



POUVOIR JUDICIAIRE

A/1491/2002/2/PC

ATAS/189/2003

**ARRÊT**

**DU TRIBUNAL CANTONAL DES  
ASSURANCES SOCIALES**

**du jeudi 6 novembre 2003**

**2ème Chambre**

En la cause

**Madame F** \_\_\_\_\_, comparant par Me P.-A. GIRARD, avocat, en l'étude duquel  
elle élit domicile

**recourante**

contre

**OFFICE CANTONAL DES PERSONNES AGEES (OCPA)**, case postale 378, 1211  
Genève 29,

**intimée**

**Siégeant :** Isabelle Dubois, Doris Wangeler, Juliana Balde, Karin Steck, Maya  
Cramer, juges, Mme D. Jobin-Chiabudini et M. Ph. Balzano, juges  
assesseurs

---

### **EN FAIT**

1. Madame F\_\_\_\_\_ (ci-après la recourante), née en 1932, bénéficiaire d'une rente AVS, a formé le 14 février 2000 une demande de prestations complémentaires fédérales et cantonales. Elle expliquait avoir bénéficié jusqu'alors de petits loyers provenant des bâtiments qu'elle possédait, et que ceux-ci avaient été vendus aux enchères la privant de tout, même du logement qu'elle occupait. Elle précisait que la nouvelle propriétaire lui avait consenti un bail pour un loyer mensuel de 1'100.-- charges non comprises.

2. L'OFFICE CANTONAL DES PERSONNES AGEES (ci-après OCPA) a effectué une enquête. Dans son rapport, du 4 mai 2001, il indique que le bien immobilier de la recourante avait été mis en garantie d'emprunts effectués par son fils pour son activité professionnelle, et vendu aux enchères lors de la faillite de celui-ci. Estimé par l'Office des poursuites et faillites à 1'570'000.-- fr., il avait été acheté par la compagne du fils de la recourante, pour la somme de 551'206 fr. 20.

3. Par décisions du 31 mai 2001, l'OCPA a refusé toute prestation à la recourante, au motif que les ressources couvraient les dépenses. Considérant qu'il y avait eu dessaisissement d'un bien immobilier, l'OCPA a retenu un montant de fortune de 154'394.-- fr. pour les prestations fédérales et de 308'789.-- fr. pour les prestations cantonales, ainsi que 22'080.-- fr. à titre de produit hypothétique.

4. La recourante a formé une réclamation en date du 4 juillet 2001, contestant la prise en compte d'un élément de fortune et d'un revenu hypothétiques.

5. Par décision sur réclamation du 13 août 2002, l'OCPA a déclaré maintenir sa décision.

6. Dans son recours du 12 septembre 2002, la recourante conclut au renvoi de la cause à l'OCPA pour nouvelle décision et au déboutement de l'OCPA de toutes autres conclusions. Elle expose avoir hypothéqué l'immeuble entre 1986 et 1988 pour permettre à son fils de créer son entreprise, qui a été exploitée jusqu'en 2000, date à laquelle il a fait faillite. La recourante conteste s'être dessaisie d'un bien au sens de la loi. D'une part, elle estime que cela n'est pas comparable au fait de se dessaisir d'un bien immobilier en le donnant à ses enfants, d'autre part, elle considère qu'il y a eu une contre-partie puisque précisément cet acte a permis à son fils de créer son entreprise. En outre, elle a pu continuer de bénéficier de cet élément de fortune pendant plus de douze ans, de sorte que l'on ne peut lui faire aucun reproche. Elle demande qu'une nouvelle décision soit rendue sans tenir compte de l'immeuble.

7. Dans son préavis du 16 octobre 2002 l'OCPA conclut au rejet du recours et au maintien de la décision. Il considère qu'en acceptant, sans y être astreinte par une obligation légale, que des cédules hypothécaires soient inscrites sur son bien immobilier

---

---

en garantie des dettes de son fils la recourante a couru le risque d'une vente forcée, et ce faisant, a renoncé à des éléments de fortune au sens de la loi. Par ailleurs, il n'y a pas eu de contre-prestation car cette dernière doit être en faveur de la personne qui requiert les prestations complémentaires alors qu'ici seul le fils de la recourante a bénéficié d'une contre-prestation sous la forme d'un prêt bancaire.

8. La recourante a persisté par écritures du 15 novembre 2002, indiquant que son geste est un geste que toute personne dans la même situation aurait eu, et que seule l'évolution de la situation économique a fait qu'elle a été dessaisie de son bien.

