

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1578/2024

ATAS/456/2026

COUR DE JUSTICE
Chambre des assurances sociales

Arrêt du 21 mai 2026

En la cause

A_____

recourante

représentée par Me Catarina MONTEIRO SANTOS, avocate

contre

SERVICE DES PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

intimé

Siégeant : Valérie MONTANI, présidente ; Catherine TAPPONNIER, Blaise PAGAN, Joanna JODRY et Justine BALZLI, juges ; Pierre-Bernard PETITAT et Dana DORDEA, juges assesseurs.

EN FAIT

A. **a.** A _____ (ci-après : l'intéressée), née le _____ 1972, ressortissante portugaise, résidant en Suisse depuis 2006, est veuve depuis le décès de feu son époux, B _____ (ci-après : l'époux), intervenu le _____ 2020. Le couple a eu trois enfants, nés en 1994, 1997 et 2000. L'intéressée vit avec sa fille cadette.

b. Au Portugal, l'intéressée a obtenu sa maturité et a fait un apprentissage de deux ans en tant qu'aide éducatrice infantile. Elle a ensuite travaillé cinq ans dans une crèche, puis cinq ans dans un service étatique, travail qu'elle a quitté lorsqu'elle est venue en Suisse pour y accompagner son époux.

c. En Suisse, l'intéressée a renoncé à faire une équivalence de sa formation et a travaillé comme femme de ménage à 60% dès septembre 2009. Elle a présenté diverses périodes d'incapacité de travail, la première de novembre 2014 à octobre 2015 et la seconde dès le mois de janvier 2017, l'ayant conduite à déposer des demandes de prestations auprès de l'office de l'assurance-invalidité du canton de Genève (ci-après : OAI).

B. **a.** Par décision du 7 mars 2024, l'OAI a octroyé à l'intéressée une rente entière d'invalidité du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 et dit que des mesures professionnelles n'étaient pas indiquées. Il est parvenu à la conclusion qu'en 2017 l'intéressée avait présenté une incapacité de travail de divers taux et que, dès le 30 janvier 2018, elle présentait une incapacité totale de travail dans son activité habituelle de femme de chambre. Dans une activité adaptée à l'état de santé, la capacité de travail s'élevait à 75% du 8 septembre 2018 au 30 novembre 2019, à 70% du 1^{er} décembre 2019 au 4 octobre 2022, à 0% du 5 octobre 2022 au 4 octobre 2023 et à 50% dès le 5 octobre 2023. Compte tenu de l'application de la méthode mixte d'évaluation de l'invalidité (taux d'activité de l'intéressée de 61% dans la sphère professionnelle et de 39% dans la sphère ménagère), d'empêchements nuls dans le ménage et de la comparaison des revenus effectuée par l'OAI pour chaque période d'incapacité de travail, l'intéressée présentait un degré d'invalidité ouvrant le droit à une rente d'invalidité (61%) uniquement pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023, soit trois mois après la péjoration de son état de santé au 5 octobre 2022 et l'amélioration de celui-ci une année après. Une rente d'invalidité entière devait cependant être octroyée pour la période en cause, l'intéressée ayant simultanément droit à une rente de survivants. Selon les calculs de l'OAI, le taux d'invalidité de l'intéressée s'élevait à 2% du 1^{er} avril 2020 au 31 décembre 2022 (après pondération de la perte de gain de 4% dans la sphère professionnelle et de 0% dans les travaux habituels) et à 19% dès le 1^{er} janvier 2024 (après pondération d'une perte de gain de 31% dans la sphère professionnelle et de 0% dans les travaux habituels).

b. Saisie d'un recours de l'intéressée, la chambre des assurances sociales de la Cour de justice (ci-après : la chambre de céans) a confirmé la décision de l'OAI du

7 mars 2024, considérant que l’instruction médicale du cas réalisée par ce dernier était probante. Contrairement à ce que soutenait l’intéressée, aucune pièce médicale ne permettait de retenir qu’elle souffrait d’une fibromyalgie, voire d’un trouble somatoforme persistant. S’agissant de sa capacité de travail sur le plan psychique, les conclusions de l’expert psychiatre retenant une capacité de travail de 70% par baisse de rendement de 30% étaient compatibles avec l’analyse des indicateurs de gravité. Sur le plan physique, il n’y avait pas de raison de s’éloigner de l’appréciation de l’OAI fondée sur la prise en considération des avis des médecins traitants somaticiens. Bien que le statut de personne active dût être retenu en faveur de l’intéressée, le droit à la rente d’invalidité cessait dès le 1^{er} janvier 2024 compte tenu d’une invalidité de 31.2% dès cette date, après comparaison des revenus (ATAS/818/2025 du 15 octobre 2025).

