

Seniors Hébergement



IMPACT D'UNE DONATION SUR MON DROIT AUX AIDES FINANCIÈRES

Annexe Mémento 3

Où trouver des informations supplémentaires ?

- Mémento 1 : Vivre à domicile
- Mémento 2 : Entrée en EMS ou HNM
- Mémento 3 : Coûts et aides financières
- Annexe Mémento 3 : Impact d'une donation**
- Mémento 4 : Guide pour les proches, proches aidants, répondants et curateurs

www.vd.ch/mementos



IMPACT D'UNE DONATION SUR MON DROIT AUX AIDES FINANCIÈRES

En principe, vous pouvez demander des aides financières, si vos revenus sont insuffisants pour payer votre séjour en établissement médico-social (EMS) ou en home non médicalisé (HNM).

Les différentes aides financières sont expliquées dans le **Mémento 3**.

Faire une donation (de bien immobilier ou de fortune mobilière) peut avoir un impact important sur votre droit aux aides financières ; de même que la consommation excessive de votre fortune.

Cette annexe détaille les conséquences d'une donation, notamment sur le droit aux prestations complémentaires AVS/AI et à l'aide LAPRAMS.

Sommaire

Donner, vendre ou conserver ?	4
Impact d'une donation ou de la consommation excessive de la fortune	5
Impact sur le calcul des prestations complémentaires AVS/AI	5
Impact sur le calcul de l'aide LAPRAMS	14
Abandon de la prétention aux acquêts	15

Pour faciliter la lecture, le masculin générique est utilisé tant pour désigner les femmes que les hommes.

Donner, vendre ou conserver ?

Vous possédez un bien immobilier ou de la fortune ? Vous hésitez à faire une donation, à vendre votre bien immobilier ou à le conserver ? Il est difficile de recommander une solution plutôt qu'une autre. Chaque solution comporte des avantages et des inconvénients au niveau financier, fiscal et juridique. Avant de prendre une décision, il est préférable de consulter un notaire. Il peut vous donner toutes les informations utiles pour prendre une décision.

Trois points doivent être soulignés en ce qui concerne les aides financières que vous pouvez demander lors d'un hébergement en établissement :

- Lorsque la vente est possible – par exemple d'un objet immobilier des parents à leur enfant – l'acte de vente établit une situation claire des patrimoines respectifs. Les parents reçoivent un capital qui correspond à la valeur du bien leur permettant d'assumer leurs frais d'hébergement en établissement. Les enfants n'auront pas d'obligation d'assurer les frais d'hébergement puisqu'ils auront acquis l'objet comme n'importe quel autre acheteur.
- Plus la donation se fait en amont de l'hébergement, moins elle entre en compte dans le calcul des aides financières par le jeu de l'amortissement légal de CHF 10'000.- par an prévu pour les bénéficiaires de prestations complémentaires AVS/AI.
- L'octroi d'une contrepartie à la donation, tel qu'un usufruit, une rente viagère ou un droit d'habitation (voir page 8), réduit d'autant la prise en compte de cette donation par les aides financières, à condition que cette contrepartie soit suivie d'effets.



Adresse utile

- Trouver un notaire : <https://notaires-vaudois.ch/>



Impact d'une donation ou de la consommation excessive de la fortune

Faire une donation, que cela soit un bien immobilier ou de la fortune mobilière, ou la consommation excessive de la fortune, peut avoir un impact important sur votre droit à une aide financière. Les conséquences d'une donation sont expliquées ci-après, notamment en ce qui concerne les prestations complémentaires AVS/AI et l'aide LAPRAMS.



Informations utiles

- En cas de questions, vous pouvez contacter un assistant social de la Direction de l'accompagnement et de l'hébergement du Canton de Vaud, tél. 021 316 52 21

Impact sur le calcul des prestations complémentaires AVS/AI

La fortune dessaisie

Dans leur calcul, les prestations complémentaires AVS/AI prennent en compte les éléments de fortune auxquels vous avez renoncé. La fortune est considérée comme une fortune dessaisie dans les deux cas suivants :

- en cas d'aliénation, vente, transmission ou donation d'un élément de fortune sans obligation légale ou sans contre-prestation équivalente.
- en cas d'utilisation excessive de la fortune, c'est-à-dire, lorsque la fortune diminue de manière substantielle sans aucun motif important de justification. On parle d'une utilisation excessive, en principe, si les dépenses sont supérieures à 10% de la fortune dans un délai d'une année. Par exemple : pour une fortune jusqu'à CHF 100'000.-, la limite de dépenses est de CHF 10'000.- par année.

