



POUVOIR JUDICIAIRE

A/1461/2019

ATAS/338/2020

COUR DE JUSTICE
Chambre des assurances sociales

Arrêt du 5 mai 2020

4^{ème} Chambre

En la cause

Madame A_____, domiciliée à PLAN-LES-OUATES, comparant
avec élection de domicile en l'étude de Maître Stéphane JORIS

recourante

contre

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

intimé

Siégeant : Florence KRAUSKOPF, Présidente; Messieurs Jean-Pierre WAVRE et Willy KNÖPFEL, Judges assessesurs

EN FAIT

1) Madame B_____, née le _____1934, ressortissante italienne, domiciliée à Genève, veuve, a bénéficié des prestations complémentaires fédérales (ci-après : PCF) et cantonales (ci-après : PCC) du 1^{er} décembre 2015 au 20 septembre 2017, jour de son décès.

Ses enfants, Madame A_____ et Monsieur C_____, sont ses héritiers.

2) Par courrier du 18 octobre 2017, le SPC a demandé à Mme A_____ de bien vouloir lui indiquer si elle acceptait la succession ou non. Le même jour, le SPC a également demandé à l'administration fiscale cantonale de lui faire parvenir la déclaration de succession.

3) Mme A_____ n'ayant pas donné suite à ce courrier, le SPC a réitéré sa demande le 12 juin 2018.

4) Par courrier du 19 juillet 2018, Mme A_____ a indiqué au Service des prestations complémentaires (ci-après : SPC) que feu sa mère avait omis de déclarer certains éléments de fortune, à savoir notamment un bien immobilier sis en France et un autre sis en Espagne.

La défunte avait détenu 13/16^{ème} d'une maison de vacances sise à D_____ (Espagne), dont la valeur était estimée selon l'inventaire successoral en Espagne à € 73'125.-. De cette valeur il convenait de déduire les impôts et taxes exigibles en Espagne. Le bien, ne possédant ni isolation ni chauffage, était invendable.

La défunte bénéficiait, par ailleurs, d'un usufruit sur un chalet sis à E_____ (France). Acquis au prix de FF 10'000.- en 1970, ce bien n'était pas habitable et ne l'était plus depuis de nombreuses années. Il nécessitait des travaux tels que le changement de la fosse septique et des canalisations, la mise aux normes électriques etc.). La valeur locative était estimée à € 767.-.

Mme A_____ précisait que son frère avait refusé de signer le courrier.

5) Le SPC a invité cette dernière à lui faire parvenir une estimation officielle de la valeur vénale des deux biens immobiliers.

6) Selon l'expertise du 21 septembre 2018, produite par l'intéressée et réalisée par Monsieur F_____, « expert près de la Cour d'appel de Chambéry », la valeur vénale du bien sis à E_____, était estimée à € 100'000.-. L'expert a visité les lieux, décrit avec précision la localisation, l'environnement, la zone cadastrale, les travaux possibles, la situation locative, l'état général de la construction, qualifié de bon, l'état intérieur de la maison, qualifié de très bon - sous réserve d'une distribution « assez peu pertinent », d'une isolation limitée, d'un système de chauffage obsolète dans sa conception, de revêtements des sols, murs et plafonds dépassés et d'une cuisine équipée en excellent état mais avec des équipements qui ont passé 50 ans. L'expert a tenu compte de l'adaptation du bien au marché, a analysé le marché à E_____ et a intégré dans l'analyse les prix de vente réalisés

les deux années précédant son expertise pour des objets similaires, à savoir des chalets d'alpage sans accès l'hiver, nécessitant d'importants travaux de modernisation.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, y compris de la petite surface habitable, il a évalué la valeur vénale, selon la méthode du « prix moyen m² observé sur la commune » à € 105'000.-. Un abattement de 35% du prix par m² habitable tenait compte de l'emplacement du chalet, le condamnant à un chalet d'estive. En suivant la méthode d'évaluation « par comparaison sur le marché des chalets d'alpage », la valeur vénale était estimée à € 94'000.-.

