

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1054/2018

ATAS/324/2019

COUR DE JUSTICE
Chambre des assurances sociales

Arrêt du 17 avril 2019

4^{ème} Chambre

En la cause

Monsieur A_____, domicilié à CAROUGE, comparant avec
élection de domicile en l'étude de Maître Meryl BUA

recourant

contre

SERVICE DES PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES, sis route
de Chêne 54, GENÈVE

intimé

**Siégeant : Catherine TAPPONNIER, Présidente; Rosa GAMBÀ et Larissa
ROBINSON-MOSER, Juges assesseurs**

OEN FAIT

1. Monsieur A_____ (ci-après l'intéressé ou le recourant), né le _____ 1948, ressortissant espagnol au bénéfice d'un permis C, est au bénéfice d'une rente d'invalidité dès le 1^{er} juillet 2011.
2. L'intéressé a déclaré le 28 août 2012 au service des prestations complémentaires (ci-après le SPC ou l'intimé) ne pas posséder de biens immobiliers en Suisse ou à l'étranger.
3. Par décision du 14 novembre 2012, le SPC a octroyé des prestations complémentaires à l'intéressé dès le 1^{er} juillet 2011.
4. L'intéressé a depuis lors reçu plusieurs décisions du SPC après recalcul de ses prestations, lesquelles l'invitaient à contrôler attentivement les montants indiqués sur le plan de calcul joint afin de s'assurer qu'ils correspondaient bien à sa situation actuelle.
5. Le 9 septembre 2016, le SPC a informé l'intéressé qu'il entreprenait la révision périodique de son dossier et lui a demandé de lui transmettre à cette fin diverses pièces, notamment la déclaration des biens immobiliers.
6. Le 7 octobre 2016, le Conseiller d'État en charge du Département de l'emploi, des affaires sociales et de la santé (ci-après le DEAS) a adressé une lettre à l'intéressé, en sa qualité de bénéficiaire des prestations complémentaires, l'informant qu'un nouvel article du code pénal (art. 148a CP) permettait dorénavant de poursuivre, sur le plan pénal, toute personne qui obtenait des prestations d'une assurance sociale ou d'aide sociale en fournissant des informations fausses ou incomplètes ou en dissimulant des informations, par exemple des biens mobiliers ou immobiliers en Suisse et/ou à l'étranger, qui auraient pu influencer l'octroi ou le montant des prestations. À la même date était également entré en vigueur un nouvel art. 66a CP, qui imposait au juge de prononcer l'expulsion de Suisse, pour une durée de 5 à 15 ans, de toute personne étrangère condamnée pour un certain nombre d'infractions, y compris à l'art. 148a précité. Ce n'était qu'exceptionnellement que le juge pourrait renoncer à cette expulsion en tenant compte de la situation particulière de la personne condamnée. En raison de la gravité des conséquences de cette disposition, et en accord avec le Procureur général, il avait été décidé de renoncer à dénoncer pénalement toute personne qui, spontanément, d'ici au 31 décembre 2016, communiquerait des éléments qui n'auraient pas été pris en considération pour le calcul des prestations complémentaires.
7. Par courrier du 3 novembre 2016, reçu le lendemain, l'intéressé a transmis au SPC, suite à son courrier du 9 septembre 2016, divers documents, dont la déclaration de biens immobiliers, signée le 3 novembre 2016, dans laquelle il indiquait posséder une maison mitoyenne à Chauchina, Grenade, en Espagne, qu'il avait achetée EUR 24'000.-. Il a également transmis les justificatifs des rentes de la sécurité sociale espagnole que lui-même et son épouse touchaient.

8. Le 23 novembre 2016, le SPC a constaté que le bien immobilier à Grenade et les rentes de vieillesse de la sécurité sociale espagnole ne lui avaient pas été déclarés et lui a demandé de lui adresser en conséquence :
- la copie de l'acte d'acquisition du bien immobilier ;
 - une évaluation de la valeur vénale actuelle du marché, en précisant que les valeurs fiscales n'étaient pas reconnues et qu'il lui appartenait de déléguer un expert immobilier agréé si nécessaire ;
 - une évaluation de la valeur locative actuelle du marché ;
 - les justificatifs de la rente de sécurité sociale espagnole.
9. Par pli 16 janvier 2017, reçu le 19 suivant, l'intéressé a transmis au SPC les documents suivants en espagnol :
- un certificat du registre de la propriété avec une copie de l'acte d'achat de sa propriété de Grenade ;
 - une évaluation de la valeur vénale actuelle (EUR 72'250.-) de la propriété ainsi que de sa valeur locative (EUR 350.- par mois) effectuée par un architecte agréé le 12 décembre 2016 ;
 - les justificatifs de sa rente espagnole, pour les années 2013 à 2015, qu'il avait commencé à percevoir à partir de 2013, année de ses 65 ans.
10. Le 30 janvier 2017, le SPC a informé l'intéressé avoir repris le calcul des prestations complémentaires avec effet au 1^{er} juillet 2011, en tenant compte de son bien immobilier sis en Espagne, de sa rente de la sécurité sociale espagnole avec effet au 1^{er} juillet 2013, du départ de sa fille de son domicile au 31 août 2014, de l'augmentation de son loyer au 1^{er} novembre 2015 ainsi que de l'arrêt définitif de travail de son épouse au 30 septembre 2016. Il apparaissait qu'il avait perçu trop de prestations pour la période du 1^{er} juillet 2011 au 31 janvier 2017 et qu'il devait CHF 81'697.40 au SPC. Les montants en euros avaient été convertis en francs suisses selon les cours de change annuels moyens de chaque année respective. Ces cours de change étaient publiés par la Banque centrale européenne et/ou les caisses de compensation suisses. Dès le 1^{er} février 2017, sa prestation mensuelle s'élèverait à CHF 126.-.

En annexe de son courrier, le SPC a joint :

a. Une décision du 24 janvier 2017 informant l'assuré que son droit aux prestations complémentaires avait été recalculé et qu'il en résultait un trop-versé pour la période rétroactive.

À teneur des plans de calcul annexés, le SPC a pris en compte :

- pour la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 2011, CHF 97'193.60 de fortune immobilière et CHF 5'650.- de produit des biens immobiliers ;

-
- pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2012, CHF 88'833.55 de fortune immobilière et CHF 5'164.05 de produit des biens immobiliers ;
 - pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2013, CHF 88'694.10 de fortune immobilière et CHF 5'155.90 de produit des biens immobiliers ;
 - pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014, CHF 86'873.40 de fortune immobilière et CHF 5'050.10 de produit des biens immobiliers ;
 - pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015, CHF 78'282.90 de fortune immobilière et CHF 4'550.70 de produit des biens immobiliers ;
 - pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016, CHF 77'859.30 de fortune immobilière et CHF 4'510.40 de produits des biens immobiliers ;
 - pour la période dès le 1^{er} janvier 2017, CHF 77'517.05 de fortune immobilière et CHF 4'506.20 de produit des biens immobiliers.