Ci-après est illustré de manière détaillée comment la fortune dessaisie entre dans le calcul de l'aide financière, soit en tant que fortune (voir page 7), revenu (voir page 9) et dépenses (voir page 12).

Refus ou réduction de l'aide financière

En cas de refus ou de réduction du montant de la prestation complémentaire AVS/AI en raison d'une fortune dessaisie, il appartient aux bénéficiaires de la donation d'assurer le financement de l'hébergement et des frais du conjoint qui reste à domicile à hauteur maximum du montant reçu.

Si les bénéficiaires de la donation ne répondent pas à vos sollicitations de contribuer aux frais de votre hébergement, une action alimentaire au sens de l'article 328 du Code civil suisse devra être intentée contre les bénéficiaires de la donation, sous réserve que les conditions de l'action alimentaire soient remplies (par exemple avoir des parents en ligne directe ascendante ou descendante, vivre dans l'aisance).

Dans de rares cas où les bénéficiaires de la donation sortent du cadre de la parenté soumise à l'obligation d'assistance, l'institution en tant que créancier lésé par la donation, peut en faire valoir la révocation au sens des articles 285 et suivants de la Loi fédérale sur les poursuites pour dettes et la faillite.

Il existe 3 types de prise en compte de la donation, en tant que

① Fortune (voir p.7)

② Revenu (voir p.9)

③ Dépenses (voir p.12)

1

La donation est prise en compte en tant que fortune

Dans leur calcul, les prestations complémentaires AVS/AI ajoutent la valeur nette de la donation aux éventuels autres éléments de fortune sous le libellé «fortune dessaisie».

Calcul de la valeur nette de la donation :

Valeur brute de la donation
– la contre-prestation
– les éventuelles dettes
– l'amortissement
.....
= **Valeur nette de la donation**



Exemple 1

En 2024, un homme marié doit entrer en établissement. En 2016, à l'âge de 79 ans, lui et son épouse ont donné un de leurs biens immobiliers à leur fils (valeur vénale CHF 450'000.-) qui leur verse un usufruit. L'épouse vit dans un autre de leurs biens immobiliers.

Les termes utilisés dans le tableau sont expliqués en page 8.

Valeur brute de la donation ou bien dessaisi	450'000.00
Contre-prestation L'usufruit, le droit d'habitation, les salaires hypothétiques	- 61'040.00
Eventuelles dettes Les hypothécaires, la reprise par le donataire au moment de la donation	- 200'000.00
L'amortissement de CHF 10'000.00	- 70'000.00
Valeur nette de la donation (en CHF)	118'960.00



Explication des termes utilisés dans l'exemple 1 :

La valeur brute de la donation se compose des éléments suivants :

Titres, valeurs bancaires ou argent liquide : leur valeur brute au moment de la donation est prise en compte

Maison : sa valeur vénale (prix du marché) au moment de la donation est prise en compte

Immeuble ou exploitation agricole :

- si exploité par vous-même ou un tiers membre de votre proche famille, sa valeur de rendement est prise en compte
- si non exploité par vous-même ou tiers membre de votre proche famille ou exploité par un tiers non membre de votre famille, sa valeur vénale est prise en compte

La contre-prestation (aussi appelée contrepartie ou charge). Il en existe plusieurs types :

L'usufruit, c'est-à-dire le droit (à vie) pour vous-même en tant que donateur de jouir du produit de l'immeuble, en y habitant, ou en encaissant des loyers. Par contre, vous devez assumer les intérêts hypothécaires, les charges d'entretien et les impôts de l'immeuble. Dans leur calcul, les prestations complémentaires déduisent l'usufruit capitalisé (les bénéfices que l'usufruitier perçoit de son usufruit) de la valeur de la maison. La valeur de la capitalisation est estimée en prenant en compte l'âge au moment de la donation et le sexe de la personne selon le tableau de conversion de l'Administration fédérale des contributions permettant de déterminer un facteur de capitalisation qui sera additionné le plus souvent à la valeur locative fiscale annuelle, sous déduction des intérêts hypothécaires et des frais d'entretien du bien.

Le droit d'habitation, c'est-à-dire le droit pour vous-même en tant que donateur d'habiter l'immeuble. Ce droit s'éteint lorsque vous ne pouvez plus en jouir. Le droit d'habitation est déduit de la valeur de la maison : il s'agit le plus souvent de la valeur locative fiscale de l'objet du droit d'habitation au moment de la donation, capitalisée selon un tableau de conversion de l'Administration fédérale des contributions (voir ci-dessus).

En cas de donation de domaines agricoles, des prestations en travail (appelées aussi salaires différés) effectuées sur le domaine par vous-même, en tant que donateur, peuvent être également déduites comme contrepartie.