- C.** **a.** De son vivant, l’époux de l’intéressée bénéficiait d’une rente de l’assurance-invalidité et de prestations complémentaires cantonales versées par le service des prestations complémentaires (ci-après : SPC).
- b.** En 2016, le SPC avait recalculé le droit aux prestations complémentaires de l’époux après avoir appris qu’il était propriétaire d’un bien immobilier au Portugal, et avait tenu compte d’un revenu hypothétique de l’intéressée. Sur recours de l’époux, la chambre de céans a jugé que le SPC avait à juste titre pris en compte la valeur vénale du bien immobilier, correspondant à EUR 114'637.79, en se fondant sur une expertise d’un architecte d’août 2016 (ATAS/675/2019 du 22 juillet 2019 consid. 14b). Elle a renvoyé la cause au SPC afin qu’il recalcule le droit aux prestations, au vu notamment des périodes d’incapacités de travail de l’intéressée influençant le gain qu’elle pouvait réaliser.
- c.** Le 26 novembre 2021, après le décès de l’époux, en application de l’ATAS/675/2019 du 22 juillet 2019, le SPC a recalculé le droit aux prestations pour la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 mars 2020 et fixé le rétroactif de prestations en faveur de la succession à CHF 71'043.-. Il a notamment tenu compte d’une fortune immobilière oscillant entre CHF 140'953.30 et CHF 123'111.90, correspondant à la valeur du bien en EUR 114'637.79, après conversion en francs suisses en fonction des taux de change, et, à titre de charges, d’une hypothèque dégressive entre le 1^{er} janvier 2012 (CHF 127'871.10) et le 31 mars 2020 (CHF 96'230.-).
- D.** **a.** Par décision du 15 avril 2020, le SPC a considéré que l’intéressée n’avait pas droit à des prestations complémentaires dès le 1^{er} avril 2020, soit après le décès de son époux, ses calculs tenant compte d’une fortune immobilière de CHF 125'358.85, sans déduction d’une hypothèque, de la valeur de rachat d’une assurance-vie (CHF 6'355.40), des produits du bien immobilier (CHF 5'641.15) et d’un gain potentiel de l’intéressée à hauteur de CHF 19'450.-. Le même jour, le SPC a requis de l’intéressée plusieurs justificatifs, concernant notamment la succession de feu son époux.

b. Le 19 mai 2020, l'intéressée, représentée par une avocate, a formé opposition contre la décision précitée, qu'elle a complétée le 30 juillet 2020, contestant notamment la prise en considération d'un gain potentiel et la valeur du bien immobilier retenue. Les frais d'entretien du bien n'avaient par ailleurs pas été déduits.

c. Par décision du 27 novembre 2020, après avoir adapté dans ses calculs le montant des rentes du premier et du deuxième pilier, le SPC a de nouveau nié le droit de l'intéressée à des prestations complémentaires dès le 1^{er} avril 2020, sans tenir compte des éléments qu'elle avait contestés.

d. Dans une nouvelle décision du 5 décembre 2020, après avoir pris en considération les besoins vitaux de la fille cadette de l'intéressée dans les dépenses et, dans le revenu déterminant, la même fortune immobilière que précédemment calculée ainsi qu'un revenu hypothétique de l'intéressée, le SPC a retenu que cette dernière pouvait bénéficier de prestations complémentaires fédérales en CHF 1'084.- dès le 1^{er} janvier 2021, réservées au règlement des primes d'assurance-maladie. Il mentionnait appliquer la loi en vigueur avant le 1^{er} janvier 2021, le nouveau droit étant moins favorable car ne permettant pas le versement de prestations, du fait que la fortune de l'intéressée était supérieure aux seuils prévus.