Le SPC précisait, s'agissant de la fortune immobilière, que lorsque des immeubles ou bienfonds ne servaient pas d'habitation au requérant ou à une personne comprise dans le calcul des prestations complémentaires, la valeur de ces biens était prise en compte à leur valeur vénale et le revenu pris en compte correspondait au loyer encaissé ou à un revenu déterminé sur la base de la valeur du bien selon le taux forfaitaire de l'administration fiscale cantonale genevoise.

b. Une décision du 24 janvier 2017, par laquelle le SPC demandait le remboursement du subside de l'assurance-maladie pour l'année 2013 concernant l'intéressé et son épouse avec un montant total à rembourser de CHF 5'249.40.

Les décisions précitées ont été établies sur la base d'une note dont il ressort notamment que le SPC s'est référé aux données statistiques de l'European Central Bank pour établir le taux de change en 2017 (1.0729 le 19 janvier 2017) et qu'il a pris en compte le cours de conversion des rentes de la sécurité sociale étrangère et des fortunes mobilières et immobilières pour les pays de l'Union Européenne, précisant que pour les années échues, le taux était figé au 31 décembre. Les taux retenus étaient :

- jusqu'au 31 décembre 2012 : voir cours de conversion CEE ;
 - cours de change au 31 décembre 2013 (figé) EUR 1 = CHF 1.2276 ;
 - cours de change au 31 décembre 2014 (figé) EUR 1 = CHF 1.2024 ;
 - cours de change au 31 décembre 2015 (figé) EUR 1 = CHF 0.1456 ;
 - cours de change au 31 décembre 2016 (figé) EUR 1 = CHF 1.0739.
11. Le 23 février 2017, l'intéressé, assisté de DAS protection Juridique SA, a formé opposition contre les décisions rendues par le SPC le 24 janvier 2017, faisant valoir que dans la mesure où il avait fait une annonce volontaire suite au courrier du DEAS du 7 octobre 2016, il fallait limiter l'étendue de la restitution des prestations à cinq ans. Par ailleurs, il fallait tenir compte de la valeur vénale de son bien

immobilier pour les calculs rétroactifs et ordonner une contre-expertise sur la valeur du bien immobilier en 2016.

12. Le 11 décembre 2017, le SPC a informé l'intéressé qu'il avait recalculé le montant de ses prestations dès le 1^{er} janvier 2018 en tenant compte notamment du montant des primes moyennes cantonales de l'assurance-maladie pour l'année 2018, précisant que les montants destinés à la couverture des besoins vitaux demeuraient inchangés.
13. Le 9 janvier 2018, l'intéressé a formé opposition contre la décision du SPC du 11 décembre 2017, rappelant qu'il avait déjà formé opposition contre ses précédentes décisions et qu'il était encore dans l'attente de sa détermination. Il sollicitait des explications quant aux montants retenus au titre de fortune immobilière et de produits des biens immobiliers et compléterait, sur cette base, son opposition.

L'assuré a transmis en annexe de son opposition au SPC une pièce établie le 22 février 2017 par « Ayuntamiento de Chauchina » mentionnant un numéro d'identification fiscale relative à la valeur de son bien immobilier situé à Grenade, pour 2011, faisant état d'une « base liquidable » de 24'998.85.

14. Le 25 janvier 2018, le SPC, faisant suite à l'opposition formée par l'intéressé le 9 janvier 2018, l'a informé que le montant de CHF 77'517.05 correspondait à la valeur vénale de son bien, estimé à EUR 72'250.- selon le rapport du 12 décembre 2016, au taux de 1,0729. Le montant de CHF 4'506.20 correspondait à la valeur locative du bien estimée à EUR 350.- par mois, soit EUR 4'200.- par année. Un délai au 15 février 2018 lui était octroyé pour compléter son opposition avec tout justificatif prouvant les montants avancés.
15. Le 14 février 2018, le recourant a fait valoir qu'il avait acheté son bien immobilier le 23 février 1995 pour l'équivalent de CHF 24'415.-. Il avait produit une expertise le 22 février 2017 qui estimait son bien à EUR 24'998.85. C'était cette valeur dont il fallait tenir compte dans les calculs et non celle établie le 12 décembre 2016, qui était formellement contestée.
16. Par décision du 20 février 2018, le SPC a rejeté les oppositions formées par l'intéressé contre ses deux décisions du 24 janvier 2017 et celle du 11 décembre 2017. En réclamant le remboursement des prestations versées à tort du 1^{er} juillet 2011 au 31 décembre 2017, le SPC avait appliqué un délai de péremption supérieur à cinq ans (art. 25 al. 2 phr. 2 LPGA). Pour que le délai de prescription plus long prévu par le droit pénal s'applique, il n'était pas nécessaire que l'auteur de l'infraction ait été condamné (ATF 118 V 193 consid. 4a; 113 V 256 consid. 4a). Le délai de prescription de l'action pénale pour l'infraction prévue à l'art. 31 LPC était de sept ans. En l'occurrence, suite à la révision du dossier de l'assuré, le SPC avait découvert, à réception des justificatifs, que celui-ci possédait des éléments de fortune à l'étranger qui ne lui avaient pas été déclarés. La découverte de ces éléments justifiait la révision du dossier et un nouveau calcul des prestations.

L'omission d'annoncer l'existence de ces éléments, lors du dépôt de la demande de prestations et ultérieurement, malgré les courriers annuels de communication importante et les décisions de mise à jour l'invitant à contrôler les plans de calcul et à annoncer toute modification ou erreur, constituait une négligence grave. L'assuré n'avait en effet jamais réagi aux décisions établies chaque année alors qu'elles reflétaient une situation financière inexacte. Il était ainsi manifeste qu'il avait manqué à son obligation de communiquer (au sens de l'art. 31 LPC, en vigueur dès le 1^{er} janvier 2008 et de l'art. 16 al. 1 aLPC en vigueur jusqu'au 31 décembre 2007). L'assuré avait ainsi réalisé les infractions prévues à ces dernières dispositions. Ainsi, le principe de la révision et son étendue dans le temps ne pouvaient être que confirmés.

Dans son opposition, l'intéressé contestait les montants retenus pour son bien immobilier exposant qu'en 2011, la valeur du bien s'élevait à EUR 24'998.85. Le justificatif fourni par l'intéressé à l'appui de son opposition faisait état d'une valeur fiscale de EUR 24'998.85. Les immeubles ne servant pas d'habitation au requérant ou à une personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire étaient pris en compte à la valeur vénale. Selon l'attestation produite par l'intéressé lors de la révision du dossier, la valeur vénale s'élevait à EUR 72'250.- et le produit de la fortune était estimé à EUR 350.- par mois. La conversion en francs suisses selon le taux de référence fixé par les directives de l'Office fédéral des assurances sociales (ci-après les DPC) se faisait au 1^{er} janvier de chaque année. Il n'était pas tenu compte des frais d'entretien du bâtiment dans les plans de calcul, le bien étant situé à l'étranger. Force était de constater que le montant retenu au titre de fortune immobilière était justifié, étant relevé que seule une fraction de la fortune était prise en compte dans le calcul de la prestation annuelle après la déduction d'une franchise de CHF 60'000.-. En conclusion, les décisions du 24 janvier 2017 et celle du 11 décembre 2017 étaient confirmées.