La moyenne des méthodes permettait d'arrêter l'estimation de la valeur vénale à € 100'000.-.

Étaient annexées des explications générales relatives à la notion de valeur vénale, des méthodes d'évaluation et d'abattement.

- 7) L'expertise réalisée par le courtier immobilier Living Houses le 26 septembre 2018 a abouti à une estimation de la valeur vénale du bien sis en Espagne à € 106'847.-. Cette estimation tient, notamment, compte des données cadastrales, de l'année de construction, de la surface habitable du bien, de son environnement, des prix de vente pratiqués les dernières années pour des biens comparables.
- 8) Par décision du 19 octobre 2018 adressée à la succession de feu Mme B_____, le SPC a demandé la restitution de CHF 57'676.-. Il a tenu compte, dans la fortune de la défunte pour la période pendant laquelle elle a bénéficié de ses prestations, d'une fortune immobilière de CHF 128'472.85 pour 2015, de CHF 115'768.70 pour 2016 et de CHF 114'743.- pour 2017 et des produits des biens immobiliers de CHF 11'462.65 en 2015, CHF 10'329.15 en 2016 et de CHF 10'237.65 en 2017.

La décision précisait que les immeubles ne servant pas à l'habitation de la défunte, leur valeur vénale était prise en compte dans la fortune du bénéficiaire. Dans les revenus, le produit desdits biens était déterminé selon le taux forfaitaire de l'administration fiscale cantonale (ci-après : AFC-GE).

- 9) Statuant le 11 mars 2019, le SPC a rejeté l'opposition formée par Mme A_____.

La décision précitée faisait suite à la procédure de révision, qui était justifiée dans son principe et dans son étendue dans le temps.

C'était à juste titre que le taux de 4,5% avait été appliqué sur le bien sis en France, le rapport d'expertise du 21 septembre 2018 ne se déterminant pas sur le produit locatif potentiel. Il n'y avait pas lieu d'accorder une diminution supplémentaire de ce montant puisque l'expertise avait déjà tenu compte d'un abattement de 20% à 35% en considération de l'emplacement et du type du bien ; le produit locatif représentait d'ailleurs une fraction de la valeur vénale.

La valeur vénale du bien espagnol reposait sur l'expertise du 26 septembre 2018 fournie par l'opposante. La loi ne permettait pas de procéder à un abattement en

fonction du nombre d'années de possession. Le produit net de 4,5% était correct, étant relevé qu'il était inférieur au loyer de € 574.- proposé dans l'estimation.

- 10) Par recours déposé le 11 avril 2019 à la chambre des assurances sociales de la Cour de justice, Mme A_____ a recouru contre cette décision, dont elle a demandé l'annulation. Elle a conclu à ce qu'il soit tenu compte d'une valorisation du bien immobilier sis en Espagne conformément au droit de propriété de 13/16 de feu sa mère et d'une valeur locative de 4,5% de sa valeur fiscale, d'une part, et, d'autre part, qu'il ne soit pas tenu compte du bien sis en France, dès lors qu'elle n'en était qu'usufruitière et qu'aucun rendement ne pouvait en être retiré. Par ailleurs, elle a demandé que des modalités de paiement soient octroyées aux héritiers de feu sa mère au plus tôt à l'issue de la procédure relative à la liquidation de la succession.

Le bien sis en France dont sa mère était usufruitière ne pouvait être mis en location. Il était situé à l'écart des zones urbanisées, l'accès se faisait les deux derniers kilomètres sur un chemin de terre carrossable en mauvais état, mon déneigé en hiver, le système de chauffage était obsolète, des travaux de mise en conformité étaient nécessaire et le bien de disposait pas d'aménagements extérieurs. Il ne convenait ainsi de tenir compte que de la taxe d'habitation. S'agissant du bien sis en Espagne, la défunte en détenait 13/16^{ème} en pleine propriété, soit la moitié résultant de la liquidation du régime matrimonial et 5/8^{ème} de la partie restante.