e. L'intéressée a formé opposition contre la décision du 5 décembre 2020, le 27 janvier 2021.

f. Le SPC ayant, en date du 1^{er} décembre 2021, rendu une nouvelle décision de prestations complémentaires pour la période dès le 1^{er} janvier 2022, par laquelle il reconnaissait de nouveau uniquement devoir octroyer la part de prestation réservée au règlement des primes d'assurance-maladie en se fondant sur les mêmes paramètres de calcul que précédemment, l'intéressée s'y est de nouveau opposée, le 20 janvier 2022.

g. Par deux décisions du 11 novembre 2022, expédiées le 18 du même mois, le SPC a sollicité le remboursement des prestations accordées à titre de réduction des primes d'assurance-maladie du 1^{er} septembre au 30 novembre 2022, au motif que la fille cadette de l'intéressée, qui partageait le domicile avec sa mère, avait fini ses études au 31 août 2022 et ne bénéficiait plus d'une rente d'orphelin depuis lors. Elle devait donc être exclue des plans de calcul et le loyer devait être réparti à parts égales entre les deux intéressées, entraînant la fin des prestations dès le 1^{er} septembre 2022.

h. Le 9 janvier 2023, l'intéressée s'est opposée aux décisions précitées. Elle a précisé, par courrier du 15 mars suivant, que seul le montant de CHF 31'339.70 devait être retenu à titre de fortune immobilière, correspondant à un quart de la valeur de la maison (CHF 125'358.85), dans la mesure où, selon une attestation des autorités portugaises qu'elle remettait, elle n'était héritière qu'à un quart de la succession. Le produit du bien immobilier devait aussi être réduit en conséquence, à ¼. Elle contestait en outre la prise en compte d'un revenu hypothétique, indiquant

être totalement incapable de travailler, ainsi que la valeur de rachat de l'assurance-vie prise en considération. L'intéressée a produit des certificats médicaux attestant d'une incapacité totale de travail pour la période du 5 octobre au 31 décembre 2022.

i. Par décision sur opposition du 5 avril 2024, envoyée sous pli recommandé, le SPC a partiellement admis les oppositions formées par l'intéressée contre ses décisions des 15 avril et 5 décembre 2020, 1^{er} décembre 2021, et 11 novembre 2022. Il a appliqué le droit en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020, avant la réforme de la loi, à la période de calcul des prestations du 1^{er} avril 2020 au 31 décembre 2023 et, dès le 1^{er} janvier 2024, le nouveau droit.

Compte tenu de la décision de l'OAI du 7 mars 2024, reconnaissant un taux d'invalidité de l'intéressée de 61% depuis le 1^{er} janvier 2023 et du délai d'attente d'une année avant le versement de prestations de l'assurance-invalidité, une incapacité partielle de travail pouvait être retenue dès le 1^{er} janvier 2022 déjà. Le SPC indiquait qu'il était raisonnable de retenir la même incapacité de travail que celle admise par l'OAI sur toute la période litigieuse, en sorte qu'il corrigeait le montant du revenu hypothétique pour prendre en compte un montant correspondant aux deux tiers du montant forfaitaire fédéral destiné à la couverture des besoins vitaux depuis le 1^{er} avril 2020, forfait prévu pour les assurés invalides à un taux entre 60% à moins de 70%.

Concernant le revenu perçu sous forme de rente, il fallait tenir compte de ce que l'intéressée bénéficiait d'une rente d'invalidité de CHF 16'512.- par année depuis le 1^{er} janvier 2023. Pour la période postérieure, suivant la fin du droit à une rente d'invalidité, les rentes de survivants devaient être confirmées, étant précisé que la fille cadette de l'intéressée n'avait vraisemblablement pas repris d'études, car aucune rente complémentaire pour enfant n'avait été calculée.

