



Cour III
C-7584/2014

Arrêt du 30 juin 2017

Composition

Madeleine Hirsig-Vouilloz (présidente du collège),
Caroline Bissegger, Franziska Schneider, juges,
Isabelle Pittet, greffière.

Parties

A. _____,
représentée par Me Jean-Emmanuel Rossel,
Place Dufour 5, 1110 Morges,
recourante,

contre

**Autorité de surveillance LPP et des fondations de Suisse
occidentale (ASSO),**
Avenue de Tivoli 2, Case postale 5047, 1002 Lausanne,
autorité inférieure.

Objet

Prévoyance professionnelle; décision du 28 novembre 2014.

Faits :**A.**

La Fondation A._____ (ci-après : A._____ ou la recourante), inscrite au registre du commerce du canton de Vaud, où elle a son siège, a été constituée par acte authentique du 6 décembre 1994, conformément aux articles 80 ss du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC, RS 210 ; art. 1 des statuts de la Fondation [pce 1 du dossier de l'ASSO joint à TAF pce 4]). A._____ a pour but de réaliser la prévoyance professionnelle des salariés des Fondateurs et des établissements affiliés. Elle verse des prestations conformes aux dispositions de la prévoyance professionnelle obligatoire et offre des plans de prévoyance qui dépassent les prescriptions minimales de la LPP. A._____ peut également venir en aide aux personnes en proie à des difficultés matérielles consécutives à la maladie, à un accident ou à d'autres causes non fautives de dénuement (art. 2 des statuts ; voir extrait du registre du commerce du canton de Vaud).

B.

Le 4 janvier 2012, A._____ a acheté à Madame B._____ et Monsieur C._____ un appartement de 176 m² sis à l'avenue [...], à Z., au prix de CHF 1'160'000.-, soit CHF 6'590.- par m², auquel s'ajoutent trois garages fermés de CHF 40'000.- chacun, pour un prix total de CHF 1'280'000.- (voir lettre de A._____ du 17 septembre 2013 et « Considérants pour l'achat d'un bien immobilier », début décembre 2011 [pce 3 du dossier de l'ASSO] ; rapport du 8 décembre 2014 de l'organe de révision sur les comptes annuels 2013, p. 4 [pce 12 du dossier de l'ASSO] ; projet du 14 décembre 2011 concernant la vente et la constitution d'un droit d'emption, joint à la réplique du 26 mai 2015 [TAF pce 16]).

C.

Par courrier du 19 août 2013 (pce 2 du dossier de l'ASSO), l'Autorité de surveillance LPP et des fondations de Suisse occidentale (ci-après : l'ASSO ou l'autorité inférieure) s'est adressée à A._____, indiquant qu'il ressortait des comptes que la fondation avait acquis un immeuble en 2012 et la priant de préciser si cette acquisition avait un lien quelconque avec la fondatrice ou des établissements affiliés. Le 17 septembre 2013 (pce 3 du dossier de l'ASSO), A._____ a répondu que les biens immobiliers avaient été acquis auprès de la famille BC._____, laquelle leur avait présenté ces biens en exclusivité, avant une éventuelle mise sur le marché.

Dans un courrier du 20 septembre 2013 (pce 4 du dossier de l'ASSO), l'ASSO a indiqué à A._____ qu'étant donné les relations proches entre

les acheteurs et les vendeurs, et le fait qu'aucune expertise n'avait été établie à l'occasion de l'acquisition de ces biens, elle était dans l'obligation d'exiger leur évaluation par un expert neutre, le coût de l'expertise étant à la charge de A._____; A._____ pouvait proposer un expert indépendant, l'ASSO se réservant le droit de choisir l'expert en finalité. Puis, par correspondance du 17 septembre 2014 (pce 5 du dossier de l'ASSO), l'ASSO a informé A._____ qu'elle souhaitait mandater Monsieur D._____, expert immobilier à Y., pour qu'il évalue les biens immobiliers acquis par A._____ ; elle impartissait à A._____ un délai au 26 septembre 2014 pour faire opposition quant au choix de l'expert.

Par message électronique du 26 septembre 2014 (pce 6 du dossier de l'ASSO), A._____ s'est opposée à la demande d'expertise immobilière. Elle a expliqué à l'ASSO que lors de l'achat des biens immobiliers, elle avait eu recours à l'expertise de la société E._____, qui avait conclu à une valeur, pour les biens immobiliers en question, de CHF 1'490'000.-, et qu'elle avait également analysé les prix du marché immobilier à Z. ; elle avait alors estimé que le prix demandé par les vendeurs était pleinement adéquat. Selon A._____, une expertise ne ferait qu'engendrer des coûts inutiles, disproportionnés par rapport aux revenus encaissés pour l'objet immobilier, et ne donnerait qu'une autre valeur de transaction aléatoire. Était joint à ce message un document d'une page, à l'entête de E._____, du 22 mai 2013, intitulé « Estimation gratuite du bien immobilier », indiquant que se trouvait en annexe l'estimation gratuite du bien immobilier concerné et notant que selon la valeur du marché actuel, le prix de l'appartement et des trois garages se montait à CHF 1'490'000.- (pce 7 du dossier de l'ASSO).

Par message électronique du même jour, réitéré le 2 octobre 2014 (pce 8 du dossier de l'ASSO), l'ASSO a requis de A._____ qu'elle lui transmette l'annexe mentionnée dans le courrier de E._____ du 22 mai 2013, et s'est étonnée que A._____ l'informe si tard de l'existence de cette expertise, vu le courrier précité de l'ASSO du 20 septembre 2013. Dans un courriel du 28 octobre 2014 (pce 9 du dossier de l'ASSO), l'ASSO s'est adressée une nouvelle fois à A._____, l'invitant à lui transmettre l'expertise complète de E._____ jusqu'au 31 octobre 2014 afin d'éviter, de la part de l'ASSO, des mesures contraignantes pour obtenir ce document.

D.