17. Le 28 mars 2018, l'intéressé a formé recours contre la décision sur opposition du 20 février 2018 auprès de la chambre des assurances sociales de la Cour de justice. Il faisait valoir que suite au courrier du 7 octobre 2016 du DEAS, il avait spontanément informé le SPC que son épouse et lui étaient propriétaires d'un bien immobilier sis en Espagne. Il s'agissait d'une petite maison, construite en 1981, qui avait été acquise par eux le 23 février 1995 pour 2'500'000.- pesetas, correspondant à CHF 24'415.-, selon le taux de change applicable à l'époque.

À la demande du SPC, l'intéressé avait fait établir par un architecte la valeur du bien immobilier à cette époque. L'architecte l'avait estimée, au 12 décembre 2016, à EUR 72'250.- et la valeur locative à EUR 350.- par mois. Le SPC avait retenu que la valeur du bien était de EUR 72'250.- pendant les six dernières années, soit de 2011 à 2017, en appliquant le taux de change en cours selon ces périodes. Il n'avait ainsi pas tenu compte de la valeur vénale réelle du bien immobilier en question dans le cadre de son calcul rétroactif, mais avait appliqué, de manière artificielle, une valeur estimée au 31 décembre 2016 pour toute la période de restitution

considérée. Or, la valeur retenue était peu vraisemblable, dès lors qu'il ressortait d'une expertise du 22 février 2017 que la valeur du bien immobilier était estimée en 2011 à EUR 24'998.85. Il était inconcevable de tenir compte d'une valeur près de quatre fois supérieure à celle-ci pour l'année 2011. À cela s'ajoutait qu'il était notoire qu'une crise immobilière avait durement frappé l'Espagne entre 2008 et 2016, ce qui avait fait chuter de manière considérable le prix de l'immobilier à ces périodes. L'expertise du 5 mars 2018 faisait état d'une valeur vénale de EUR 60'322.98, soit une valeur bien inférieure à celle réalisée en 2016, ce qui démontrait que le marché de l'immobilier en Espagne était toujours très fluctuant. Dès lors qu'il s'agissait d'une valeur plus actuelle que celle de l'expertise du 12 décembre 2016, c'était cette valeur qui devait être prise en compte dans le calcul des droits du recourant à compter du 1^{er} janvier 2018. Les mêmes critiques étaient élevées à l'égard des valeurs locatives retenues par l'intimé dans ses calculs dès lors qu'elles étaient toutes fondées sur le rapport du 12 décembre 2016. En conséquence, il y avait lieu d'annuler la décision du SPC et d'ordonner une expertise de la valeur vénale et de la valeur locative du bien immobilier pour les années 2012 à 2017 avant de rendre une nouvelle décision.

Le SPC avait appliqué à tort un délai de péremption supérieur à cinq ans. Les conditions objectives de l'infraction de l'art. 31 al. 1 let. a LPC n'étaient pas réalisées. De plus, dès lors que le DEAS avait renoncé à toute poursuite pénale, l'intimé n'était pas fondé à appliquer des dispositions administratives de droit pénal relatives à des infractions non poursuivies.

L'intimé aurait dû prendre en compte dans ses calculs les frais d'entretien de l'immeuble. Il ne ressortait pas des dispositions légales concernées ni de la jurisprudence qu'il n'y avait pas lieu d'en tenir compte du fait que le bien immobilier se trouvait à l'étranger.

Le recourant contestait les taux de change appliqués par l'intimé. Il y avait lieu d'appliquer les DPC pour déterminer le taux de conversion applicable pour le calcul de la fortune immobilière et de la valeur locative. L'intimé avait fait une mauvaise lecture des DPC en appliquant des taux de change pour les années 2011 à 2017 correspondant à la valeur moyenne du cours pour ces années. La décision sur opposition du 20 février 2018 mentionnait par ailleurs que le taux de change appliqué était celui du 1^{er} janvier de l'année en cours, contrairement à ce que prévoyaient des DPC. S'agissant de l'année 2016, l'intimé avait appliqué un taux de change de 1.0739 sur la valeur du bien immobilier estimé à EUR 72'250.-, ce qui correspondait à CHF 77'589.28. Or dans la décision du 24 janvier 2017, l'intimé avait retenu pour cette même année un montant de CHF 77'859.28 de manière erronée.

18. Par réponse du 25 avril 2018, l'intimé a conclu au rejet du recours. Le recourant n'avait pas annoncé son bien lors de la constitution de son dossier ni réagi aux décisions établies chaque année alors qu'elles reflétaient une situation financière inexacte. Ainsi, quand bien même une amnistie pénale conditionnelle pour toute

dénonciation spontanée avait été prévue, force était d'admettre que le recourant était conscient qu'il retenait une information qu'il avait l'obligation de transmettre au SPC, commettant ainsi un acte par dol éventuel. Il avait ainsi manqué à son obligation de communiquer au sens de l'art. 31 LPC, en vigueur dès le 1^{er} janvier 2008, et de l'art. 16 al. 1 aLPC, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2007, et avait ainsi réalisé ces infractions. Ainsi, le principe de la révision et son étendue dans le temps ne pouvaient être que confirmés.

Le recourant était propriétaire d'un bien immobilier en Espagne depuis 1994. Les immeubles ne servant pas d'habitation au requérant étaient pris en compte à la valeur vénale. Le SPC ayant découvert, lors de la révision de septembre 2016, l'existence du bien immobilier du recourant, il ne pouvait que se fonder sur l'attestation établie le 12 décembre 2016 et produite par le recourant dans la procédure d'opposition, faisant état de la valeur vénale de EUR 72'250.- et d'un produit de la fortune de EUR 350.- par mois. Le recourant avait produit à l'appui de ses oppositions un justificatif faisant état d'une valeur fiscale de EUR 24'998.85 au 22 février 2017 ainsi qu'une nouvelle estimation à l'appui de son recours, constituant un fait nouveau, faisant état d'une valeur vénale de EUR 60'322.98 et d'un produit de la fortune de EUR 320.- par mois au 5 mars 2018. Ces estimations n'étaient au demeurant pas traduites en français. Par ailleurs, le recourant avait produit uniquement des estimations actuelles contraignant ainsi le SPC à se fonder sur les estimations fournies sans que les variations de la valeur pour les années litigieuses ne soient indiquées. Force était de constater que le montant retenu au titre de fortune immobilière était justifié, étant relevé que seule une fraction de la fortune était prise en compte dans le calcul de la prestation annuelle après déduction d'une franchise de CHF 60'000.-.

