoine personnel doit être utilisé pour couvrir les dépenses courantes régulières avant d'avoir droit à une aide de l'Etat. Les prestations complémentaires de l'AVS et de l'AI interviennent lorsque les rentes et tout autre revenu ne couvrent pas les besoins vitaux. Avec l'AVS et l'AI, les prestations complémentaires (PC) font partie des fondements sociaux de notre Etat. Voici l'aperçu des principales mesures de la réforme des prestations complémentaires:

- introduction d'un seuil d'entrée
- introduction d'une obligation de remboursement
- hausse du loyer maximal
- baisse de la franchise de patrimoine
- nouveau règlement pour les besoins vitaux des enfants
- prise en compte de 80% du revenu de l'époux
- prime d'assurance maladie: dépenses effectives
- adaptation du calcul des PC pour les personnes en home
- baisse du montant minimal de prestations complémentaires

Un seuil d'entrée absolu de patrimoine a été introduit pour le droit aux prestations complémentaires. Il est de CHF 100'000 net pour les personnes individuelles et de CHF 200'000 net pour les couples mariés. Les personnes ayant un patrimoine supérieur à ce seuil n'ont pas droit aux prestations complémentaires. L'ensemble des valeurs patrimoniales, à l'exception de l'immeuble qui sert d'habitation au bénéficiaire des PC, sont déterminantes pour calculer le patrimoine net dans ce contexte (l'immeuble qui sert d'habitation au bénéficiaire des PC est cependant prise en compte dans le calcul des prestations complémentaires concrètes – à la différence du relevé du patrimoine net). Dans l'exemple précédent, si les époux avaient, en plus de leur maison individuelle, un patrimoine libre de CHF 250'000, une éventuelle renonciation au patrimoine datant de 2010 n'aurait même pas eu besoin d'être vérifiée puisque la demande de prestations complémentaires aurait directement été refusée en raison du dépassement du seuil d'entrée par les époux.

Une utilisation disproportionnée du patrimoine est aussi désormais «punie» par la loi. Au moment de la demande de prestations complémentaires, l'autorité compétente vérifie si dès 10 ans avant l'âge ordinaire de la retraite AVS et jusqu'à la date de la demande de prestations complémentaires, plus de 10% du patrimoine ou, dans le cas d'un patrimoine inférieur à CHF 100'000, plus de CHF 10'000 au total ont été dépensés annuellement sans raison importante. Si, par exemple, à partir de son 55e anniversaire (10 ans avant l'âge ordinaire de la retraite AVS), un homme a utilisé, pendant certaines années précédant sa demande de prestations complémentaires, plus de 10% de son patrimoine d'une année fiscale à l'autre sans juste motif, cette consommation jugée disproportionnée est alors prise en compte comme patrimoine, comme s'il n'y avait jamais renoncé (voir le premier exemple et le graphique).

Une nouveauté significative est aussi l'introduction d'un **droit au remboursement de prestations complémentaires** perçues de bon droit à l'issue de la succession d'un bénéficiaire des PC. A ce jour, les prestations complémentaires perçues de bon droit n'étaient pas soumises à la restitution obligatoire. Les prestations complémentaires perçues de bon droit au cours des dix années précédant le décès doivent désormais être remboursées sur la succession. Un montant de CHF 40'000 auquel les héritiers ont droit à l'issue de la succession, est exempt de cette obligation de remboursement. Sont surtout concernées en l'occurrence les personnes qui ont un immeuble d'habitation. La valeur fiscale des biens immobiliers qui est déterminante lors de la demande de prestations complémentaires est souvent beaucoup plus basse que la valeur effective du marché. Lorsqu'un bénéficiaire de PC décède, son bien immobilier devrait, la plupart du temps, représenter sa plus importante valeur patrimoniale et constituer la majeure partie de sa succession. Afin que les prestations complémentaires perçues puissent

être remboursées, il peut être nécessaire de vendre le bien immobilier en question.

Quand on souhaite transmettre un bien immobilier entre vifs au sein de la famille, il faut peser les avantages et les inconvénients des différentes possibilités qui existent en matière de cession. Ainsi, une planification financière peut aider à constituer les moyens nécessaires à la retraite afin qu'une cession de biens immobiliers ne crée pas de lacune inattendue au niveau des besoins. Avant de vendre le bien immobilier à un tiers ou de le céder entre vifs au sein de la famille, nous vous recommandons de le faire estimer (valeur du marché) par un expert indépendant.

Conclusion:

Aussi compréhensible que puisse être l'idée d'organiser une donation entre vifs – que ce soit dans le cadre d'une transmission immobilière ou via un autre type de donation – il faut examiner de près les conséquences que cela peut avoir pour la planification des finances et des liquidités une fois à la retraite. Les solutions forfaitaires ne sont pas de bon conseil. Une planification prévoyante doit permettre d'éviter plus tard de se compliquer inutilement, voire de s'empêcher, l'accès aux prestations complémentaires. Les changements qui s'opèrent dans les lois à l'échelle nationale et cantonale – et qui semblent encore se durcir – ne permettent pas de garantir la bonne marche à suivre. Enfin, une plus grande **responsabilité individuelle** quant aux prestations complémentaires s'impose globalement, que ce soit par exemple en raison du seuil d'entrée absolu appliqué pour le patrimoine pour déjà pouvoir prétendre à l'examen du droit aux prestations complémentaires ou également en raison de la baisse des franchises de patrimoine, de la possibilité d'exiger le remboursement sur le patrimoine successoral et d'autres durcissements.