9. Le Tribunal a procédé à l'audition des parties en date du 2 septembre 2003. La recourante a confirmé les circonstances et raisons de l'hypothèque du bien immobilier. Elle a déclaré qu'il était exact que celui-ci avait été racheté par son actuelle belle-fille, qui ne l'était pas à l'époque, et dont elle ignorait qu'elle deviendrait l'acquéreuse. L'appartement qu'elle occupe, sur les deux existants dans l'immeuble, comporte 6 pièces. Comme elle n'arrive pas à payer le montant fixé par le contrat de bail, la recourante a été autorisée par sa bailleresse à ne payer que 300 fr. par mois. Son fils est actuellement salarié de l'entreprise X\_\_\_\_\_ SA et sa belle-fille employée auprès de la Banque Y\_\_\_\_\_. Ils occupent le second appartement de l'immeuble. L'OCPA a maintenu sa position, et mis en cause également le loyer réclamé à la recourante par sa belle-fille.

10. Après un délai fixé à fin septembre pour la production du contrat de bail, la cause a été gardée à juger.

### **EN DROIT**

1. Interjeté dans les forme et délai légaux, le recours est recevable à la forme (art. 9 de la loi sur les prestations complémentaires fédérales - ci-après LPCF (RS 831.30) ; 43 de la loi sur les prestations complémentaires cantonales - ci-après LPCC).

La loi genevoise sur l'organisation judiciaire (E 2 05) a été modifiée et a institué, dès le 1<sup>er</sup> août 2003, un Tribunal cantonal des assurances sociales. Conformément à l'art. 3 alinéa 3 des dispositions transitoires, les causes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi et pendantes devant la Commission cantonale de recours sont transmises d'office au Tribunal cantonal des assurances sociales (cf. art. 56V LOJ). Le Tribunal de céans est ainsi compétent en la matière.

2. La loi fédérale sur la partie générale du droit des assurances sociales du 6 octobre 2000 (LPGA), entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2003 et qui a entraîné des modifications de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité (ci-après LPC) et de son ordonnance n'est pas applicable en l'espèce, dès lors que le juge des assurances sociales n'a pas à prendre en considération les modifications du droit ou de l'état de fait postérieures à la date déterminante de la

---

décision litigieuse, en l'espèce mai 2001 (ATF 127 V 467, consid. 1, 121 V 386, consid. 1b ; cf. également dispositions transitoires, art. 82 al. 1 LPGA). Sont dès lors seules applicables les règles en vigueur à cette date.

3. Aux termes des articles 2 LPCF et 2 LPCC les ressortissants suisses domiciliés en Suisse (prestations fédérales) et les personnes domiciliées dans le canton de Genève (prestations cantonales) qui sont au bénéfice d'une rente de vieillesse ou d'invalidité ont droit à des prestations complémentaires si leur revenu annuel déterminant n'atteint pas un certain montant.

Le revenu déterminant comprend notamment les ressources et parts de fortune dont l'ayant droit s'est dessaisi (art. 3c al. 1 let. g LPCF et 5 al. 1 let. j LPCC).

La question à trancher en l'espèce est de savoir si la constitution d'une hypothèque par la recourante sur son bien immobilier en 1986-1988 doit être considérée comme un dessaisissement au sens de la loi sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité. Selon l'OCPA tel est le cas car elle a fait cet acte sans y être tenue juridiquement et sans contre-prestation. Selon la recourante, cet acte ne peut lui être reproché, seule la crise économique étant responsable de la perte de son bien, douze ans après la constitution d'une hypothèque, et la contre-prestation résidant dans le prêt obtenu de ce fait par son fils.

Selon la jurisprudence, il y a acte de dessaisissement au sens de la loi lorsque l'assuré a renoncé à une partie de ses revenus sans y avoir été contraint judiciairement ou sans avoir reçu une contre-prestation adéquate, par exemple en cas de donation d'un immeuble à ses enfants (RCC 1991 p. 143 et ss et les références ; ATF du 3.11.89 M.V ; RCC 1988 p. 210).

Dans un arrêt non publié du 10 mai 1983, le TFA a jugé le cas d'un rentier AVS qui avait vécu modestement jusqu'à la retraite et qui, à réception d'un capital retraite de son employeur, l'avait dépensé en voyages, traitements dentaires, achats divers et repas au restaurant. Le TFA n'a pas admis le dessaisissement en considérant ce qui suit :

« (...)En édictant l'art. 3 al. 1 let. f LPC [devenu 3c al. 1 let. g] le législateur n'a sans doute pas voulu sanctionner l'assuré prodigue. Il s'agissait avant tout d'empêcher qu'un assuré se dessaisisse de tout ou partie de ses biens au profit d'un tiers, sans obligation juridique et de manière à diminuer le revenu déterminant le droit aux prestations complémentaires et leur montant. Mais l'assuré qui dépense sa fortune pour acquérir des biens de consommation, ou pour améliorer son train de vie, use de sa liberté personnelle et ne saurait tomber sous le coup de cette disposition ».

En l'espèce, et vu les principes énoncés par le Tribunal fédéral, le Tribunal de céans considère que le fait de grever son immeuble en faveur d'un tiers constitue un dessaisissement, car ce faisant l'intéressée a pris le risque, même éloigné, de perdre son

---

bien. En outre, l'hypothèque ayant été constituée en faveur de son fils, la jurisprudence citée plus haut relative à la liberté personnelle n'est pas applicable à la recourante. Autre aurait été la situation si cette dernière avait grevé son immeuble pour disposer personnellement de l'argent ainsi obtenu.