S'agissant des taux de conversion des devises, le SPC appliquait par analogie à la fortune sise à l'étranger ceux prévus pour les rentes étrangères par DPC (n. 3451.01 et ss DPC), à savoir les taux fixés par la Commission administrative des communautés européennes pour la sécurité sociale des travailleurs migrants et publiés au Journal officiel de l'Union européenne jusqu'au 31 décembre 2012 et ceux publiés par la banque centrale européenne dès le 1^{er} janvier 2013.

19. Le 18 juin 2018, le recourant a répliqué que le SPC ne lui avait jamais demandé de traduction des pièces produites en espagnol. Il remettait toutefois au tribunal une traduction libre des expertises du 12 décembre 2016 et du 5 mars 2018, desquelles il ressortait que le bien immobilier était une construction modeste, de faible qualité et situé dans une zone peu développée dont la valeur se dépréciait. Le SPC ne pouvait lui opposer qu'il ne lui avait pas remis d'expertise faisant état de l'évolution de la valeur du bien entre 2011 et 2017, dès lors qu'il n'avait pas demandé que l'expertise porte sur ces années. Le SPC devait tenir compte de l'évolution de la valeur du bien immobilier sur toute la période de restitution litigieuse, ce qu'il n'avait pas fait. En conséquence, la décision devait être annulée et renvoyée au SPC pour nouvelle instruction. Enfin, le fait que seule une fraction de la fortune avait été

prise en compte dans le calcul des prestations complémentaires annuelles après déduction d'une franchise de CHF 60'000.- n'était pas un élément suffisant pour admettre la validité de la décision entreprise. Si la valeur du bien immobilier pour les années 2011 à 2016 et 2017 était inférieure à celle retenue par le SPC, il était évident que cela aurait un impact sur le montant à restituer. Compte tenu de sa situation financière très difficile, une baisse même minime du montant à restituer revêtait une importance notable.

Le recourant maintenait sa demande de prise en compte des frais d'entretien de l'immeuble par le SPC, conformément à ce que prévoyaient la loi et la jurisprudence.

Les explications du SPC sur le taux de change applicable de 2011 à 2018 n'étaient pas convaincantes. S'il était possible que le SPC ait appliqué les taux publiés par la Banque centrale européenne, il semblait toutefois qu'il avait appliqué des moyennes annuelles du cours alors que les DPC prévoyaient que c'était le dernier jour du cours du mois précédant le droit qui devait être utilisé. La décision entreprise était donc erronée sur ce point également.

Preuve en était par exemple que pour le calcul du droit aux prestations du 1^{er} juillet 2011 au 31 décembre 2011, le SPC avait utilisé un taux de change de 1.34524, alors que le cours applicable au 30 juin 2011 était de 1.2071. Appliqué au montant de EUR 72'250.-, cela correspondait à CHF 87'213.-, soit près de CHF 10'000.- de moins qu'avec le taux de change retenu par le SPC.

Enfin, une erreur figurait dans les plans de calcul de l'année 2016. Alors que la valeur du bien immobilier de EUR 72'250.- était de CHF 77'589.28 au taux de change retenu par le SPC, c'était un montant de CHF 77'859.30 qui avait été retenu au titre de fortune immobilière dans les plans de calcul de la restitution.

En conclusion, le recourant maintenait ses conclusions et concluait à l'annulation de la décision entreprise.

À l'appui de son écriture, le recourant a notamment produit :

- une traduction libre du rapport du 12 décembre 2016 dont il ressort que l'estimation était faite par un membre du collège officiel des architectes de Grenade à la demande de l'intéressé. Elle concernait un logement individuel mitoyen de 206 m² au sol, sur deux étages, disposant de cours à l'avant et à l'arrière (129 m² construits). Le bien était localisé à la rue B_____, sur la commune de Chauchina, à Grenade. Le logement était bâti avec des matériaux de qualité moyenne et présentait un état de conservation propre à son ancienneté de plus de 35 ans, ce qui dépréciait son estimation. La valeur du marché du bien était estimée à EUR 72'250.- et la valeur locative à EUR 350.- par mois.
- une traduction libre du rapport établi le 5 mars 2018 par un architecte de Grenade pour déterminer la valeur économique du logement. Pour ce faire,

l'architecte avait étudié les offres publiées de vente de logements similaires qu'il décrivait. Il en résultait que le prix moyen au m² était de EUR 467.62. La valeur marchande moyenne du bien était de EUR 60'322.98. Il fallait tenir compte dans l'estimation qu'il existait des maisons actuellement en vente plus récentes avec de meilleures caractéristiques de construction et un grand nombre de parcelles disponibles dans la municipalité avec une qualification résidentielle pour de nouvelles constructions qui, de ce fait, commençait à être « réactivées », ce qui favoriserait un maintien de la valeur et même une possible dépression progressive du bien immobilier. Pour déterminer le prix du loyer, il y avait moins de données publiées. Les prix indiqués par les agences immobilières locales se situaient entre EUR 300.- et 350.- par mois pour des maisons individuelles de trois chambres. Une offre de location pour un appartement à Chauchina de trois pièces mentionnait un loyer de EUR 320.- par mois. La valeur locative retenue était de EUR 320.- par mois.

- un extrait du site internet Currency Converter, ECB Statistical Data Warehouse, dont il ressort qu'au 30 juin 2011, 1 EUR valait CHF 1.21.
20. Par duplique du 13 août 2018, le SPC a constaté que la valeur du bien immobilier retenue pour 2016 comportait effectivement une erreur dans la décision de prestations complémentaires du 24 janvier 2017. Le montant retenu aurait dû être de CHF 77'589.30 et non pas de CHF 77'859.30. Par ailleurs, après nouvel examen des arguments soulevés par le recourant, le SPC estimait que le montant forfaitaire afférent aux frais d'entretien du bâtiment pouvait être pris en considération. Pour le surplus, le SPC estimait qu'en l'absence d'éléments probants fournis par le recourant, il n'y avait pas lieu de tenir compte de supposées variations de la valeur du bien immobilier entre 2011 et 2017. En conséquence, le SPC concluait à l'admission très partielle du recours et à son rejet pour le surplus.
21. Lors d'une audience du 23 janvier 2019 :
- a. le recourant a déclaré à la chambre de céans qu'il estimait que le SPC ne devait pas tenir compte de la valeur vénale de EUR 72'250.- qui ressortait de l'expertise de 2016. Il avait fait établir une nouvelle expertise, qui avait fait l'objet d'un rapport le 5 mars 2018, sans demander à l'expert de déterminer l'évolution de la valeur du bien entre 2011 et 2016.
 - b. Son conseil a indiqué qu'il était d'avis que la somme de 24'998.85 qui figurait dans le document du 22 février 2017 sous l'intitulé « base liquidable » correspondait à la valeur vénale. Il prenait note du fait qu'il leur appartenait de faire traduire les pièces produites en espagnol pour qu'elles soient prises en compte par la chambre de céans, sauf si l'intimé ne contestait pas leur contenu, en particulier le prix de vente du bien en 1995.
 - c. La représentante de l'intimé a indiqué qu'il ne lui semblait pas nécessaire de faire traduire l'ensemble du contrat de vente. La personne qui s'était occupée de ce dossier au SPC parlait bien espagnol. Si elle avait considéré que la valeur précitée

était une valeur vénale, elle l'aurait dit, alors qu'elle avait mentionné une valeur fiscale. Le SPC avait l'habitude de ce type de document et c'était clairement une valeur fiscale. C'était pour cette raison que le SPC avait demandé à l'intéressé des documents prouvant la valeur vénale. C'était à lui de la démontrer. Il était d'usage de demander la valeur vénale actuelle, mais pas celle des années antérieures. En revanche, il arrivait que l'intéressé demande à compléter son dossier. Dans ce cas, il était invité à prouver ce qu'il avançait.

