

Comment prendre en compte une garantie de loyer remboursée ?

EXEMPLE PRATIQUE Un bénéficiaire de l'aide sociale se voit rembourser la garantie de loyer qu'il avait déposée pour son ancien appartement. Pour l'aide sociale, celle-ci représente, dès le moment du versement, une recette à prendre intégralement en compte dans le calcul du soutien.

Monsieur L, spécialiste en informatique, avait gagné un salaire très élevé et mené un train de vie correspondant. Quand il a perdu son emploi, il s'est inscrit à l'assurance chômage. Du fait de sa haute spécialisation et de son âge avancé, il n'a pas retrouvé de travail. Tant qu'il touchait des indemnités de l'assurance chômage, il a maintenu son niveau de vie. Mais lorsqu'il est arrivé en fin de droit et qu'il a épuisé ses réserves, il a dû s'adresser à l'aide sociale. Il a constaté que le loyer de son appartement dépassait largement la limite de loyer et il s'est vu impartir un délai pour quitter son appartement. N'ayant toujours pas d'emploi en vue, il a fini par déménager dans un appartement 1 pièce.

→ QUESTION

Monsieur L avait vécu pendant 20 ans dans son ancien appartement pour lequel il avait déposé une garantie de 5000 francs. Après dissolution du compte, il est entré en possession de 6000 francs, intérêts cumulés compris. La garantie remboursée est-elle prise en compte dans le budget à titre de recette ou de fortune ?

→ BASES

L'aide sociale soutient financièrement les personnes qui ne sont pas en mesure de subvenir, par leurs propres moyens, à leur entretien d'une manière suffisante ou à temps (art. 2 LAS). Le revenu et la fortune passent avant l'assistance publique. L'aide sociale soutient financièrement les personnes qui ne sont pas en mesure de subvenir, par leurs propres moyens, à leur

PRATIQUE

Cette rubrique répond à des questions exemplaires qui sont posées à la CSIAS dans le cadre de ses offres de conseil et les publie. Plus d'informations sur csias.ch → Conseil pour les institutions.

entretien d'une manière suffisante ou à temps (art. 2 LAS). Le revenu et la fortune passent avant l'assistance publique. Ainsi, en calculant l'aide matérielle, il s'agit de prendre en compte les revenus et de réaliser les éléments de fortune (voir normes CSIAS D.1 et D.3.1). Du point de vue du droit d'aide sociale, on considère comme fortune à prendre en compte l'ensemble de l'argent liquide, des avoirs, des titres, des véhicules privés et des biens sur lesquels une personne demandant de l'aide a un droit de propriété. Au début de l'aide, une franchise sur la fortune est octroyée à la personne requérante ou assistée. Ceci dans le souci de renforcer la responsabilité individuelle et d'encourager les efforts personnels (D.3.1). En revanche, les recettes, à l'exception des revenus provenant d'une activité lucrative, sont à prendre en compte dans leur totalité dans le calcul de l'aide financière (D.1).

Le compte de garantie de loyer était établi au nom du client (art. 257e, al. e CO) et il existait déjà au moment de l'entrée à l'aide sociale. Vu sous cet angle, il s'agit d'un élément de fortune qui devient désormais disponible. Il faudrait accorder au client un montant de fortune laissé à sa libre disposition, à condition que celui-ci n'ait été épuisé dès le début du soutien déjà. Cela dit, tant que le bail était en vigueur, le client n'avait pas accès au compte sans le consentement du bailleur. Dès lors, l'argent n'était pas disponible pour le client et il ne devait pas être pris en compte pour évaluer l'indigence (D.3.1). Le compte de garantie de loyer était établi au nom du client (art. 257e, al. e CO) et il existait déjà au moment de l'entrée à l'aide sociale. Vu sous cet angle, il s'agit d'un élément de fortune qui devient désormais disponible. Il faudrait accorder au client un montant de fortune laissé à sa libre disposition, à condition que celui-ci n'ait été épuisé dès le début du soutien déjà.

Cela dit, tant que le bail était en vigueur, le client n'avait pas accès au compte sans le consentement du bailleur. Dès lors, l'argent n'était pas disponible pour le client et il ne devait pas être pris en compte pour évaluer l'indigence (D.3.1).

Du fait que la garantie de loyer sert en premier lieu à assurer les prétentions financières du bailleur, il s'agissait, au début de l'assistance, d'une créance conditionnelle, voire incertaine du locataire. Pour l'aide sociale, la garantie de loyer n'entre en ligne de compte qu'à partir du moment où elle est versée. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, sont considérés comme recettes les entrées d'argent ou les prestations ayant valeur d'argent qu'une personne reçoit pendant la durée de l'assistance (ATF 8C_79/2012). La garantie de loyer n'a de valeur réelle, pour le locataire, que lorsque le bailleur ne la réclame pas et que le délai de blocage est supprimé. Ainsi, ce n'est qu'à partir du moment de son remboursement au locataire que la garantie de loyer correspond à une prestation ayant valeur d'argent et qu'elle doit être qualifiée de recette.

→ REPONSE

La prétention auparavant conditionnelle à l'avoir ne se réalise qu'avec la dissolution du compte. Du point de vue de l'aide sociale, le remboursement de la garantie de loyer constitue une recette librement disponible qui doit dès lors être intégralement prise en compte dans le calcul de la prestation de soutien. Il s'agit toutefois de donner au client la possibilité d'utiliser cet argent tout d'abord pour financer une éventuelle garantie pour un nouvel appartement, que ce soit directement ou en remboursant une garantie de loyer préfinancée par une autorité sociale.

*Brigitta Zimmermann
Commission Normes et aide à la
pratique de la CSIAS*