Par courriers du 28 novembre 2014 adressés à A. _____ et à chacun des quatre membres du conseil de la fondation (pces 10a à 10e du dossier de l'ASSO), l'ASSO, relevant notamment que le conseil refusait de lui remettre les informations nécessaires pour déterminer si les transactions immobilières avaient été faites à des prix corrects, a déclaré qu'une expertise avait été ordonnée, faisant l'objet d'une décision adressée par courrier séparé.

E.

Par décision du 28 novembre 2014 relative à la surveillance de la fondation dite A. _____, notifiée aux quatre membres du conseil de la fondation (pce 11 du dossier de l'ASSO), l'ASSO a chargé Monsieur D. _____ d'effectuer une expertise immobilière des biens concernés et d'établir un rapport d'expertise à cet égard (chiffres I et II du dispositif), a mis à la charge des membres du conseil de fondation les frais de l'expertise, répartis à part égale entre eux (chiffre IV du dispositif), et a arrêté à CHF 2'000.- l'émolument relatif à la décision, à la charge de A. _____ (chiffre V du dispositif).

F.

Par acte du 29 décembre 2014 (TAF pce 1), A. _____ a formé recours contre la décision du 28 novembre 2014, par l'intermédiaire de Me Jean-Emmanuel Rossel. Elle conclut préalablement à l'effet suspensif du recours et principalement à l'admission de celui-ci et à l'annulation de la décision litigieuse. Elle explique qu'elle a acquis un appartement de 176 m² sis à Z., pour le prix de CHF 1'160'000.-, soit CHF 6'950.- par m² (recte : CHF 6'590.-), auquel s'ajoutent trois garages fermés de CHF 40'000.- chacun, pour un prix total de CHF 1'280'000.-. Elle indique par ailleurs qu'une recherche sur internet du 4 décembre 2014 fait apparaître des prix d'appartements dans le même quartier oscillant entre CHF 9'000.- et CHF 6'970.- le m². La recourante soutient ainsi que la décision attaquée est arbitraire et que l'expertise ordonnée par l'ASSO ne se justifie aucunement puisqu'une expertise indépendante, celle de E. _____, figure déjà au dossier et que l'analyse du marché montre que le prix des biens vendus est sous-estimé dans les comptes de A. _____. Il n'y aurait donc aucun motif sérieux d'ordonner une expertise supplémentaire. Sont joints au recours, outre des documents déjà connus, des publicités d'appartements à vendre sur internet, datant du 4 décembre 2014.

Dans la lettre du 29 décembre 2014 à laquelle était joint l'acte de recours (TAF pce 2), Me Rossel a requis en particulier l'audition, comme témoins,

de Messieurs F._____ et C._____. Dans une ordonnance du 14 janvier 2015 (TAF pce 3), le Tribunal de céans a indiqué qu'il se prononcerait ultérieurement sur la question d'une éventuelle audition de témoins.

G.

Dans sa réponse du 18 février 2015 (TAF pce 4), l'autorité inférieure a conclu au rejet du recours. Elle constate que dans ce dossier, le conseil de fondation ne peut attester, notamment, que l'art. 51c de la loi fédérale du 25 juin 1982 sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP, RS 831.40), relatif aux actes juridiques passés avec des personnes proches, a été respecté, et observe que l'activité de l'organe de révision ne permet pas non plus de vérifier si cette disposition a été respectée. L'ASSO indique toutefois que l'organe de révision, dans son rapport du 8 décembre 2014 sur les comptes annuels 2013 (pce 12 du dossier de l'ASSO, p. 4), relève que « l'évaluation du prix de transaction d'un bien immobilier acheté en 2012 à une personne proche a été basée sur une comparaison des prix du marché pour des biens du même secteur géographique [et que] par conséquent, le conseil de fondation n'a pas respecté les dispositions légales [...] demandant qu'un appel d'offres soit effectué lors d'actes juridiques passés avec des personnes proches, ainsi que les demandes faites par l'ASSO qui impose une évaluation faite par un expert immobilier indépendant ». L'ASSO estime que dans ces circonstances, elle ne peut effectuer son mandat de surveillance, raison pour laquelle elle a ordonné, dans la décision litigieuse, la mise en place d'une expertise afin de s'assurer que A._____ n'a pas été lésée par l'opération immobilière. Elle joint à sa réponse le dossier de la cause.

H.

Par décision incidente du 3 mars 2015, le Tribunal administratif fédéral a fixé l'avance pour les frais de procédure présumés à CHF 1'500.-, que la recourante a versée sur le compte du Tribunal dans le délai imparti (TAF pces 6, 7, 12, 13, 14). Il a également requis de la recourante qu'elle verse au dossier les annexes mentionnées au bas du courrier de E._____ du 22 mai 2013, courrier qu'elle a produit, sans ces annexes, à l'appui de son recours (TAF pce 6).

Puis, par décision incidente du 11 mars 2015 (TAF pces 8 à 10), le Tribunal de céans a accordé, à la demande de la recourante (TAF pce 1) et après avoir consulté l'autorité inférieure, l'effet suspensif au recours du 29 décembre 2014 (TAF pces 3, 4).

I.

Dans sa réplique du 26 mai 2015 (TAF pce 16), la recourante a maintenu les conclusions de son recours. Elle note que le fait que le m² habitable à Z. vaut entre CHF 7'000.- et CHF 9'000.- est un fait quasiment notoire. Elle indique en outre qu'une estimation de l'appartement en cause a été faite, à la demande et aux frais de G._____, par un expert indépendant membre de la Chambre des Experts Immobiliers (CEI), la valeur retenue étant de CHF 1'412'000.-. Selon la recourante, cette estimation est une expertise. Sont joints à la réplique un projet du 14 décembre 2011 relatif à la vente et à la constitution d'un droit d'emption concernant les biens immobiliers dont il est question dans le présent litige, ainsi qu'un rapport d'estimation du 30 mars 2015 établi par Monsieur H._____, expert CEI de l'agence immobilière I._____ SA, à l'intention de G._____ selon demande formulée par son directeur, Monsieur F._____.