22. Le 4 février 2019, le recourant a rappelé que lors de l'audience l'intimé n'avait pas contesté le montant de l'achat du bien en Espagne, à savoir 2'500'000.- pesetas, soit CHF 24'415.-. La traduction de l'acte de vente ne se justifiait donc pas. La pièce 10 qu'il avait produite attestait de la valeur de son bien. Elle retenait, en 2011, une valeur du sol de EUR 4'742.84 et une valeur de la construction de EUR 20'256.01, soit une valeur cadastrale totale de CHF 24'998.85. Ainsi, la valeur du bien en 2011 demeurait au même niveau qu'en 1995, ce d'autant plus que les taxes étaient à ce niveau également. La valeur de liquidation « base liquidable » reprenait la valeur fiscale du terrain, ce qui attestait du fait que la prise de valeur du bien ne pouvait avoir atteint le niveau retenu par l'intimé s'agissant de l'année 2011, de même que pour les années suivantes.

Les annonces figurant en fin de l'expertise du 5 mars 2019 étaient reprises, s'agissant de leur contenu et des prix qu'elles annonçaient, dans l'expertise, qui avait été traduite. Il était donc renoncé à la traduction de ces annonces. Le recourant maintenait intégralement les conclusions de son recours et demandait l'annulation de la décision entreprise.

Le recourant a produit à l'appui de son écriture une traduction libre de « l'expertise » du 22 février 2017, dont il ressort que ce document a été établi le 22 février 2017 par le service fiscal provincial. Il mentionne un recouvrement par prélèvement automatique, facturé le 15 septembre 2011, sur les biens immobiliers de la municipalité de Chauchina (Grenade) pour le contribuable (le recourant). Le lieu de situation de la parcelle est précisé ainsi que le nom de son titulaire (le recourant) avec une valeur au sol de 4'742.84, une valeur de construction de 20'256.01 et une valeur cadastrale totale de 24'198.85. L'année de valeur est 2011. La base « liquidable » est de 24'998.85, le taux 0.57 et la cotisation intégrale de 240.49. La cotisation de « liquidation » payée était de 240.49.

23. Le 5 février 2019, l'intimé a informé la chambre de céans qu'il n'avait pas d'observations complémentaires, si ce n'était de rappeler que la valeur cadastrale ou fiscale à laquelle le recourant se référait n'avait qu'une valeur administrative, qui ne représentait en aucun cas la valeur du bien immobilier sur le marché, soit la valeur vénale dont il devait tenir compte. Il persistait dans ses conclusions.
24. Sur ce, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Conformément à l'art. 134 al. 1 let. a ch. 3 de la loi sur l'organisation judiciaire, du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), la chambre des assurances sociales de la Cour de justice connaît en instance unique des contestations prévues à l'art. 56 de la loi fédérale sur la partie générale du droit des assurances sociales, du 6 octobre 2000 (LPGA - RS 830.1) relatives à la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 6 octobre 2006 (LPC - RS 831.30). Elle statue aussi, en application de l'art. 134 al. 3 let. a LOJ, sur les contestations prévues à l'art. 43 de la loi cantonale sur les prestations complémentaires cantonales du 25 octobre 1968 (LPCC - J 4 25).

Sa compétence pour juger du cas d'espèce est ainsi établie.

2. Interjeté dans les forme et délai légaux, le recours est recevable (art. 56 al. 1 et 60 al. 1 LPGA; art. 9 de la loi cantonale sur les prestations fédérales complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité, du 14 octobre 1965 [LPFC; RS/GE J 4 20]; art. 43 LPCC ; art. 61 let. b LPGA).
3. a. L'objet du litige dans la procédure administrative est le rapport juridique qui – dans le cadre de l'objet de la contestation déterminé par la décision – constitue, d'après les conclusions du recours, l'objet de la décision effectivement attaqué (ATF 125 V 414 consid. 1b et 2 et les références citées).

Le juge des assurances sociales apprécie la légalité des décisions attaquées, en règle générale, d'après l'état de fait existant au moment où la décision litigieuse a été rendue. Les faits survenus postérieurement, et qui ont modifié cette situation, doivent normalement faire l'objet d'une nouvelle décision administrative (ATF 121 V 366 consid. 1b et les références). Les faits survenus postérieurement doivent cependant être pris en considération dans la mesure où ils sont étroitement liés à l'objet du litige et de nature à influencer l'appréciation au moment où la décision attaquée a été rendue (ATF 99 V 102 et les arrêts cités; arrêt du Tribunal fédéral des assurances I 321/04 du 18 juillet 2005 consid. 5).

b. En l'espèce, le litige porte sur le montant demandé en restitution par l'intimé au recourant et celui des prestations complémentaires du 1^{er} juillet 2011 au 31 janvier 2017 et dès le 1^{er} février 2017 ; plus particulièrement, sur la valeur du bien immobilier en Espagne à prendre en compte par l'intimé (estimation et taux de change) et le nombre d'années sur lequel porte la demande de restitution.

Le litige ne porte pas sur la prise en compte de l'expertise du 28 mars 2018 sur le droit aux prestations du recourant dès janvier 2018, qui doit faire l'objet d'une nouvelle décision.

4. a. Sur le plan fédéral, les personnes qui ont leur domicile et leur résidence habituelle en Suisse et qui remplissent les conditions personnelles prévues aux art. 4, 6 et 8 LPC ont droit à des prestations complémentaires.

Les prestations complémentaires fédérales se composent de la prestation complémentaire annuelle et du remboursement des frais de maladie et d'invalidité (art. 3 al. 1 LPC). L'art. 9 al. 1 LPC dispose que le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la part des dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants.

Selon l'art. 11 al. 1 LPC, les revenus déterminants comprennent notamment : le produit de la fortune mobilière et immobilière (let. b); un quinzième de la fortune nette, dans la mesure où elle dépasse CHF 37'500.- pour les personnes seules; si le bénéficiaire de prestations complémentaires ou une autre personne comprise dans le calcul de ces prestations est propriétaire d'un immeuble qui sert d'habitation à l'une de ces personnes au moins, seule la valeur de l'immeuble supérieure à CHF 112'500.- entre en considération au titre de la fortune (let. c); les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi (let. g).