Dès rectification de la décision sur opposition dans ce sens, la recourante s'engageait à rembourser le montant dû selon sa part dans l'héritage de sa mère. Compte tenu de la part de la fortune en liquidités, elle ne pourrait cependant verser le montant dû qu'avec le bénéfice de la vente d'un des biens immobiliers, ce qui ne serait possible qu'une fois la succession liquidée.

- 11) Le SPC a conclu au rejet du recours.

Il avait déjà tenu compte du fait que la défunte avait été usufruitière et non propriétaire du bien sis en France. Il avait uniquement tenu compte du loyer potentiel qui aurait pu être tiré de la location.

S'agissant du bien immobilier sis en Espagne, il n'y avait pas lieu de procéder à un abattement de la valeur vénale en fonction des années de possession du bien.

- 12) Le 24 octobre 2019, la recourante a produit à la chambre des assurances sociales, à la demande de celle-ci, une traduction libre de l'accord passé entre la défunte et ses enfants à la suite du décès de son mari, prévoyant qu'elle bénéficiait de 5/8^{ème} de la succession en pleine propriété et de la totalité de la part disponible.

Elle a également produit la traduction de « l'attribution de succession » du 29 décembre 2010, prévoyant l'attribution en pleine propriété à la défunte de la moitié du bien immobilier plus 5/8^{ème} de l'autre moitié de ce bien sis en Espagne ainsi que € 17'072.05.

- 13) 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) en vigueur dès le 1er janvier 2011, 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) Le recours a été formé dans les forme et délai légaux (art. 56 et 60 LPGA; art. 89B de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - [LPA-GE - E 5 10]).

Dans la mesure où la décision querellée ne porte pas sur les modalités du remboursement, les conclusions y relatives, qui dépassent l'objet du litige, ne sont pas recevables. Sous réserve de ce point, le recours est recevable.

- 3) Les dispositions de la LPGA, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2003, s'appliquent aux prestations complémentaires fédérales à moins que la LPC n'y déroge expressément (art. 1 al. 1 LPC). En matière de prestations complémentaires cantonales, la LPC et ses dispositions d'exécution fédérales et cantonales, ainsi que la LPGA et ses dispositions d'exécution, sont applicables par analogie en cas de silence de la législation cantonale (art. 1A LPCC).

- 4) a. 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).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la part d'héritage d'un bénéficiaire des prestations complémentaires doit être prise en compte dès l'ouverture de la succession qu'il acquiert de plein droit (art. 560 al. 1 du Code civil suisse [CC; RS 210]), soit au décès du de cujus (art. 537 al. 1 CC) et non seulement à partir du moment où le partage est réalisé (RCC 1992 p. 347 consid. 2c; arrêts du Tribunal fédéral des assurances P 22/06 du 23 janvier 2007 consid. 5, P 61/04 du 23 mars 2006 consid. 4, P 54/02 du 17 septembre 2003 consid. 3.3; ATAS/849/2017; ATAS/537/2018).

Le Tribunal fédéral justifie sa jurisprudence par le fait que les membres d'une communauté héréditaire sont propriétaires et disposent en commun des biens qui dépendent de la succession (cf. art. 602 al. 1 CC). Dans une propriété indivise, chaque propriétaire peut disposer individuellement de la part au produit de la liquidation lorsque l'indivision est dissoute, par exemple par cession et mise en gage (cf. art. 635 CC). De cette façon, le droit d'un héritier sur la part de la succession ou de la liquidation qui lui revient peut être aliéné et utilisé déjà avant le partage (RCC 1992 p. 347 consid. 2c et 2d). En outre, si on prenait en compte la part de l'héritage au moment du partage, les bénéficiaires de prestations complémentaires pourraient être tentés de retarder le plus longtemps possible le partage pour pouvoir continuer à percevoir lesdites prestations (Erwin CARIGIET, *Ergänzungleistungen zur AHV/IV*, 2009, p. 165).

Il sied d'ajouter que selon le Tribunal fédéral, le nouveau calcul des prestations complémentaires ne peut en revanche être entrepris à la date d'ouverture de la succession, si le montant de la fortune héritée ne peut encore être déterminé à ce moment-là (arrêt non publié P 54/02 du 17 septembre 2003, consid. 3.3; ATAS/767/2015). 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 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).