J.

Par courrier du 15 juin 2015 (TAF pce 18), Me Rossel a encore fourni une pièce, soit la preuve de la comptabilisation de l'appartement dans les actifs de A._____.

K.

Par ordonnance du 24 juin 2015 (TAF pce 19), le Tribunal de céans a transmis la réplique et ses annexes à l'autorité inférieure, la priant, si elle devait considérer que l'estimation immobilière de Monsieur H._____ ne lui permet pas de déterminer si les transactions immobilières entre la recourante d'une part et Monsieur et Madame B._____ d'autre part ont été effectuées à un juste prix et qu'une expertise immobilière est toujours nécessaire, d'en exposer les motifs.

Dans un courrier du 1^{er} juillet 2015 (TAF pce 20), l'ASSO a demandé au Tribunal, afin de pouvoir se prononcer, d'inviter la recourante à produire les pièces requises par décision incidente du 3 mars 2015, soit en particulier les annexes au courrier de E._____ du 22 mai 2013. Cette demande a fait l'objet d'une décision incidente du 9 juillet 2015 (TAF pce 21), à laquelle Me Rossel a répondu le 24 juillet 2015 (TAF pce 22), informant le Tribunal que la recourante n'a jamais reçu, donc détenu, les annexes à la lettre de E._____ du 22 mai 2013, et que selon E._____, interpellé par Me Rossel, ces annexes sont introuvables dans leurs archives. Me Rossel joint à son courrier le message électronique de E._____ du 20 juillet 2015 lui annonçant que l'estimation demandée reste introuvable.

L.

Suite à une nouvelle ordonnance du Tribunal du 29 juillet 2015 (TAF pce 23), l'autorité inférieure a produit sa duplique du 26 août 2015 (TAF pce 24). Elle corrige ses conclusions précédentes en ce sens que le recours est rejeté et que la décision litigieuse est confirmée, l'ASSO acceptant que le chiffre I. de la décision ait été accompli par un autre expert immobilier que celui désigné. L'autorité inférieure considère que bonne suite a été donnée à sa décision du 28 novembre 2014 par la recourante et que le recours n'a dès lors plus lieu d'être. Elle précise néanmoins que depuis le 1^{er} août 2011, sont entrées en vigueur les dispositions sur l'intégrité et la loyauté des responsables, notamment celles sur les actes juridiques passés avec des proches, ce dont les institutions de prévoyance ont été informées en novembre 2011. Or, la recourante n'aurait donné suite aux demandes justifiées de l'ASSO qu'après plusieurs demandes et une décision. L'autorité inférieure estime dès lors que tant la décision contestée que la présente procédure de recours découlent de l'attitude d'obstruction du conseil de fondation ; elle en veut pour preuve le refus actuel des membres du conseil de fondation d'indiquer quelles sont les formations qu'ils ont suivies et de retourner le formulaire d'information relatif à la réforme structurelle. L'ASSO ajoute au dossier de la cause quatre nouveaux documents en lien avec les allégations de sa duplique.

M.

Par écriture du 12 octobre 2015 (TAF pce 27), la recourante estime que c'est l'ASSO qui a compliqué la procédure, en rendant la décision entreprise qui ne se justifiait pas puisque, notamment, l'estimation de E. _____ figurait au dossier, et en impartissant des délais impossibles à respecter. Elle conclut à nouveau à l'annulation de la décision sous tous ses aspects, y compris les frais de CHF 2'000.-, et à ce qu'il lui soit alloué des dépens.

Dans une dernière écriture du 23 octobre 2015 (TAF pce 29), l'autorité inférieure se réfère à ses écritures précédentes. Elle se borne à relever qu'un délai de 15 mois s'est écoulé entre sa première demande de production de pièces et la décision attaquée, de sorte qu'on ne saurait parler de court délai impossible à respecter.

Droit :**1.**

1.1 Sous réserve des exceptions – non réalisées en l'espèce – prévues à l'art. 32 de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal administratif fédéral (LTAF, RS 173.32), le Tribunal administratif fédéral, en vertu de l'art. 31 LTAF, connaît des recours contre les décisions au sens de l'art. 5 de la loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative (PA, RS 172.021) prises par les autorités mentionnées à l'art. 33 LTAF. En particulier, les décisions rendues par les autorités cantonales de surveillance en matière de surveillance des fondations de prévoyance peuvent être contestées devant le Tribunal administratif fédéral conformément à l'art. 33 let. i LTAF et à l'art. 74 al. 1 LPP.

1.2 La procédure devant le Tribunal administratif fédéral est régie par la PA, pour autant que la LTAF n'en dispose pas autrement (art. 37 LTAF).

1.3 La recourante a pris part à la procédure devant l'autorité inférieure, est spécialement touchée par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 48 al. 1 PA). Elle a, partant, qualité pour recourir.

1.4 Dans la mesure où le recours a été introduit dans le délai et la forme prescrits (art. 52 PA) et où l'avance de frais a été versée dans le délai imparti (art. 63 al. 4 PA), celui-ci est recevable quant à la forme.

2.