La fortune, au sens de l'art. 11 al. 1 let. b et c LPC, comprend toutes les choses mobilières et immobilières ainsi que les droits personnels et réels qui sont la propriété de l'assuré et qui peuvent être transformés en espèces (par le biais d'une vente ou d'un nantissement par exemple) pour être utilisés (MULLER, Bundesgesetz über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung, 2006 n. 35, JÖHL, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, SBVR XIV, 2016, n. 163 p. 1844s).

La notion englobe le produit transférable en Suisse d'une fortune qui se trouve à l'étranger (ch. 3431.01 DPC).

En vertu de l'art. 17 de l'ordonnance sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité, du 15 janvier 1971 (OPC-AVS/AI – RS 831.301), la fortune prise en compte est évaluée selon les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton du domicile (al. 1). Lorsque l'immeuble ne sert pas à l'habitation du requérant ou à une personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire, il est pris en compte à sa valeur vénale (al. 4), soit la valeur du marché (ch. 3444.02 DPC). Dans ses commentaires concernant la modification de l'OPC-AVS/AI entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1992, l'OFAS a relevé à propos de l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI que la valeur vénale, soit la valeur qu'atteindrait un immeuble au cours de transactions normales, est en règle générale nettement plus élevée que la valeur fiscale; il ne se justifie pas d'effectuer une réévaluation jusqu'à concurrence de la valeur vénale tant que le bénéficiaire de prestations complémentaires ou toute autre personne comprise dans le calcul de ladite prestation vit dans sa propre maison; cela dit, il n'en va pas de même si l'immeuble ne sert pas d'habitation aux intéressés, et force est de penser qu'il convient alors de prendre en compte la valeur que l'immeuble représente véritablement sur le marché; il ne serait pas équitable de garder un immeuble pour les héritiers, à la charge de la collectivité publique qui octroie des prestations complémentaires (arrêt du Tribunal fédéral P. 13/01 du 25 février 2002 consid. 5c/aa; RCC 1991 p. 424).

Si la valeur actuelle (valeur du marché) d'un immeuble à l'étranger n'est pas connue, on peut se fonder sur une estimation établie à l'étranger s'il n'est pas raisonnablement possible de procéder à une autre estimation (arrêt du Tribunal fédéral 9C_540/2009 du 17 septembre 2009; ATAS/40/2018; ch. 3444.03 DPC).

Dans un arrêt du 29 mars 2018 (ATAS/319/2018), la chambre de céans a jugé que le SPC ne pouvait se contenter d'une estimation de la valeur du bien immobilier effectuée le 15 septembre 2016, soit près de sept ans plus tard et qu'il aurait dû requérir une estimation de la valeur du marché du bien immobilier en 2009 ainsi que la variation de cette valeur pour les années suivantes. La recourante était invitée, comme le lui avait demandé l'intimé par courrier du 5 août 2016, à lui transmettre l'estimation officielle de la valeur vénale du bien immobilier, au 31 décembre 2012, 31 décembre 2013, 31 décembre 2014, et 31 décembre 2015, conformément à son obligation de collaborer (art. 28 al. 2 LPGA).

b. Sur le plan cantonal, ont droit aux prestations complémentaires cantonales les personnes qui remplissent les conditions de l'art. 2 LPCC et dont le revenu annuel déterminant n'atteint pas le revenu minimum cantonal d'aide sociale applicable (art. 4 LPCC).

Le montant annuel de la prestation complémentaire cantonale correspond à la part des dépenses reconnues qui excède le revenu annuel déterminant de l'intéressé (art. 15 al. 1 LPCC).

L'art. 5 al. 1 LPCC stipule que le revenu déterminant est calculé conformément aux règles fixées dans la loi fédérale et ses dispositions d'exécution, moyennant quelques adaptations, non pertinentes pour le cas d'espèce.

c. Pour déterminer le taux de conversion applicable pour le calcul de la fortune immobilière et de la valeur locative y relative, il y a lieu d'appliquer les DPC. Depuis le 1^{er} janvier 2013, les DPC prévoient que pour les rentes et pensions versées en devises d'États parties à l'accord sur la libre circulation des personnes CH-UE ou à la Convention AELE, le cours de conversion applicable est celui du jour publié par la Banque centrale européenne. Est déterminant le premier cours du jour disponible du mois qui précède immédiatement le début du droit à la prestation (ch. 3452.01 des DPC). Bien que ces directives concernent les rentes, elles sont applicables mutatis mutandis aux autres éléments libellés en monnaie étrangère composant les revenus déterminants tels que la fortune immobilière (ATAS/131/2017 du 21 février 2017 consid. 9d; ATAS/1290/2013 du 20 décembre 2013 consid. 10).

La période de référence demeure l'année civile, de sorte que le taux retenu reste le même pour l'année considérée, sauf modification sensible de ce taux en cours d'année (ATAS/34/2017 du 23 janvier 2017).

5. a. Selon l'art. 25 al. 1 phr. 1 LPGA, en relation avec l'art. 2 al. 1 let. a de l'ordonnance sur la partie générale du droit des assurances sociales du 11 septembre

2002 (OPGA ; RS 830.11), les prestations complémentaires fédérales indûment touchées doivent être restituées par le bénéficiaire ou par ses héritiers.

L'administration est tenue de procéder à une révision de sa décision, lorsque sont découverts des faits nouveaux ou de nouveaux moyens de preuve susceptibles de conduire à une appréciation juridique différente (ATF 122 V 19 consid. 3a; ATF 122 V 134 consid. 2c; ATF 122 V 169 V consid. 4a; ATF 121 V 1 consid. 6). L'obligation de restituer des prestations complémentaires indûment touchées et son étendue dans le temps ne sont pas liées à une violation de l'obligation de renseigner (ATF 122 V 134 consid. 2e). Il s'agit simplement de rétablir l'ordre légal après la découverte du fait nouveau (arrêt du Tribunal fédéral 8C_120/2008 du 4 septembre 2008 consid. 3.1).

b. Au niveau cantonal, l'art. 24 al. 1 phr. 1 LPCC prévoit que les prestations indûment touchées doivent être restituées. L'art. 14 du règlement relatif aux prestations cantonales complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité du 25 juin 1999 (RPCC-AVS/AI - J 4 25.03) précise que le SPC doit demander la restitution des prestations indûment touchées au bénéficiaire, à ses héritiers ou aux autres personnes mentionnées à l'art. 2 OPGA appliqué par analogie (al. 1). Il fixe l'étendue de l'obligation de restituer par décision (al. 2).

c. Les subsides d'assurance-maladie indûment touchés doivent être restitués en appliquant par analogie l'art. 25 LPGA. Lorsque des subsides ont été indûment touchés par un bénéficiaire des prestations du service, ce service peut en demander la restitution au nom et pour le compte du service de l'assurance-maladie [art. 33 al. 1 et 2 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'assurance-maladie du 29 mai 1997 (LaLAMal - J 3 05)].

d. En vertu de l'art. 25 al. 2 phr. 1 LPGA, le droit de demander la restitution s'éteint un an après le moment où l'institution d'assurance a eu connaissance du fait, mais au plus tard cinq ans après le versement de la prestation. Si la créance naît d'un acte punissable pour lequel le droit pénal prévoit un délai de prescription plus long, celui-ci est déterminant.