S'agissant de l'immeuble sis au Portugal hérité de feu l'époux, il ressortait de l'attestation foncière produite par l'intéressée qu'elle était bien copropriétaire pour $\frac{1}{4}$ du bien avec ses enfants. En l'absence d'estimation récente de celui-ci, il fallait se référer aux montants retenus par l'administration fiscale cantonale pour déterminer sa valeur vénale et ainsi considérer une valeur de CHF 85'655.-. La valeur locative déterminée par les autorités fiscales, correspondant à 4.5% de la valeur vénale (CHF 3'854.-), pouvait aussi être confirmée. S'agissant d'un montant considéré comme net du point de vue fiscal, il n'y avait pas lieu de déduire des charges ou des frais d'entretien. Une fortune immobilière de CHF 85'655.- et un produit immobilier net de CHF 3'854.- dès le 1^{er} avril 2020 devaient ainsi être retenus à compter du 1^{er} avril 2020.

Quant à la valeur de rachat de l'assurance-vie, le SPC acceptait de la réduire au même montant que celui pris en compte par l'administration fiscale cantonale dans le bordereau d'impôt 2019 rectifié.

Il résultait des nouveaux plans de calcul un solde rétroactif de prestations complémentaires en faveur de l'intéressée de CHF 11'738.50, après déduction des

subsidés versés pour la fille cadette de septembre à novembre 2022, dont la restitution devait être confirmée au vu de ce que cette dernière ne percevait plus de rente complémentaire pour enfant. La demande de restitution des subsidés octroyés à l'intéressée était en revanche annulée, le droit à ceux-ci lui étant reconnu pour toute l'année 2022.

E. a. Par acte du 8 mai 2024, l'intéressée, représentée par son conseil, a interjeté recours auprès de la chambre de céans contre la décision du 5 avril 2024, concluant à son annulation. Elle l'a complété par écriture du 30 août 2024, sollicitant, sous suite de frais et dépens, qu'il soit constaté qu'aucun revenu hypothétique ne pouvait être retenu et qu'elle n'était copropriétaire que d'un quart du bien immobilier sis au Portugal, de sorte que la cause devait être renvoyée à l'intimé pour nouveaux calculs en ce sens et nouvelle décision. Elle a contesté être en mesure de réaliser un revenu hypothétique au vu de son état de santé, relevant avoir déposé un recours contre la décision de l'OAI supprimant son droit à une rente d'invalidité. S'agissant du bien immobilier au Portugal, l'intimé avait omis de tenir compte de ce qu'elle n'en était que copropriétaire par suite de succession, à raison d'un quart. Le bien ayant une valeur vénale de EUR 114'637.79, la part des quatre héritiers s'élevait à CHF 26'931.52 après conversion de sa valeur en francs suisses (CHF 107'726.13). Le produit du bien immobilier était par conséquent également erroné et s'élevait à CHF 1'211.91 ($\text{CHF } 26'931.52 \times 4.5\%$).

b. Par mémoire de réponse du 30 septembre 2024, l'intimé a implicitement conclu à l'admission partielle du recours, proposant de supprimer des revenus pris en considération la rente d'invalidité au 1^{er} janvier 2024 et de retenir la rente de veuve de CHF 820.- par mois depuis cette date, ainsi que de prendre en compte une valeur du bien immobilier de EUR 28'659.45 et un produit immobilier de EUR 1'289.68, à la condition que des démarches en vue de la révision des taxations fiscales soient entreprises. Il a maintenu son analyse au sujet du revenu hypothétique, devant correspondre aux deux tiers des besoins vitaux.

L'intimé a relevé avoir seulement appris à la lecture du recours que la rente d'invalidité de la recourante avait été supprimée au 31 décembre 2023, en sorte que la rente de survivants devait de nouveau être retenue dans les calculs à partir du 1^{er} janvier 2024. S'agissant de la capacité de travail de la recourante, il s'était fondé sur le taux d'invalidité de 61% figurant sur un décompte de compensation reçu en janvier 2024. Malgré le litige en cours contre l'OAI, il ne se justifiait pas d'apprécier différemment l'incapacité partielle de travail et la perte de gain. La recourante ne se prévalait par ailleurs pas de facteurs objectifs ou subjectifs étrangers à l'assurance-invalidité qui auraient pu compliquer la réalisation d'un revenu hypothétique. Le montant retenu à ce titre était par ailleurs identique, que l'on applique les règles concernant le revenu de l'activité lucrative des assurés partiellement invalides, ou celles régissant la prise en compte du revenu de veuves non invalides sans enfants mineurs. Concernant la valeur vénale de l'immeuble au Portugal et le produit y relatif, l'intimé soulignait ne pas contester la fraction de