Le recourant peut invoquer la violation du droit fédéral, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 49 let. a PA), la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 49 let. b PA) ainsi que l'inopportunité (art. 49 let. c PA). Il en découle que le Tribunal de céans n'a pas seulement à déterminer si la décision de l'administration respecte le droit, mais également si elle constitue une solution adéquate eu égard aux faits. Le Tribunal de céans dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen, constate les faits et applique le droit d'office (art. 62 al. 4 PA). Cela étant, il exerce son pouvoir d'examen avec une certaine retenue, en tenant compte de celui de l'autorité inférieure, dans les deux situations suivantes : d'une part lorsqu'il s'agit de trancher de pures questions d'appréciation, d'autre part lorsqu'il s'agit de tenir compte de circonstances de faits spéciales, notamment locales, fonctionnelles, techniques ou économiques, que l'autorité inférieure est, vu sa compétence propre ou sa proximité avec l'objet du litige, mieux à même de poser et d'apprécier (ATF 132 II 257

consid. 3.2 ; ATAF 2011/32 consid. 5.6.4, ATAF 2010/39 consid. 4.1.1 ; arrêt du Tribunal administratif fédéral C-2144/2012 du 2 juillet 2014 consid. 2). Dans ces deux situations, le Tribunal ne substituera pas sans raison suffisante sa propre appréciation à l'appréciation ou à la compétence technique de l'autorité administrative (ATF 136 V 351 consid. 5.1.2 ; arrêts du Tribunal administratif fédéral C-2144/2012 du 2 juillet 2014 consid. 2.1 et C-4138/2012 du 8 novembre 2013 consid. 2.1 ; JÉRÔME CANDRIAN, Introduction à la procédure administrative fédérale, La procédure devant les autorités administratives fédérales et le Tribunal administratif fédéral, Bâle 2013, n°77 ss, 189). Le Tribunal n'interviendra alors que si l'autorité inférieure a excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation. Tel est notamment le cas si la décision attaquée s'appuie sur des faits qui, dans le cas particulier, ne devaient jouer aucun rôle ou lorsqu'elle ignore des éléments qui auraient absolument dû être pris en considération (ATF 132 III 49 consid. 2.1).

3.

En principe, les règles applicables sont celles en vigueur au moment où les faits juridiquement déterminants se sont produits, sous réserve de dispositions particulières du droit transitoire (ATF 136 V 24 consid. 4.3, ATF 130 V 445). Ainsi, le Tribunal de céans apprécie la légalité des décisions attaquées d'après l'état de fait existant au moment où la décision litigieuse a été rendue, en l'espèce en 2014. On peut ajouter à cet égard que l'acquisition des immeubles par A._____ a eu lieu en 2012 et qu'il ressort des pièces au dossier que l'ASSO en a eu connaissance en 2013 (pce 2 du dossier de l'ASSO). Concrètement, le Tribunal administratif fédéral appliquera donc les nouvelles dispositions de la LPP, dites de la réforme structurelle de la prévoyance professionnelle, entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (RO 2011 3393).

4.

En l'espèce, la décision litigieuse, dont la recourante demande l'annulation, consiste d'une part à charger un expert, Monsieur D._____, de la réalisation, aux frais de A._____, d'une expertise immobilière en lien avec l'acquisition par la recourante d'un appartement et de trois garages à Z. (chiffres I à IV du dispositif), et, d'autre part, à arrêter un émolument de CHF 2'000.- pour le prononcé de cette décision, à la charge de A._____ (chiffre V du dispositif).

Or, la recourante, en procédure de recours, a fait réaliser à ses frais une estimation des biens immobiliers en question par un expert immobilier, Monsieur H._____, expert CEI de l'agence immobilière I._____ SA

(voir rapport d'estimation du 30 mars 2015 [TAF pce 16]). Pour sa part, l'autorité inférieure, acceptant que l'expertise ordonnée ait été effectuée par un autre expert que celui désigné par elle, a considéré que bonne suite avait été donnée à sa décision à cet égard (voir duplique du 26 août 2015 [TAF pce 24]). Dans cette mesure, et au vu de l'estimation établie par Monsieur H._____, expert reconnu par la Chambre suisse d'experts en estimations immobilières depuis 2001, laquelle estimation décrit de manière détaillée les biens en question, tient compte notamment de leur situation géographique dans la région, la ville, le quartier ainsi que dans l'immeuble abritant l'appartement acquis, se fonde sur les aménagements intérieurs et complémentaires, sur l'occupation de l'objet et sur ses risques et potentiels, il n'y a pas de raisons de s'écarter de la position de l'autorité inférieure à cet égard. Dès lors, le recours est devenu sans objet s'agissant des chiffres I à IV du dispositif de la décision entreprise.

Reste à examiner la question de l'émolument relatif à la décision contestée, arrêté à CHF 2'000.- et mis à la charge de A._____ (chiffre V du dispositif). La recourante maintient en effet ses conclusions visant à l'annulation de la décision litigieuse (voir réplique du 26 mai 2015 et écriture du 12 octobre 2015 [TAF pces 16, 27]), considérant que cette dernière ne se justifiait pas dès le départ, tandis que l'autorité inférieure maintient les siennes quant au rejet du recours (voir duplique du 26 août 2015 [TAF pce 24]), estimant que tant la décision contestée que la présente procédure de recours découlent de l'attitude d'obstruction du conseil de fondation.

5.

La recourante est une fondation au sens des art. 80 ss CC, inscrite au registre du commerce du canton de Vaud, où elle a son siège, et au registre de la prévoyance professionnelle, qui participe à l'application du régime de l'assurance obligatoire introduite par la LPP (art. 1 des statuts de la Fondation [pce 1 du dossier de l'ASSO joint à TAF pce 4]). Elle est ainsi soumise à la surveillance de l'autorité de surveillance des institutions de la prévoyance professionnelle déterminée par son siège (art. 61 al. 1 LPP). En l'occurrence, vu l'adhésion du canton de Vaud au Concordat du 23 février 2011 sur la création et l'exploitation de l'Autorité de surveillance LPP et des fondations de Suisse occidentale (C-AS-SO ; art. 61 al. 2 LPP), l'ASSO est la nouvelle autorité de surveillance de la recourante (arrêts du Tribunal administratif fédéral C-2144/2012 du 2 juillet 2014 consid. 4 et C-4138/2012 du 8 novembre 2013 consid. 4).

6.