Les délais de l'art. 25 al. 2 LPGA sont des délais (relatif et absolu) de péremption, qui doivent être examinés d'office (ATF 133 V 579 consid. 4; ATF 128 V 10 consid. 1).

Contrairement à la prescription, la péremption prévue à l'art. 25 al. 2 LPGA ne peut être ni suspendue ni interrompue et lorsque s'accomplit l'acte conservatoire que prescrit la loi, comme la prise d'une décision, le délai se trouve sauvegardé une fois pour toutes (ATF 124 V 380 ; arrêt du Tribunal fédéral C_271/04 du 21 mars 2006 consid. 2.5).

Le délai de péremption relatif d'une année commence à courir dès le moment où l'administration aurait dû connaître les faits fondant l'obligation de restituer, en faisant preuve de l'attention que l'on pouvait raisonnablement exiger d'elle (ATF 122 V 270 consid. 5a). L'administration doit disposer de tous les éléments qui

sont décisifs dans le cas concret et dont la connaissance fonde - quant à son principe et à son étendue - la créance en restitution à l'encontre de la personne tenue à restitution (ATF 111 V 14 consid. 3). Si l'administration dispose d'indices laissant supposer l'existence d'une créance en restitution, mais que les éléments disponibles ne suffisent pas encore à en établir le bien-fondé, elle doit procéder, dans un délai raisonnable, aux investigations nécessaires (arrêt du Tribunal fédéral 9C_632/2012 du 10 janvier 2013 consid. 4.2).

Lorsqu'il statue sur la créance de l'institution d'assurance en restitution de prestations indûment versées, le juge doit examiner, à titre préjudiciel, si les circonstances correspondant à une infraction pénale sont réunies et, partant, si un délai de péremption plus long que les délais relatifs et absolus prévus par l'art. 25 al. 2 LPGA est applicable dans le cas particulier. Pour que le délai de péremption plus long prévu par le droit pénal s'applique, il n'est pas nécessaire que l'auteur de l'infraction ait été condamné (ATF 140 IV 206 consid. 6.2; arrêt du Tribunal fédéral 8C_592/2007 du 20 août 2008 consid. 5.3).

Les exigences constitutionnelles en matière d'appréciation des preuves en procédure pénale s'appliquent également dans le cadre d'une procédure en restitution de prestations d'assurance sociale, lorsqu'il convient d'examiner à titre préjudiciel si la créance en restitution naît d'un acte punissable pour lequel le droit pénal prévoit un délai de prescription plus long que ceux prévus à l'art. 25 al. 2 phr. 1 LPGA (ATF 138 V 74 consid. 7; arrêt du Tribunal fédéral 8C_592/2007 du 10 août 2008 consid. 5.3).

L'art. 31 al. 1 let. d LPC – également applicable en matière de prestations complémentaires cantonales conformément à l'art. 1A LPCC – prévoit que celui qui manque à son obligation de communiquer au sens de l'art. 31 al. 1 LPGA, est puni d'une peine pécuniaire n'excédant pas 180 jours-amende.

Selon l'art. 31 al. 1 LPGA, l'ayant droit, ses proches ou les tiers auxquels une prestation est versée sont tenus de communiquer à l'assureur ou, selon le cas, à l'organe compétent, toute modification importante des circonstances déterminantes pour l'octroi d'une prestation.

Selon l'art. 30 OPC-AVS/AI, les services chargés de fixer et de verser les prestations complémentaires doivent réexaminer périodiquement, mais tous les quatre ans au moins, les conditions économiques de leurs bénéficiaires (cf. également l'art. 13 LPCC).

Quant à l'art. 24 OPC-AVS/AI, il règle l'obligation de renseigner : ainsi, les ayants droit ou leur représentant légal ou, le cas échéant, les tiers ou les autorités à qui la prestation complémentaire est versée, doivent communiquer sans retard à l'organe cantonal compétent tout changement dans la situation personnelle et toute modification sensible dans la situation matérielle du bénéficiaire de la prestation. Cette obligation de renseigner vaut aussi pour les modifications concernant les membres de la famille de l'ayant droit.

Conformément à l'art. 12 CP, sauf disposition expresse et contraire de la loi, est seul punissable l'auteur d'un crime ou d'un délit qui agit intentionnellement (al. 1). Agit intentionnellement quiconque commet un crime ou un délit avec conscience et volonté. L'auteur agit déjà intentionnellement lorsqu'il tient pour possible la réalisation de l'infraction et l'accepte au cas où celle-ci se produirait (al. 2).

Il y a dol éventuel lorsque l'auteur envisage le résultat dommageable, mais agit néanmoins, même s'il ne le souhaite pas, parce qu'il s'en accommode pour le cas où il se produirait (ATF 137 IV 1 consid. 4.2.3). Parmi les éléments extérieurs permettant de conclure que l'auteur s'est accommodé du résultat dommageable pour le cas où il se produirait figurent notamment la probabilité (connue par l'auteur) de la réalisation du risque et l'importance de la violation du devoir de prudence. Plus celles-ci sont grandes, plus sera fondée la conclusion que l'auteur, malgré d'éventuelles dénégations, avait accepté l'éventualité de la réalisation du résultat dommageable (ATF 133 IV 222 consid. 5.3). Peuvent également constituer des éléments extérieurs révélateurs les mobiles de l'auteur et la façon dont il a agi (ATF 138 V 74 consid. 8.4.1; ATF 135 IV 12 consid. 2.3.3).

Il y a négligence consciente lorsque l'auteur envisage le résultat dommageable comme possible, mais, faisant preuve d'une imprévoyance coupable, il escompte que ce résultat – qu'il refuse – ne se produira pas. Celui qui agit par dol éventuel envisage lui aussi l'avènement du résultat dommageable. Mais il se distingue de celui qui agit par négligence consciente par le fait que, même s'il ne souhaite pas le résultat dommageable, il s'en accommode pour le cas où il se produirait (cf. notamment ATF 119 IV 1 consid. 5a). La différence se situe donc sur le plan de la volonté et non de la conscience, puisque l'auteur prévoit dans les deux cas de figure la possibilité que les conséquences se réalisent. Mais, dans le cas du dol éventuel, l'auteur veut (c'est-à-dire accepte) le résultat s'il se produit, alors qu'il compte qu'il ne se produira pas dans le cas de la négligence consciente (ATF 130 IV 83 consid. 1.2.1).

Le Tribunal fédéral a estimé qu'un bénéficiaire, en omettant d'annoncer l'existence d'un héritage perçu par son épouse, avait commis, par dol éventuel, l'infraction réprimée à l'art. 31 al. 1 LPC. On ne pouvait retenir l'argument selon lequel les documents remis au bénéficiaire ne semblaient viser que sa propre situation et non celle de son épouse (ATF 140 IV 206).