un quart revenant à la recourante à la suite du décès de feu son époux, cette quotité ressortant de l'attestation foncière produite. Cependant, la recourante avait déclaré à l'administration fiscale sa part pour un montant de CHF 85'655.- et avait accepté d'être taxée sur cette valeur. Si elle souhaitait se fonder sur l'expertise immobilière de 2016, elle devait faire réviser sa taxation fiscale. En l'absence d'une expertise immobilière récente, il était justifié de se fonder sur la taxation immobilière en force.

À l'appui de son écriture, l'intimé a produit son dossier, un document émis par les autorités portugaises en mai 2024 lui ayant été communiqué le 6 juin 2024, faisant état d'une valeur patrimoniale du bien immobilier de EUR 83'329.15 en 2023 et de ce que l'immeuble avait été inscrit en 1994, un extrait du registre fédéral des rentes en cours mentionnant une rente de veuve mensuelle de CHF 820.-, ainsi que les avis de taxation fiscale de la recourante des années 2020 à 2023.

c. Par réplique du 15 janvier 2025, la recourante a consenti à la modification proposée par l'intimé concernant le montant de la rente de veuve depuis le 1^{er} janvier 2024, a indiqué avoir fait le nécessaire aux fins de rectifier ses taxations fiscales quant à la valeur du bien immobilier, les dernières modifications étant à ce stade du ressort de sa fiduciaire, et a persisté dans son argumentation afférente à l'absence de revenu hypothétique imputable au vu de son incapacité totale de travail, sollicitant que la procédure soit suspendue jusqu'à ce que la cause l'opposant à l'OAI soit tranchée. Elle a en outre relevé qu'elle n'avait que peu d'expérience professionnelle et était âgée de 55 ans.

d. Par duplique du 12 février 2025, l'intimé a proposé que la cause soit suspendue dans l'attente de la rectification des taxations fiscales par l'administration fiscale cantonale et a persisté dans ses autres arguments.

e. Sur demande de la chambre de céans, la recourante a indiqué que sa fiduciaire avait communiqué toutes les informations nécessaires à l'autorité fiscale cantonale et a remis à cet effet la déclaration fiscale qu'elle avait remplie pour l'année 2024, transmise le jour-même de son écriture (le 8 septembre 2025) à l'autorité fiscale compétente, laquelle faisait mention d'un capital immobilier en CHF 21'413.-.

f. Le 1^{er} octobre 2025, l'intimé a observé que, malgré l'année écoulée depuis le dépôt de son mémoire de réponse, aucune demande de rectification des taxations fiscales n'avait été adressée à l'administration fiscale cantonale par la recourante. Cette dernière s'était bornée à remplir sa déclaration fiscale 2024 avec la valeur souhaitée. Il estimait donc raisonnable d'exiger une expertise immobilière actualisée afin de déterminer la valeur vénale du bien de 2020 à ce jour, la valeur de EUR 114'637.79 datant d'août 2016.

g. Le 30 janvier 2026, en réponse aux questions de la chambre de céans, l'intimé a indiqué qu'en fonction des conclusions de l'arrêt ATAS/818/2025 du 15 octobre 2025 qui lui avait été transmis (retenant le statut de personne active de la recourante dans la procédure l'ayant opposée à l'OAI), il admettait la suppression