6.1 Les institutions de prévoyance enregistrées doivent allouer des prestations répondant aux prescriptions sur l'assurance obligatoire et être organisées, financées et administrées conformément à la LPP (art. 48 al. 2 2^e phrase LPP ; voir notamment ATF 139 V 176 consid. 13.2). En particulier, aux termes de l'art. 51c LPP, les actes juridiques passés par les institutions de prévoyance se conforment aux conditions usuelles du marché (al. 1) ; les actes juridiques que l'institution de prévoyance passe avec des membres de l'organe suprême, avec l'employeur affilié ou avec des personnes physiques ou morales chargées de gérer l'institution de prévoyance ou d'en administrer la fortune, ainsi que ceux qu'elle passe avec des personnes physiques ou morales proches des personnes précitées sont annoncés à l'organe de révision dans le cadre du contrôle de comptes annuels (al. 2) ; l'organe de révision vérifie alors si les actes juridiques qui lui sont annoncés garantissent les intérêts de l'institution de prévoyance et celle-ci fait figurer dans son rapport annuel le nom et la fonction des experts, des conseillers en placement et des gestionnaires en placement auxquels elle a fait appel (al. 3 et 4 ; également art. 52c al. 1 let. g LPP).

Dans l'ordonnance du 18 avril 1984 sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (OPP 2, RS 831.441.1), l'art. 48*i* précise qu'un appel d'offres a lieu lorsque des actes juridiques importants sont passés avec des personnes proches, l'adjudication devant être faite en toute transparence (al 1), et que sont en particulier considérés comme des personnes proches les conjoints, les partenaires enregistrés, les partenaires, les parents jusqu'au deuxième degré et, pour les personnes morales, les ayants droit économiques (al. 2).

En outre, les personnes chargées d'administrer ou de gérer l'institution de prévoyance et les experts en matière de prévoyance professionnelle répondent du dommage qu'ils lui causent intentionnellement ou par négligence (art. 52 al. 1 LPP).

6.2 Le but est ainsi d'éviter que l'institution de prévoyance passe des actes juridiques dans des conditions défavorables, c'est-à-dire susceptibles de lui causer un dommage. Par exemple, en cas de vente immobilière, lorsqu'un employeur ne peut pas vendre un immeuble ou qu'il a un besoin urgent de liquidités, il peut arriver qu'une institution de prévoyance intervienne et acquière l'immeuble. Si le prix d'acquisition correspond au prix usuel du marché, l'affaire ne prête pas le flanc à la critique. Par contre,

si la transaction n'est pas conforme aux conditions habituelles du marché, c'est-à-dire si l'institution de prévoyance a acheté l'immeuble à un prix trop élevé, il en résulte pour elle un certain risque (Message du Conseil fédéral du 15 juin 2007 concernant la révision de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité [Réforme structurelle], FF 2007 5381 p. 5409).

Un examen du cas particulier a donc été prévu, lequel incombe à l'organe de révision. Comme le précise le Conseil fédéral dans son message, il ne s'agit pas d'un examen préalable. Les actes juridiques passés avec les proches doivent être annoncés à l'organe de révision au moment de la remise des comptes annuels ; ce dernier devra examiner, au cas par cas, si les relations contractuelles sont équilibrées. Si l'organe de révision constate qu'un acte juridique passé avec des proches est abusif ou ne se conforme pas aux conditions usuelles du marché, il devra en informer l'autorité de surveillance compétente, laquelle prendra les mesures nécessaires (FF 2007 5381 p. 5409, 5410).

6.3 En l'espèce, l'acte juridique consiste en la vente à la recourante, en janvier 2012, de biens immobiliers sis à Z., par Madame B._____ et Monsieur C._____. Il ressort à cet égard des pièces au dossier (rapport du 8 décembre 2014 de l'organe de révision sur les comptes annuels 2013, annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2013, p. 1 et 2 [pce 12 du dossier de l'ASSO] ; art. 1 des statuts de la Fondation [pce 1 du dossier de l'ASSO joint à TAF pce 4] ; projet du 14 décembre 2011 concernant la vente et la constitution d'un droit d'emption, joint à la réplique du 26 mai 2015 [TAF pce 16]) et de l'extrait du registre du commerce du canton de Vaud notamment (https://www.zefix.admin.ch/fr/search/entity/list/firm/348018?name=A._____) que Monsieur C._____ était au moment de la vente, et est toujours, membre du conseil de fondation, organe paritaire suprême de A._____, et président et directeur général de G._____ ([...]), laquelle est fondatrice de A._____ et employeuse au sens des statuts de la Fondation. Quant à Madame B._____, elle est la sœur de Monsieur C._____. Il ne fait donc pas de doute, au vu de ce qui précède, qu'ils sont des personnes proches au sens de l'art. 51c LPP et que la vente des biens immobiliers est un acte juridique que l'institution de prévoyance a passé avec des personnes proches, acte soumis à des exigences particulières.

Or, la lecture du dossier, et en particulier du rapport du 8 décembre 2014 sur les comptes annuels 2013 établi par l'organe de révision (pce 12 du dossier de l'ASSO, p. 4), montre, selon les termes de cet organe, que

« l'évaluation du prix de transaction d'un bien immobilier acheté en 2012 à une personne proche a été basée sur une comparaison des prix du marché pour des biens du même secteur géographique [et que] par conséquent, le conseil de fondation n'a pas respecté les dispositions légales de l'art. 48i OPP 2 demandant qu'un appel d'offres soit effectué lors d'actes juridiques passés avec des personnes proches [...] ». Il convient de préciser à ce propos que la recourante ne pouvait ignorer, au moment de la vente, les exigences légales d'une telle situation, les art. 51c LPP et 48i OPP 2 étant entrés en vigueur au 1^{er} août 2011 déjà.

Ces points ne sont d'ailleurs pas contestés par les parties au litige.

7.

7.1 Selon l'art. 62 al. 1 LPP, l'autorité de surveillance s'assure notamment que l'institution de prévoyance se conforme aux dispositions légales et que la fortune est employée conformément à sa destination ; en particulier, si elle constate des insuffisances, elle est tenue de prendre des mesures propres à les éliminer (let. d ; FF 2007 5381 p. 5416). Pour remplir ses tâches, l'autorité de surveillance peut au besoin ordonner une ou plusieurs des mesures énumérées à l'art. 62a al. 2 LPP. Celles-ci sont classées selon la gravité de l'intervention dans le domaine de compétence des organes concernés, la plus clémente étant le droit qu'a l'autorité de surveillance de demander des renseignements à l'organe suprême et aux instances de contrôle (let. a), et la plus sévère étant la sanction de l'inobservation de prescriptions d'ordre, conformément à l'art. 79 LPP (let. i ; FF 2007 5381 p. 5417). Entre autres, l'autorité de surveillance peut ordonner des expertises (let. c).