La valeur locative du logement occupé par le propriétaire ou l'usufruitier ainsi que le revenu provenant de la sous-location sont estimés selon les critères de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton de domicile (art. 12 OPC-AVS/AI). Toutefois, lorsqu'un immeuble n'est pas situé dans le canton de Genève, l'administration fiscale peut faire recours à un taux forfaitaire de 4.5% de la valeur du bien pour fixer la valeur locative, et ce dans la mesure où les conditions locales ne peuvent pas être déterminées aisément, contrairement aux immeubles situés dans le canton (ATAS/773/2018 du 10.09.2018 consid. 8; ATAS/655/2018; ATAS/43/2010).

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.

- 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; 122 V 134 consid. 2c; 122 V 169 V consid. 4a). 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).

- 6) Dans le domaine des assurances sociales, la procédure est régie par le principe inquisitoire, selon lequel les faits pertinents de la cause doivent être constatés d'office par le juge. Mais ce principe n'est pas absolu. Sa portée est restreinte par le devoir des parties de collaborer à l'instruction de l'affaire. Celui-ci comprend en particulier l'obligation des parties d'apporter, dans la mesure où cela peut être raisonnablement exigé d'elles, les preuves commandées par la nature du litige et des faits invoqués, faute de quoi elles risquent de devoir supporter les conséquences de l'absence de preuves (ATF 125 V 193 consid. 2 et les références).

Le juge des assurances sociales fonde sa décision, sauf dispositions contraires de la loi, sur les faits qui, faute d'être établis de manière irréfutable, apparaissent comme les plus vraisemblables, c'est-à-dire qui présentent un degré de vraisemblance prépondérante. Il ne suffit donc pas qu'un fait puisse être considéré seulement comme une hypothèse possible. Parmi tous les éléments de fait allégués ou envisageables, le juge doit, le cas échéant, retenir ceux qui lui paraissent les plus probables (ATF 130 III 321 consid. 3.2 et 3.3 ; 126 V 353 consid. 5b ; 125 V 193 consid. 2 et les références). Aussi n'existe-t-il pas, en droit des assurances sociales, un principe selon lequel l'administration ou le juge devrait statuer, dans le doute, en faveur de l'assuré (ATF 126 V 319 consid. 5a).

- 7) En l'espèce, la recourante ne conteste pas le principe de la révision ni l'obligation de restituer le trop-perçu. En revanche, elle conteste le calcul rétroactif effectué par le SPC, estimant que les valeurs attribuées aux deux biens immobiliers sis en France et en Espagne que sa mère avait omis de déclarer sont erronées.

a. En ce qui concerne l'immeuble sis en France, l'intimé pouvait se fonder sur l'estimation de ce bien du 21 septembre 2018, produite par la recourante, pour fixer la valeur vénale de l'immeuble. Aucun élément au dossier ne remet sérieusement en cause la valeur de cette estimation. En effet, l'expert a procédé à une visite des lieux, tenu compte de la situation du bien, des travaux possibles, de l'état de la construction et de l'intérieur, de l'isolation limitée, d'un système de chauffage obsolète, des équipements (cuisine en excellent état mais avec des équipements qui ont passé 50 ans), de la petite surface habitable, de l'adaptation du bien au marché, de l'analyse les prix de vente réalisés les deux années précédant son expertise pour des objets similaires, à savoir des chalets d'alpage sans accès l'hiver, nécessitant d'importants travaux de modernisation, notamment. Afin de tenir compte de l'emplacement du chalet, le condamnant à un chalet d'estive, il a procédé à un abattement de 35%.

L'expert a ensuite expliqué les deux méthodes d'évaluation qu'il a utilisées et indiqué que, selon la méthode du « prix moyen m² observé sur la commune », la valeur vénale était de € 105'000.-, et selon la méthode d'évaluation « par

comparaison sur le marché des chalets d'alpage », elle était de € 94'000.-. La moyenne des deux méthodes permettait d'arrêter l'estimation de la valeur vénale à € 100'000.-.