de tout revenu hypothétique pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 et maintenait sa position pour le reste. S'agissant du ch. 3521.13 des directives de l'Office fédéral des assurances sociales (ci-après : OFAS) concernant les prestations complémentaires à l'AVS et l'AI (ci-après : DPC) dans leur état au 1^{er} janvier 2024, sur lequel il était interpellé, l'exception prévue mentionnant l'absence de prise en considération d'un revenu hypothétique ne s'appliquait que si la personne assurée était veuve et s'était vu reconnaître partiellement invalide, ce qui n'était pas le cas de la recourante, en-dehors de l'année 2023. Aussi, dans la situation de la recourante, c'était le ch. 3521.05 DPC qui s'appliquait, lequel renvoyait au montant de l'annexe 5.5 qui reposait sur l'art. 14b de l'ordonnance sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 15 janvier 1971 (OPC-AVS/AI - RS 831.301). Le revenu de l'activité lucrative à prendre en compte correspondait au moins aux deux tiers du montant maximum destiné à la couverture des besoins vitaux, au vu de l'âge de la recourante (entre la 51^e et la 60^e année) et de ce qu'elle était une veuve non invalide sans enfant mineur.

h. Par écriture du 27 février 2026, la recourante a observé que l'intimé ne pouvait se limiter à reprendre mécaniquement le taux d'invalidité retenu par l'OAI sans examiner concrètement sa situation effective au regard des règles propres aux prestations complémentaires. Il lui appartenait en particulier d'analyser sa capacité de gain réellement exigible à la lumière de son âge, de ses atteintes à la santé, de ses limitations fonctionnelles et de ses perspectives concrètes de réinsertion sur le marché du travail réel. Compte tenu de ces critères et des obstacles objectifs à une réinsertion effective, il ne pouvait être raisonnablement exigé d'elle qu'elle réalise le revenu hypothétique du ch. 3521.05 DPC.

i. Par ordonnance du 16 mars 2026, la chambre de céans a requis de l'OAI la production du dossier de la recourante.

j. Le 30 avril 2026, après consultation du dossier de l'OAI, l'intimé a maintenu son argumentation concernant le revenu hypothétique pouvant être imputé à la recourante, celle-ci n'étant invalide qu'à 4.04% du 1^{er} avril 2020 au 31 décembre 2022, et à 31.20% depuis le 1^{er} janvier 2024. Le marché primaire et équilibré de l'emploi disposait par ailleurs d'un large éventail d'activités simples et répétitives, adaptées à ses limitations fonctionnelles, ne nécessitant aucune formation spécifique.

k. Le 19 mai 2026, la recourante a déposé des observations au sujet de sa capacité de travail et de son taux d'invalidité au fil du temps.

l. Ladite écriture a été transmise à l'intimé.

m. Sur ce, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1.

1.1 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.

1.2 Le recours, déposé le 8 mai 2024, est recevable compte tenu de ce qu'il peut être admis qu'il a été introduit dans les 30 jours suivant la notification de la décision querellée (art. 60 al. 1 LPGA), datée du 5 avril 2024. La décision litigieuse produite par la recourante et l'enveloppe d'expédition portent en effet un tampon humide mentionnant une date de réception le lundi 8 avril 2024, élément non contesté par l'intimé. Dans ces circonstances, malgré l'absence de relevés postaux au dossier, il doit être retenu que la notification est bien intervenue le 8 avril 2024, en sorte que le délai de recours venait à échéance le 8 mai 2024.

2. Le litige porte sur le bien-fondé de la décision sur opposition du 5 avril 2024, singulièrement sur le point de savoir si l'intimé a à juste titre imputé un revenu hypothétique à la recourante et a correctement évalué sa fortune immobilière.

3.

3.1 La modification du 22 mars 2019 de la LPC est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2021 (Réforme des PC, FF 2016 7249 ; RO 2020 585).

Conformément à l'al. 1 des dispositions transitoires de ladite modification, l'ancien droit reste applicable trois ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente modification aux bénéficiaires de prestations complémentaires pour lesquels la réforme des PC entraîne, dans son ensemble, une diminution de la prestation complémentaire annuelle ou la perte du droit à la prestation complémentaire annuelle.

En l'occurrence, la décision litigieuse déploie rétroactivement ses effets dès le 1^{er} avril 2020. Compte tenu de l'absence de rétroactivité des normes, les prestations octroyées en 2020, avant l'entrée en vigueur de la modification de la LPC, sont régies par l'ancien droit. Celles allouées durant le délai transitoire de trois ans du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2023 sont aussi soumises à l'ancien droit au vu de ce que celui-ci est plus favorable à la recourante, notamment concernant les franchises sur la fortune, plus élevées. À compter du 1^{er} janvier 2024, le nouveau droit est applicable. Ainsi, sauf précision expresse, les dispositions légales de la

LPC citées dans le présent arrêt seront celles de l'ancien droit et, lorsque le nouveau droit prévoit des modifications pertinentes, celles-ci seront soulignées.