7.2 Il ressort des considérants qui précèdent que la recourante, au moment de la vente des biens immobiliers dont il est question en l'espèce, n'a pas respecté les exigences posées par la loi lors d'actes juridiques passés avec des personnes proches, en particulier l'appel d'offres (voir *supra* consid. 6.3). Par la suite, dans son courrier du 17 septembre 2013 (pce 3 du dossier de l'ASSO), répondant à celui de l'ASSO du 19 août 2013 (pce 2 du dossier de l'ASSO), A._____, après avoir confirmé que les biens immobiliers avaient été acquis auprès de la famille BC._____, s'est contentée d'expliquer que ces biens leur avaient été présentés en exclusivité, avant une éventuelle mise sur le marché, et qu'au vu du prix proposé, elle les avait achetés. Elle a remis en outre, avec son courrier, un document daté de décembre 2011 et intitulé « Considérants pour l'achat d'un bien immobilier, [...], à Z », dont rien n'indique qu'il émane d'un expert

immobilier et que la recourante qualifie elle-même d'« argumentaire ». Ce document mentionne en effet que Madame et Monsieur BC. _____ souhaitent vendre le bien moins cher à A. _____, qui est en relation avec G. _____, et comporte notamment, outre le prix de vente proposé, une fourchette du prix moyen par m² sur le marché, pour des objets similaires dans le même quartier, prix qui s'avère plus élevé que celui proposé à A. _____, avec la référence à une annexe non jointe. Le document se termine par une estimation du rendement de ce placement immobilier, par rapport au rendement de placements en bourse.

Le Tribunal est d'avis, considérant ce qui précède, que l'autorité inférieure ne disposait pas alors d'éléments lui permettant de s'assurer que le prix payé par la recourante aux vendeurs correspondait au prix usuel du marché et que les intérêts de l'institution de prévoyance n'avaient pas été lésés lors de cette transaction, laquelle n'avait pas été réalisée dans le respect des exigences légales particulières des actes juridiques passés avec des proches. L'ASSO se devait ainsi d'entreprendre les démarches nécessaires pour remédier à cet état des choses. Le Tribunal ne voit donc pas de motifs de critiquer la mesure prise alors par l'ASSO, qu'autorise la loi, d'exiger l'évaluation des biens en question par un expert neutre, que pouvait proposer la recourante (courrier du 20 septembre 2013 [pce 4 du dossier de l'ASSO]), suivie, un an plus tard et en l'absence de toute réponse de A. _____, de la désignation d'un expert en la personne de Monsieur D. _____ (courrier du 17 septembre 2014 [pce 5 du dossier de l'ASSO]).

7.3 D'ailleurs, la recourante ne s'est pas opposée au principe d'une expertise immobilière, ni dans son message électronique du 26 septembre 2014 (pce 6 du dossier de l'ASSO), dans lequel elle proteste contre la demande d'expertise immobilière de l'ASSO du 17 septembre 2014, ni au demeurant dans son recours. Bien plutôt, elle conteste la nécessité d'une seconde expertise et le fait que l'ASSO ne se soit pas contentée du document à l'entête de E. _____ joint à son message électronique du 26 septembre 2014, ainsi que de l'analyse des prix du marché immobilier à Z. qu'aurait réalisée A. _____ à l'époque. Cette dernière explique en effet dans son message électronique du 26 septembre 2014 que lors de l'achat, elle avait eu recours à l'expertise de la société E. _____, laquelle avait conclu à une valeur, pour les biens immobiliers en question, de CHF 1'490'000.-, et qu'elle avait également analysé les prix du marché immobilier à Z. ; elle avait alors estimé que le prix demandé par les vendeurs était pleinement adéquat. Ainsi, une nouvelle expertise ne ferait qu'engendrer des coûts inutiles et ne donnerait qu'une autre valeur de

transaction aléatoire. Le document à l'entête de E._____ joint à ce message consistait en un document d'une page, daté du 22 mai 2013, intitulé « Estimation gratuite du bien immobilier », indiquant que se trouvait en annexe l'estimation gratuite du bien immobilier concerné et notant que selon la valeur du marché actuel, le prix de l'appartement et des trois garages se monterait à CHF 1'490'000.- (pce 7 du dossier de l'ASSO).

Là encore, le Tribunal ne voit pas de raisons de critiquer la position de l'autorité inférieure qui, tout en s'étonnant de n'être informée de l'existence de l'expertise de E._____ qu'en septembre 2014 étant donné son courrier du 20 septembre 2013, a pris acte de cette expertise, a requis l'annexe que mentionne le document de E._____ et a indiqué à la recourante qu'elle allait examiner ces documents (messages électroniques des 26 septembre et 2 octobre 2014 [pce 8 du dossier de l'ASSO]). Sans réaction de A._____, l'ASSO, dans deux courriels du 2, puis du 28 octobre 2014 (pce 9 du dossier de l'ASSO), a encore réitéré sa requête et sollicité de la recourante qu'elle lui transmette l'expertise complète de E._____ jusqu'au 31 octobre 2014, l'avertissant qu'à défaut, il lui faudrait prendre des mesures contraignantes pour obtenir ce document. Toujours sans réponse de A._____, l'ASSO a rendu, le 28 novembre 2014, la décision litigieuse, ordonnant la mise en œuvre d'une expertise immobilière.