Comme cela vient d'être indiqué, l'expert a procédé à un abattement de 35% pour tenir compte du fait qu'il s'agissait d'un chalet d'estive, a tenu compte de sa situation, y compris des voies d'accès, du système de chauffage obsolète, des travaux de mise en conformité. Les griefs de la recourante à cet égard sont donc infondés.

Par ailleurs, l'autorité intimée a dûment pris en considération que la défunte n'était pas propriétaire du bien, mais uniquement usufruitière, en n'intégrant dans la fortune de celle-ci que le produit de ce bien et non la valeur vénale de celui-ci. En outre, le SPC a déterminé le produit de ce bien immobilier, conformément à la pratique, à savoir en retenant une valeur locative correspondant à 4,5% de la valeur vénale. L'argument de la recourante selon lequel le chalet ne serait pas en état d'être loué n'y change rien. D'une part, elle ne rend pas vraisemblable que ce bien ne pourrait être loué ; elle n'apporte aucun élément permettant de conclure que le chalet ne serait pas habitable. D'autre part, l'expert mandaté par ses soins a tenu compte des inconvénients qu'elle fait valoir, en particulier le lieu de situation, le fait qu'il s'agit d'un chalet d'estive et l'état général de ce bien. Par ailleurs, ce dernier représente une valeur, dont il serait contraire aux art. 11 al. 1 LPC et 5 al. 1 LPCC de ne pas tenir compte.

La manière schématique dont la pratique et la jurisprudence procèdent pour évaluer le produit d'un tel bien ne permet, certes, pas de tenir compte de manière aussi précise que le souhaiterait la recourante de la valeur effective du bien litigieux. Toutefois, ce schématisme permet d'assurer une égalité de traitement entre les assurés. Par ailleurs, il n'apparaît pas qu'en l'occurrence, la manière d'estimer le produit de la valeur du bien immobilier dont la défunte était usufruitière soit arbitraire.

Les griefs relatifs à l'intégration du bien sis en France dans les revenus de la fortune de la défunte et aux calculs qui s'en suivent sont donc mal fondés.

b. En ce qui concerne le bien immobilier sis en Espagne dont la bénéficiaire était propriétaire, la recourante fait, à juste titre, valoir qu'il ne convient de tenir compte que de la part qu'elle détenait dans cette propriété. En effet, il ressort de « l'attribution de succession » du 29 décembre 2010 que la mère de la recourante s'est vue attribuer en pleine propriété la moitié de ce bien et $5/8^{\text{ème}}$ de l'autre moitié. Partant, elle détenait une part de $8/16^{\text{ème}}$ et $5/16^{\text{ème}}$ ($5/8^{\text{ème}} \times 1/2$), soit $13/16^{\text{ème}}$ de ce bien.

Dans la mesure où seule la fortune de la défunte devait être prise en compte et qu'en l'espèce il a été tenu compte de l'intégralité du bien immobilier pour le calcul des prestations auxquelles elle aurait eu droit, il convient d'admettre le recours sur ce point.

Pour le surplus, la recourante ne conteste plus la valeur vénale de € 106'847.- de ce bien retenue par le SPC ni le produit net de 4.5% calculé par celui-ci.

Au vu de ce qui précède, le recours sera admis, la décision querellée annulée et le dossier renvoyé au SPC afin qu'il rende une nouvelle décision en intégrant la part de 13/16^{ème} du bien immobilier sis en Espagne dans ses calculs.

- 8) La recourante obtenant gain de cause, une indemnité de CHF 1'500.- lui sera accordée à titre de participation à ses frais et dépens (art. 61 let. g LPGA; art. 6 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en matière administrative du 30 juillet 1986 [RFPA - E 5 10.03]).

Pour le surplus, 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 et annule la décision sur opposition du 11 mars 2019.
3. Renvoie la cause au SPC pour nouveau calcul et nouvelle décision dans le sens des considérants.
4. Condamne le SPC à verser à Madame A_____ une indemnité de CHF 1'500.-.
5. Dit que la procédure est gratuite.
6. 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

Florence KRAUSKOPF

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