6. a. En l'espèce, la pièce du 22 février 2017 attestant d'une valeur du bien immobilier, en 2011, de EUR 24'998.85, dont se prévaut le recourant, n'est pas pertinente pour établir la valeur vénale de son bien, dès lors qu'il s'agit d'une valeur fiscale, qui est notoirement moins élevée qu'une valeur vénale.

L'intimé pouvait se fonder sur l'estimation de la valeur vénale de son bien du 12 décembre 2016 produite par le recourant lui-même pour fixer la valeur vénale de l'immeuble cette année-là. Aucun élément au dossier ne remet sérieusement en cause la valeur de cette estimation. Dans la mesure où le recourant fait valoir que la

valeur de son bien a varié dans le temps, la nouvelle estimation de 2018 ne paraît pas plus fiable s'agissant de déterminer une valeur en 2016. En revanche, on peut reprocher à l'intimé de ne pas avoir attiré l'attention du recourant sur le fait que la valeur de l'immeuble serait prise en compte sur plusieurs années, en l'occurrence de 2011 à 2017, et qu'il devait faire porter l'expertise sur l'évolution de la valeur vénale du bien dans le temps s'il estimait qu'elle s'était modifiée dans le temps. Le recourant s'en prévalant, un délai doit lui être accordé pour le démontrer, conformément la jurisprudence de la chambre de céans (ATAS/319/2018 précité).

b. Le recourant conteste les taux de change appliqués par l'intimé. Il ressort de la fiche de calcul du SPC que, contrairement à ce que celui-ci a indiqué dans son courrier du 30 janvier 2017, il n'a pas appliqué les cours de change annuels moyens de chaque année respective, mais le taux de change du dernier jour des périodes de calcul, pour établir les prestations de l'année, en tous les cas pour les années 2013 à 2016. Il aurait dû, en application des DPC, prendre en compte pour ces années, le taux de change du 31 décembre de l'année précédente, soit le premier cours du jour disponible du mois qui précède immédiatement le début du droit à la prestation (ch. 3452.01 DPC). Pour l'année 2017, il a correctement pris en compte le taux au 19 janvier 2017, soit le dernier taux disponible avant la notification de sa décision du 24 janvier 2017. Quant à l'année 2012, il aurait dû prendre le taux au 30 juin 2012, dès lors qu'il a repris le calcul des prestations dès le 1^{er} juillet 2012.

c. La décision en restitution est motivée par le fait que le recourant est propriétaire d'un bien immobilier depuis 1995, ce dont le SPC n'avait pas tenu compte jusqu'alors. Il s'agit là d'un fait nouveau permettant la révision d'une décision. Les conditions pour exiger la restitution des prestations indûment perçues sont ainsi remplies.

d. Le contrôle du dossier du recourant a été initié le 9 septembre 2016. L'intimé a appris le 4 novembre 2016 que le recourant était propriétaire d'un immeuble. Le 23 novembre 2016, il lui a demandé de lui transmettre une évaluation de la valeur vénale actuelle du bien. Il a reçu cette évaluation de l'intéressé le 19 janvier 2017, puis il a adressé ses demandes de restitution à l'intéressé le 30 novembre 2017. Il a ainsi agi dans le délai de péremption d'un an, lequel démarrait à partir du moment où l'intimé avait reçu l'évaluation de la valeur vénale du bien à l'étranger lui permettant d'établir les nouveaux calculs.

e. En ne déclarant pas au SPC son bien immobilier détenu en Espagne, le recourant a réalisé les conditions de l'infraction réprimée à l'art. 31 al. 1 let. d LPC. Il ne pouvait ignorer que les biens immobiliers sis à l'étranger étaient également pertinents pour le calcul des prestations complémentaires, ayant été interrogé spécifiquement sur cette question par le SPC, lors de sa demande de prestations, dans le formulaire relatif aux biens immobiliers. Or, il a déclaré dans ce formulaire, le 28 août 2012, ne pas posséder de bien immobilier à l'étranger, alors qu'il était déjà propriétaire de son bien, à Grenade. Il a ensuite reçu les communications adressées par l'intimé en décembre de chaque année, qui lui demandaient de vérifier

si les éléments retenus pour le calcul des prestations étaient corrects, mais il ne s'est pas manifesté à réception de ces courriers. Il a ainsi, à tout le moins par dol éventuel, dissimulé une part de sa fortune et maintenu l'intimé dans l'erreur. Le délai de péremption de sept ans est par conséquent applicable.

Dans la mesure où les engagements pris par le DEAS envers le recourant ne portaient que sur une poursuite pénale, ils ne liaient pas l'intimé, chargé d'appliquer la loi en matière de prestations complémentaires. Son activité relève du droit administratif, quand bien même celui-ci fait référence à une disposition du droit pénal. Il convient de rappeler à cet égard que la demande de restitution n'a pas pour fonction de sanctionner, mais de rétablir une situation conforme au droit, et que pour que le délai de péremption plus long prévu par le droit pénal s'applique, il n'est pas nécessaire que l'auteur de l'infraction ait été condamné pénalement.

f. Dans sa duplique du 13 août 2018, l'intimé a constaté que la valeur du bien immobilier retenue pour 2016 comportait effectivement une erreur dans la décision de prestations complémentaires du 24 janvier 2017 et il a accepté de prendre en considération le montant forfaitaire afférent aux frais d'entretien du bâtiment. Il convient d'en prendre acte.

7. Au vu des considérations qui précèdent, la décision querellée sera annulée et la cause renvoyée au SPC pour nouvelle décision au sens des considérants.
8. Le recourant obtenant gain de cause et étant assisté d'un conseil, il a droit à des dépens qui seront fixés à CHF 2'000.- (art. 61 let. g LPGA et 89H al. 1 LPA).
9. La procédure est gratuite (art. 61 let. a LPGA).

**PAR CES MOTIFS,
LA CHAMBRE DES ASSURANCES SOCIALES :**

Statuant

À la forme :

1. Déclare le recours recevable.

Au fond :

2. L'admet.
3. Annule la décision sur opposition rendue par l'intimé le 20 février 2018.
4. Renvoie la cause à l'intimé pour nouvelle décision au sens des considérants.
5. Alloue au recourant, à la charge de l'intimé, une indemnité de CHF 2'000.- pour ses dépens.
6. Dit que la procédure est gratuite.
7. Informe les parties de ce qu'elles peuvent former recours contre le présent arrêt dans un délai de 30 jours dès sa notification auprès du Tribunal fédéral (Schweizerhofquai 6, 6004 LUCERNE), par la voie du recours en matière de droit public (art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral, du 17 juin 2005 - LTF - RS 173.110). Le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire; il doit être adressé au Tribunal fédéral par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi.

La greffière

La présidente

Isabelle CASTILLO

Catherine TAPPONNIER

Une copie conforme du présent arrêt est notifiée aux parties ainsi qu'à l'Office fédéral des assurances sociales par le greffe le