3.2 Les personnes qui ont leur domicile et leur résidence habituelle en Suisse et qui remplissent les conditions personnelles prévues aux art. 4 à 8 LPC ont droit à des prestations complémentaires. Ont ainsi droit aux prestations complémentaires notamment les personnes qui ont droit à une rente de veuve de l'assurance-vieillesse et survivants (art. 4 al. 1 let. a^{bis} LPC).

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). Le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la part des dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants (art. 9 al. 1 LPC). Les revenus déterminants comprennent notamment deux tiers des ressources en espèces ou en nature provenant de l'exercice d'une activité lucrative, pour autant qu'elles excèdent annuellement CHF 1'000.- pour les personnes seules et CHF 1'500.- pour les couples et les personnes qui ont des enfants ayant droit à une rente d'orphelin ou donnant droit à une rente pour enfant de l'AVS ou de l'AI (art. 11 al. 1 let. a LPC), le produit de la fortune mobilière et immobilière (art. 11 al. 1 let. b LPC), un quinzième de la fortune nette, dans la mesure où elle dépasse CHF 37'500.- pour les personnes seules et CHF 15'000.- pour les orphelins et les enfants donnant droit à des rentes pour enfants de l'assurance-vieillesse et survivants ou de l'assurance-invalidité (art. 11 al. 1 let. c LPC, la franchise pour une personne seule étant abaissée à CHF 30'000.- selon le droit en vigueur dès le 1^{er} janvier 2021) ainsi que les rentes, pensions et autres prestations périodiques (art. 11 al. 1 let. d LPC). Les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi sont aussi prises en considération dans les revenus déterminants (art. 11 al. 1 let. g LPC dans sa version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 ; art. 11a LPC depuis le 1^{er} janvier 2021, l'al. 1 de cette disposition énonçant que si une personne renonce volontairement à exercer une activité lucrative que l'on pourrait raisonnablement exiger d'elle, le revenu hypothétique correspondant est pris en compte comme revenu déterminant).

S'agissant des dépenses, elles comprennent notamment les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires, jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble (art. 10 al. 3 let. b LPC).

Ont droit aux prestations complémentaires cantonales les personnes dont le revenu annuel déterminant n'atteint pas le revenu minimum cantonal d'aide sociale applicable (art. 4 LPCC).

Le revenu déterminant est calculé conformément aux règles fixées dans la loi fédérale et ses dispositions d'exécution ; les prestations complémentaires fédérales sont ajoutées au revenu déterminant (art. 5 let. a LPCC). En dérogation à l'art. 11 al. 1 let. c de la loi fédérale, la part de la fortune nette prise en compte dans le calcul du revenu déterminant est de un huitième, et ce après déduction des

franchises prévues par cette disposition (art. 5 let. c LPCC). Aux termes de l'art. 7 LPCC, la fortune comprend la fortune mobilière et immobilière définie par la loi fédérale et ses dispositions d'exécution (al. 1). La fortune est évaluée selon les règles de la loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009 (LIPP - D 3 08), à l'exception des règles concernant les diminutions de la valeur des immeubles et les déductions sociales sur la fortune, prévues aux art. 50 let. e et 58 de ladite loi, qui ne sont pas applicables. Les règles d'évaluation prévues par la loi fédérale et ses dispositions d'exécution sont réservées (al. 2).

Les dépenses reconnues sont celles énumérées par la loi fédérale et ses dispositions d'exécution, à l'exclusion du montant destiné à la couverture des besoins vitaux, remplacé par le montant destiné à garantir le revenu minimum cantonal d'aide sociale défini à l'art. 3 (art. 6 LPCC).

3.3 Les normes de l'OPC-AVS/AI précisent les règles d'évaluation de la fortune. Selon l'art. 17 al. 1 OPC-AVS/AI, la fortune prise en compte doit être évaluée selon les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton du domicile. Lorsque des immeubles ne servent pas d'habitation au requérant ou à une personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire, ils seront pris en compte à la valeur vénale (art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI).