En cela le Tribunal suit l'avis de doctrine de Jean-Louis Duc qui indique ce qui suit : "Le nantissement d'une police d'assurance-vie (fondant le versement d'une rente viagère) auprès du créancier d'un tiers, en vue de garantir le paiement de la dette contractée par ce dernier, constitue, en cas de réalisation du gage, un dessaisissement au sens de l'article 3 alinéa 1 lettre f LPC. En effet, tout acte juridique par lequel une personne s'engage envers le créancier d'un tiers à garantir le paiement de la dette contractée par ce tiers doit être assimilé à un dessaisissement conditionnel au sens de cette disposition. Sans doute, tant que la condition ne s'est pas réalisée, le dessaisissement n'est-il que virtuel, mais cela ne change rien au problème : toute libéralité peut être soumise à condition et ce qui seul importe, c'est qu'au moment où l'on fixe le revenu déterminant le droit éventuel d'un assuré à une prestation complémentaire, cet assuré dispose ou ne dispose pas de la fortune et du revenu de celle-ci qui doivent être pris en compte selon les bases légales. Dès lors, peu importe la cause ou la nature juridique exacte de l'engagement souscrit par l'assuré en faveur d'autrui." (cf. Les Assurances Sociales en Suisse, Lausanne 1995, p. 151).

Ainsi le Tribunal retient que la recourante a renoncé entièrement ou partiellement à un élément de fortune ou de revenu, sans y avoir été tenue juridiquement et sans avoir reçu une contre-prestation adéquate (cf. jurisprudence citée).

A cet égard, il apparaît que la recourante à l'époque de l'hypothèque n'a rien reçu en retour, le prêt ayant été accordé à son fils et non à elle-même.

Certes, la question peut se poser de savoir si le loyer très modique que la recourante allègue payer à sa bailleuse constitue une contre-prestation. Il faut cependant répondre par la négative, au vu de deux éléments : d'une part, il n'y a pas de lien direct entre l'acte de dessaisissement et le loyer de faveur, car l'acte était en faveur du fils de la recourante alors que la renonciation à une part du loyer est le fait de sa belle-fille ; d'autre part, même si l'on admettait qu'il y a bien une contre-prestation, on doit cependant nier en l'espèce l'existence d'un rapport adéquat entre les prestation et contre-prestation. En effet, la recourante s'est dessaisie d'un bien estimé à 1'570'000 fr. par l'office des poursuites et faillites. Or, la différence entre le loyer mensuel fixé par le contrat, soit 1'100 fr. et le loyer acquitté par la recourante, soit 300 fr., même calculée sur une très longue période, est loin d'équivaloir au montant dessaisi. Il faudrait en effet 163 ans pour que le montant offert, soit 9'600 fr par an, corresponde à la valeur estimée de l'immeuble.

Par surabondance de moyens le Tribunal relève, en outre, que la faveur faite à la recourante par son fils et sa belle-fille en l'hébergeant relève du simple respect de l'obligation légale d'entretien prévue par l'art. 328 CCS.

Vu ce qui précède c'est à juste titre que l'OCPA a pris en considération la valeur du bien immobilier dont la recourante s'est dessaisie pour procéder au calcul du revenu déterminant, de sorte que le recours doit être rejeté.

\* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
LE TRIBUNAL CANTONAL DES ASSURANCES SOCIALES :**

**Statuant**

**A la forme :**

1. Déclare le recours recevable.

**Au fond :**

2. Le rejette.
3. Dit que la procédure est gratuite.
4. Dit que pour ce qui a trait aux prestations complémentaires fédérales, les parties peuvent former recours contre le présent arrêt dans un délai de 30 jours dès sa notification par pli recommandé adressé au Tribunal fédéral des assurances, Schweizerhofquai 6, 6004 LUCERNE, en trois exemplaires. Ce mémoire doit : a) indiquer exactement quelle décision le recourant désire obtenir en lieu et place de la décision attaquée; b) exposer pour quels motifs le recourant estime pouvoir demander cette autre décision; c) porter la signature du recourant ou de son représentant. Si le mémoire ne contient pas les trois éléments énumérés sous lettres a) b) et c) ci-dessus, le Tribunal fédéral des assurances ne pourra pas entrer en matière sur le recours qu'il devra déclarer irrecevable. Le mémoire de recours mentionnera encore les moyens de preuve, qui seront joints au mémoire s'il s'agit de pièces en possession du recourant. Seront également jointes au mémoire la décision attaquée et l'enveloppe dans laquelle elle a été expédiée au recourant (art. 132, 106 et 108 OJ).

Le greffier :

Pierre Ries

La présidente :

Isabelle Dubois

Le présent arrêt est communiqué pour notification aux parties ainsi qu'à l'Office fédéral des assurances sociales par le greffe