Ainsi, plus d'une année après avoir informé la recourante, en septembre 2013, de la nécessité d'évaluer les biens immobiliers concernés, les exigences légales n'ayant pas été respectées au moment de la vente de ces biens, et après avoir vainement tenté d'obtenir la soi-disant expertise de E._____, l'ASSO n'avait en sa possession, pour connaître la valeur de l'objet acquis par A._____, qu'un courrier incomplet de E._____ mentionnant uniquement le prix de l'objet en question selon la valeur du marché actuel. L'autorité inférieure ne pouvait s'en contenter, en l'absence de détails sur les éléments et critères retenus par E._____ dans son évaluation, qui lui auraient permis de juger du sérieux de cette évaluation. Par ailleurs, une recherche comparative des prix du marché sur internet ne saurait remplacer le travail d'un expert en immobilier. En l'absence de toute réaction de la recourante à ses courriers, c'est donc à juste titre que l'autorité inférieure a, sous la forme d'une décision, chargé un expert de procéder à l'estimation des biens immobiliers en question. En l'occurrence, tant l'expertise que le prononcé d'une décision se justifiaient, notamment au vu du comportement de la recourante, et apparaissent comme des mesures adéquates.

8.

Au vu de ce qui précède, le Tribunal de céans ne peut suivre non plus la recourante lorsqu'elle allègue, dans son recours, l'arbitraire de la décision entreprise. La protection de l'arbitraire est consacrée à l'art. 9 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst., RS 101). De jurisprudence constante, un acte est arbitraire lorsqu'il est manifestement insoutenable et dépourvu de rationalité, méconnaît une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité ou outrepassé les limites qu'un pouvoir équilibré doit s'impartir. Il ne suffit pas qu'un autre acte paraisse concevable, voire préférable ; pour que l'acte soit censuré, encore faut-il qu'il se révèle arbitraire, non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (arrêt du Tribunal fédéral 5A_562/2013 du 24 octobre 2013 consid. 4.2 ; ATF 138 III 378 consid. 6.1, ATF 137 I 1 consid. 2.4, ATF 135 V 2 consid. 1.3, ATF 134 I 140 consid. 5.4 ; PIERRE MOOR, Droit administratif, vol. I, 3^e éd., Berne 2012 ch. 6.3.2.1, 6.3.2.4). Tel n'est clairement pas le cas en l'espèce ; il n'était pas arbitraire de la part de l'ASSO de considérer que le courrier de E. _____ du 22 mai 2013, sans ses annexes, ne pouvait tenir lieu d'expertise immobilière, et, devant le refus ou l'impossibilité de la recourante à lui fournir les informations nécessaires pour apprécier la conformité des transactions immobilières au droit, il n'était pas arbitraire non plus de charger par voie de décision un expert immobilier d'effectuer une telle expertise.

9.

Enfin, le grief soulevé par A. _____ dans son écriture du 12 octobre 2015 (TAF pce 27), à propos des délais impossibles à respecter que l'ASSO lui aurait impartis, à elle ou à son conseil, Me Rossel, est sans fondement : en effet, il s'est écoulé quatorze mois environ entre le premier courrier de l'ASSO, le 20 septembre 2013, indiquant qu'une expertise immobilière s'avérait nécessaire, et la décision entreprise. Ces quatorze mois laissent amplement le temps à la recourante de s'opposer au principe d'une expertise, de proposer le nom d'un expert de son choix, comme elle en avait la possibilité, et/ou de fournir des informations complémentaires concernant les transactions immobilières et en particulier l'estimation de E. _____, qui, si l'on en croit la date de son courrier à G. _____ le 22 mai 2013, avait déjà été effectuée au moment de la lettre de l'ASSO de septembre 2013. Or, au vu du dossier, A. _____ n'a réagi pour la première fois que le 26 septembre 2014 (pce 6 du dossier de l'ASSO), soit un an après le premier courrier de l'ASSO, après que celle-ci, par correspondance du 17 septembre 2014 (pce 5 du dossier de l'ASSO), l'a informée qu'elle souhaitait mandater l'expert immobilier D. _____, et lui

a imparti un délai au 26 septembre 2014 pour faire opposition quant au choix de l'expert. On peut en outre relever qu'entre la décision du 28 novembre 2014 et l'expertise immobilière de Monsieur H. _____ du 30 mars 2015 entreprise par la recourante et versée au dossier en procédure de recours, il ne s'est en revanche écoulé que quatre mois.

10.

Notons encore, par souci de complétude, que les frais qu'une institution de prévoyance doit supporter du fait d'une mesure ordonnée par l'ASSO, comme une expertise immobilière, ne sauraient être non plus un motif pour l'autorité inférieure de renoncer à la mise en œuvre d'une telle mesure, qu'elle est d'ailleurs tenue de prendre de par la loi lorsqu'elle constate des insuffisances que cette mesure peut éliminer (voir *supra* consid. 7.1). La loi elle-même prévoit du reste que les frais supplémentaires qu'occasionnent les mesures relevant de la surveillance, prévues par l'art. 62a al. 2 LPP, dont font partie les expertises, et qui impliquent des prestations de tiers (par exemple expertises, gestion par des commissaires, etc), sont, selon le principe de causalité, supportés par l'institution de prévoyance qui a donné lieu à ces mesures (art. 62a al. 3 LPP ; FF 2007 5381 p. 5417).

11.

Les émoluments de l'ASSO se fondent sur l'art. 24 C-AS-SO. Au sens de cette disposition, l'ASSO perçoit des émoluments pour ses activités de surveillance des fondations ou des institutions de prévoyance (al. 1 1^{ère} phrase). Le Conseil d'administration de l'ASSO fixe le barème des émoluments dus à l'autorité de surveillance, émoluments qui doivent couvrir les prestations fournies aux fondations ainsi que l'ensemble des coûts de l'ASSO ; ils comprennent notamment des émoluments pour les décisions et les prestations de services (art. 24 al. 2 let. b C-AS-SO ; voir également art. 7 al. 2 let. g C-AS-SO). En règle générale, les émoluments et les frais sont supportés par la fondation ou l'institution de prévoyance (art. 26 al. 1 C-AS-SO).