En cas de donation contre versement d'une rente viagère, celle-ci est également capitalisée selon un tableau de conversion de l'Administration fédérale des contributions.

Les éventuelles dettes

Il s'agit des **dettes hypothécaires** reprises par vous-même en tant que donataire, à leur valeur au moment de la donation.

Un amortissement

Un montant unique de CHF 10'000.- est déduit annuellement des donations à tous les donataires, sans limite temporelle. La même règle s'applique à la consommation excessive de fortune (voir page 14).

Exemple : Vous êtes résident en établissement et vous demandez des prestations complémentaires AVS/AI en 2024. Vous avez donné votre maison en 2016. La valeur du prix de marché de cette maison est reportée au 01.01.2017. Dès le 01.01.2018, puis au 1^{er} janvier de chaque année jusqu'au 01.01.2024, un amortissement de CHF 10'000.- est appliqué, soit au total sept fois CHF 10'000.- = CHF 70'000.-.

2

La donation est prise en compte en tant que revenu

Dans leur calcul, les prestations complémentaires AVS/AI prennent en compte le montant de la valeur nette de la donation (voir point 1) comme fortune dessaisie (voir page 12). Après déduction des franchises légales, l'excédent de la fortune nette est pris en compte à titre de revenu à un certain pourcentage (imputation de la fortune), selon la situation de la personne.

Exemple 2: calcul de la fortune nette (2a) et du revenu déterminant (2b)

2a

Calcul de la fortune nette:

Valeur nette de la donation
+ fortune mobilière
+ fortune immobilière
– déduction légale prestations complémentaires AVS/AI

.....
= **Fortune nette**



2b

Calcul du revenu déterminant:

Imputation fortune nette selon la situation (1/5^e, 1/10^e ou 1/15^e de la fortune nette)
+ divers intérêts
+ divers rendements
+ valeur de l'usufruit ou loyers encaissés d'un bien ne servant pas d'habitation principale
+ rentes
+ autres revenus
+ valeur locative habitation principale (pour celui qui l'occupe)

.....
= **Revenu déterminant**

Exemple de calcul de la fortune nette (2a)

Situation du résident en établissement

Compte(s) bancaires et/ou postaux		35'000.00	
Titre(s)		400.00	
Fortune dessaisie (voir exemple 1)		118'960.00	* 154'360.00
Bien immobilier habitation principale	500'000.00		
Déduction forfaitaire	- 300'000.00		
Dette(s) hypothécaire(s)	- 250'000.00	0.00	
Déduction légale			- 50'000.00
Total de la fortune nette en CHF (3/4) **			78'270.00

Situation de la conjointe vivant à domicile

Compte(s) bancaires et/ou postaux		35'000.00	
Titre(s)		400.00	
Fortune dessaisie (voir exemple 1)		118'960.00	* 154'360.00
Bien immobilier habitation principale	500'000.00		
Déduction forfaitaire	- 300'000.00		
Dette(s) hypothécaire(s)	- 250'000.00	0.00	
Déduction légale			- 50'000.00
Total de la fortune nette en CHF (1/4) **			26'090.00

* La fortune étant d'un montant inférieur à CHF 200'000.-, un droit aux prestations complémentaires AVS/AI peut s'ouvrir si les revenus déterminants sont insuffisants.

** Lorsqu'un couple possède un immeuble qui sert d'habitation à l'un des conjoints tandis que l'autre vit dans un établissement, le solde de la fortune supérieure à la franchise de CHF 50'000.- est réparti comme suit :

- $\frac{3}{4}$ pour le conjoint en établissement, $\frac{1}{4}$ pour le conjoint à domicile.

Exemple de calcul du revenu déterminant (2b)

Situation du résident en établissement

Imputation fortune nette, soit 1/5*	78'270.00		15'654.00
Intérêt sur dessaisissement de fortune		36.00	
Intérêt sur comptes bancaires		16.00	
Rendements des titres		8.00	
Valeur de l'usufruit ou loyers encaissés d'un bien ne servant pas d'habitation principale		12'000.00	
Rente(s) AVS/AI		42'000.00	
Rente LPP/2 ^e pilier		25'200.00	
Autres revenus		0.00	
Revenus communs pris par moitié		79'260.00	39'630.00
Total du revenu déterminant (en CHF)			55'284.00

Situation de la conjointe vivant à domicile

Imputation fortune nette, soit 1/10*	26'090.00		2'609.00
Intérêt sur dessaisissement de fortune		36.00	
Intérêt sur comptes bancaires		16.00	
Rendements des titres		8.00	
Valeur de l'usufruit ou loyers encaissés d'un bien ne servant pas d'habitation principale		12'000.00	
Rente(s) AVS/AI		42'000.00	
Rente LPP/2 ^e pilier		25'200.00	
Autres revenus		0.00	
Revenus communs pris par moitié		79'260.00	39'630.00
Valeur locative habitation principale			13'500.00
Total du revenu déterminant (en CHF)			55'739.00

*** Montant pris en compte :**

- 1/15^e pour les bénéficiaires d'une rente AI ou d'une rente de survivant
- 1/10^e pour les bénéficiaires d'une rente de vieillesse
- 1/5^e pour les bénéficiaires d'une rente de vieillesse séjournant en home ou à l'hôpital

Lorsqu'un couple possède un immeuble qui sert d'habitation à l'un des conjoints tandis que l'autre vit dans un établissement, l'imputation de la fortune est la suivante :

- 1/5^e pour le conjoint en établissement
- 1/10^e AVS (ou 1/15^e AI) pour le conjoint à domicile

Explication des termes utilisés dans l'exemple 2

- Fortune mobilière** : il s'agit par exemple de l'argent liquide, des carnets bancaires, des titres d'investissement, de l'argent sur les comptes bancaires et/ou postaux.
- Fortune immobilière** : il s'agit par exemple des immeubles, des maisons, des terrains, des vignes et/ou des forêts. Il convient de déduire les dettes hypothécaires et les franchises si votre conjoint est l'habitant principal de l'immobilier en question.
- Dessaisissement de fortune** : donation ou consommation excessive de fortune (voir page 14).
- L'intérêt sur dessaisissement de fortune** : un intérêt fictif sur la fortune dessaisie (donation ou consommation excessive de la fortune) est pris en compte comme revenu. Il est déterminé selon le taux d'intérêt moyen de l'épargne de l'année précédente.
- L'éventuel usufruit** : L'usufruit est toujours pris en compte par les prestations complémentaires AVS/AI, même si l'usufruitier y a renoncé, sauf si une contre prestation équivalente a été versée :
 - s'il s'agit d'un usufruit sur des avoirs en banque, le produit de leurs intérêts au 31 décembre de l'année écoulée, est intégré comme revenu.
 - s'il s'agit d'un usufruit sur un immeuble, les loyers réels encaissés ou, à défaut, la valeur locative fiscale, sont (est) pris(e) en compte.

3

La donation est prise en compte en tant que dépenses

Dans leur calcul, les prestations complémentaires AVS/AI prennent en compte les éventuels intérêts hypothécaires dus par l'usufruitier et les frais d'entretien d'immeuble de l'usufruit. Si le conjoint continue à vivre à domicile, ces dépenses sont prises en compte dans le calcul de ce dernier.

Calcul des dépenses prises en compte pour le conjoint en établissement :

Primes d'assurance-maladie
+ taxe journalière en établissement
+ dépenses personnelles
.....
= **Dépenses reconnues**



Calcul des dépenses prises en compte pour le conjoint à domicile :

Couverture besoins vitaux
+ primes d'assurance-maladie
+ valeur locative de l'habitation principale au titre de loyer
+ charges forfaitaires du logement (chauffage)
+ intérêts hypothécaires
+ frais d'entretien d'immeubles *
.....
= **Dépenses reconnues**

Exemple 3: calcul des dépenses reconnues

Situation du résident en établissement

Primes d'assurance-maladie	6'650.00		
Taxe journalière en établissement (197.60)	72'321.60		
Dépenses personnelles	3'300.00		
Loyer	0.00		
Total des dépenses reconnues (en CHF)	82'271.60	-	55'284.00
Excédent de dépenses			26'987.60
Participation PC au subventionnement des primes d'assurance-maladie			6'650
Montant de la PC annuelle			20'337.60
Montant de la PC mensuelle			1'695.00

Le résident touchera des prestations complémentaires AVS/AI d'un montant mensuel de CHF 1'695.-. Il aura également droit à un subside à l'assurance-maladie annuel (à hauteur maximum de la prime de référence des bénéficiaires des prestations complémentaires AVS/AI) ainsi qu'au remboursement des frais de maladie.