Selon l'art. 11 du règlement du 25 janvier 2013 sur la surveillance LPP et des fondations (RLPPF), l'autorité de surveillance perçoit des émoluments entre CHF 1'000.- et CHF 6'000.- lorsqu'elle prend des mesures propres à éliminer les insuffisances constatées (let. h), et entre CHF. 0.- et CHF 6'000.- lorsqu'elle rend des décisions diverses (let. i) ; un barème détaillé est publié chaque année.

Selon la section I. let. b du barème 2014 des émoluments de l'ASSO (<http://www.as-so.ch/bases-legales/emoluments>), l'émolument en matière

de mesures propres à éliminer les insuffisances constatées (voir *supra* consid. 7.1) est compris entre CHF 1'000.- et CHF 5'000.- ; il dépend de l'importance du travail et des mesures à prendre. Quant aux émoluments en matière de décision sur plainte ou tout autre acte, ils se montent à CHF 600.- dans les cas simples, nécessitant moins d'une demi-journée, à CHF 1'800.- dans les cas complexes, demandant entre une demi-journée et un jour, et à CHF 3'000.- dans les cas complexes, exigeant entre un et trois jours. Compte tenu du travail de l'autorité inférieure dans la présente affaire, notamment l'étude des comptes 2012 ayant permis de découvrir l'acquisition par A. _____ des biens immobiliers concernés, la rédaction de quatre courriers et trois courriels pour obtenir, sans succès, les annexes au courrier de E. _____ (à noter que selon la section I. let. a du barème 2014, le premier rappel concernant des documents non fournis donne lieu à une perception de frais de CHF 150.-, et le deuxième, de CHF 200.-), ainsi que l'examen des quelques documents fournis par A. _____ et le prononcé d'une décision, l'émolument de CHF 2'000.- mis à la charge de la recourante paraît raisonnable. Il l'est également au regard de l'émolument relatif aux mesures propres à éliminer les insuffisances constatées, puisque sur les neuf mesures énumérées, selon la gravité de l'intervention, à l'art. 62a al. 2 let. a à i LPP, la mesure consistant à ordonner des expertises est en troisième position, soit parmi les mesures de moindre gravité. Au demeurant, le montant de l'émolument n'est pas contesté.

12.

S'agissant de la requête de la recourante tendant à ce que le Tribunal procède à l'audition de témoins, le Tribunal estime que les faits de la cause sont suffisamment établis par les pièces figurant au dossier, de sorte qu'il ne s'avère pas indispensable de donner suite à ladite requête. L'autorité est en effet fondée à mettre un terme à l'instruction, lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont proposées, elle a la certitude que d'autres moyens de preuve, telle l'audition de témoins, ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 136 I 229 consid. 5.3, ATF 130 II 425 consid. 2.1 et les références citées). En l'occurrence, les éléments essentiels sur lesquels le Tribunal a fondé son appréciation ressortent du dossier et ne nécessitent pas de complément d'instruction. On ne voit donc pas ce que le moyen de preuve requis apporterait de plus, d'autant que la recourante n'a pas motivé sa requête, omettant précisément d'expliquer en quoi les témoignages de Messieurs F. _____ et C. _____ seraient décisifs pour l'affaire, en regard des pièces du dossier.

13.

Il ressort de tout ce qui précède que la manière de procéder de l'autorité inférieure *in casu* ne prête pas le flanc à la critique et que par sa décision du 28 novembre 2014, l'ASSO n'a ni violé le droit fédéral, ni constaté des faits pertinents de manière inexacte ou incomplète ; en outre, sa décision n'est pas inopportune. En conséquence, le recours est rejeté dans la mesure où il n'est pas sans objet, et la décision du 28 novembre 2014 est confirmée. Partant, l'émolument de CHF 2'000.- relatif à la décision du 28 novembre 2014 est dû par la recourante.

14.

Vu l'issue du litige, les frais de procédure, fixés à CHF 1'500.-, sont mis à la charge de la recourante (art. 63 al. 1 PA en relation avec l'art. 37 LTAF) et compensés par l'avance de frais du même montant dont la recourante s'est acquittée au cours de l'instruction du recours (TAF pces 6, 7, 12, 13, 14).

Par ailleurs, il n'est pas alloué de dépens. L'autorité inférieure, qui a pourtant obtenu gain de cause, n'y a pas droit (art. 64 al. 1 PA et art. 7 al. 1 et 3 du règlement concernant les frais, dépens et indemnités fixés par le Tribunal administratif fédéral [FITAF, RS 173.320.2]).

Par ces motifs, le Tribunal administratif fédéral prononce :**1.**

Le recours est rejeté dans la mesure où il n'est pas sans objet, et la décision du 28 novembre 2014 est confirmée. En particulier, l'émolument de CHF 2'000.- est dû par la recourante.

2.

La requête tendant à l'audition de témoins est rejetée.

3.

Les frais de procédure, d'un montant de CHF 1'500.-, sont mis à la charge de la recourante. Ce montant est compensé par l'avance de frais déjà versée au cours de l'instruction du recours.

4.

Il n'est pas alloué de dépens.

5.

Le présent arrêt est adressé :

- à la recourante (Acte judiciaire)
- à l'autorité inférieure (n° de réf. [...] ; Acte judiciaire)
- à l'Office fédéral des assurances sociales (Recommandé)
- à la Commission de haute surveillance (Recommandé)

La présidente du collège : La greffière :

Madeleine Hirsig-Vouilloz Isabelle Pittet

Indication des voies de droit :

La présente décision peut être attaquée devant le Tribunal fédéral, Schweizerhofquai 6, 6004 Lucerne, par la voie du recours en matière de droit public, dans les trente jours qui suivent la notification (art. 82 ss, 90 ss et 100 LTF). Le mémoire doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. La décision attaquée et les moyens de preuve doivent être joints au mémoire, pour autant qu'ils soient en mains du recourant (art. 42 LTF).

Expédition :