Couverture besoins vitaux		20'100.00	
Primes d'assurance-maladie		6'650.00	
Valeur locative de l'habitation principale	13'500.00		
Charges forfaitaires	2'350.00		
Total du loyer (max CHF 15'900.00)	15'850.00	15'850.00	
Intérêts hypothécaires (2%)	5'000.00		
Frais entretien immeubles* Habitation principale = 2'700.00 Usufruit = 2'400.00	5'100.00		
Total (en CHF)	10'100.00	10'100.00	52'700.00
Total des dépenses reconnues (en CHF)			52'700.00

* Les frais d'entretien d'immeuble sont pris en compte par la valeur locative (1/5 si l'ancienneté du bien est de 20 ans ou moins et 30% si l'ancienneté du bien est supérieure à 20 ans) ou / et des loyers encaissés. Le total des déductions ne peut excéder la valeur locative ou le produit brut de l'immeuble.

La conjointe ne touchera pas de prestations complémentaires AVS/AI comme elle dispose d'un excédent de revenu de CHF 3'039.- (55'739 - 52'700). Elle aura en revanche droit à un subside à l'assurance-maladie annuel (à hauteur maximum de la prime de référence des bénéficiaires des prestations complémentaires AVS/AI) ainsi qu'au remboursement des frais de maladie.

Impact sur le calcul de l'aide LAPRAMS

L'aide financière LAPRAMS est expliquée dans le **Mémento 3**.

Si vous avez fait ou si vous faites une donation, vous ne pouvez pas bénéficier d'une aide LAPRAMS (avance ou cas de rigueur). Une exception peut être accordée dans les situations suivantes :

- le remboursement de l'aide individuelle est garanti par reconnaissance de dette. Cette dernière émane du tiers qui a bénéficié du dessaisissement.
- le remboursement de l'aide individuelle est garanti par titre hypothécaire.
- les circonstances le justifient, à titre de cas de rigueur. Dans ce cas, le bénéficiaire de la donation doit donner toutes les informations utiles sur les circonstances de la nature de la donation et sur sa propre situation financière. Il doit apporter la preuve qu'il ne peut supporter tout ou partie de l'entretien du donateur.

Si vous utilisez de manière excessive votre fortune, l'octroi de l'aide LAPRAMS est évalué au cas par cas par la Direction de l'accompagnement et de l'hébergement de l'Etat de Vaud. On parle d'une utilisation excessive de la fortune si les dépenses sont supérieures à 10% de la fortune dans un délai d'une année. Par exemple : les dépenses dépassent CHF 10'000.- par année pour une fortune jusqu'à CHF 100'000.-

Refus ou réduction de l'aide financière

Les bénéficiaires de la donation doivent assurer le financement de votre hébergement à hauteur des montants reçus. Ils doivent aussi participer à hauteur du montant reçu, aux frais de votre conjoint qui continue à vivre à domicile. L'évaluation d'une aide LAPRAMS ne se fait que s'il est prouvé que les donataires sont dans l'incapacité de financer la part qui leur advient.

Si les bénéficiaires de la donation ne répondent pas à vos sollicitations en tant que donateur de contribuer aux frais de votre hébergement, une action alimentaire au sens de l'article 328 du Code civil suisse devra être intentée contre les bénéficiaires de la donation.

Dans de rares cas où les bénéficiaires de la donation sortent du cadre de la parenté soumise à l'obligation d'assistance, l'institution en tant que créancier lésé par la donation, peut en faire valoir la révocation au sens des articles 285 et suivants de la Loi fédérale sur les poursuites pour dettes et la faillite.

Abandon de votre prétention aux acquets

Les prestations complémentaires et la LAPRAMS ne distinguent pas les différents régimes matrimoniaux. La totalité des revenus et de la fortune du couple sont pris en compte. Lors d'un hébergement, ils sont divisés par deux au sein des calculs des aides.

De très nombreux couples sont mariés sous le régime matrimonial dit de la participation aux acquêts. Lors du décès d'un des conjoints, le régime matrimonial est liquidé. La moitié des acquêts – c'est-à-dire les éléments de fortune que le couple a acquis ensemble durant sa vie commune – revient de droit au conjoint survivant. Il n'est pas rare que, volontairement ou involontairement, ce conjoint abandonne ses prétentions sur cette part, notamment en cas de présence d'un immeuble acquis durant la vie du couple.

Si vous entrez en établissement ou êtes déjà résident et faites une demande de prestations complémentaires AVS/AI, votre renoncement à votre part légitime d'acquêts est pris en considération. Ces acquêts sont pris en compte comme des biens dont vous vous êtes dessaisis.

Il appartiendra au bénéficiaire de ce dessaisissement de vous soutenir financièrement lorsque l'aide financière est refusée ou réduite.



Direction générale de la cohésion sociale | DGCS
Direction de l'accompagnement et de l'hébergement | DIRHEB

BAP | Avenue des Casernes 2
1014 Lausanne

Tél. +41 21 316 52 21
info.dgcs@vd.ch