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).

Pour les immeubles sis à l'étranger, 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 ; ch. 3445.04 des DPC, citées ci-après dans leur état au 1^{er} janvier 2024).

3.4 Selon le ch. 3453.01 DPC, pour les rentes et pensions qui sont 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 le cours 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.

Le Tribunal fédéral ne s'est pas prononcé sur la question de savoir si la prise en compte d'éléments de fortune sis dans des États de l'Union européenne est une situation qui nécessite une coordination et qui, partant, est soumise à l'Accord du 21 juin 1999 entre la Confédération suisse et la Communauté européenne et ses États membres sur la libre circulation des personnes (ALCP - RS 0.142.112.681). Selon la jurisprudence de la chambre de céans, il y a lieu d'appliquer les DPC pour établir le taux de conversion applicable pour le calcul de la fortune immobilière et de la valeur locative y relative. Bien que ces directives concernent les rentes servies, elles sont en effet applicables par analogie aux autres éléments composant les revenus déterminants, tels que la fortune immobilière (ATAS/321/2024 du 8 mai 2024 consid. 9.2 et les références). Cela a par ailleurs été confirmé dans l'ATAS/675/2019 du 22 juillet 2019 concernant feu l'époux de la recourante (consid. 8).

3.5 Le revenu de la fortune immobilière (*cf.* art. 11 al. 1 let. b LPC et art. 5 LPCC) comprend les loyers et fermages, l'usufruit, le droit d'habitation, ainsi que la valeur locative du logement de l'assuré dans son propre immeuble, pour autant que cette valeur ne soit pas déjà comprise dans son revenu d'une activité lucrative (ch. 3433.01 DPC).

Dans la mesure où les prestations complémentaires visent à couvrir les besoins vitaux, seuls les revenus et la fortune dont le bénéficiaire peut disposer librement, qui sont effectivement perçus et disponibles, sont pris en considération, sous réserve des cas de dessaisissement (ATF 127 V 248 consid. 4a ; 122 V 19 consid. 5a). Ce principe s'applique au produit de la fortune immobilière (Michel VALTERIO, Commentaire de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI, 2015, n. 34 *ad* art. 11 LPC).

Le revenu déterminant tiré d'un immeuble est celui qui pourrait effectivement être réalisé en cas de location, c'est-à-dire le loyer conforme au marché (*cf.* SVR 1997, EL n° 38 consid. 6). Il y a lieu de retenir un loyer conforme à l'usage local ou un revenu moyen reflétant le rendement pendant la durée de vie des bâtiments situés sur le terrain lorsque le bénéficiaire de prestations complémentaires n'habite pas le bien immobilier et que celui-ci n'est pas loué. Selon la doctrine, ce revenu moyen hypothétique peut être estimé à 5%. Il convient cependant d'en déduire les frais d'entretien forfaitaires et les intérêts hypothécaires (ATAS/790/2018 du 10 septembre 2018 consid. 6 et les références).

Pour les immeubles sis à l'étranger, le Tribunal fédéral, appelé à trancher la question de savoir si le revenu imputable à un bénéficiaire devait être calculé en se fondant sur le taux d'intérêt moyen de l'épargne l'année précédant la demande de prestations ou sur le revenu reflétant le rendement pendant la durée de vie des bâtiments érigés sur l'immeuble (soit 5% ou 4% après déduction du forfait applicable pour l'entretien des bâtiments), a considéré que ces deux méthodes permettaient d'obtenir des valeurs approximatives proches de la valeur locative réelle d'un immeuble sis à l'étranger et qu'il était impossible de déterminer

d'emblée laquelle aboutissait à la valeur la plus réaliste. Il en a conclu que c'était donc à l'autorité d'exécution, ou au juge en cas de litige, de déterminer la valeur reflétant le mieux la situation du marché (arrêt du Tribunal fédéral P 33/05 du 8 novembre 2005 consid. 3 et 4).

Pour sa part, la chambre de céans a confirmé, à plusieurs reprises, que lorsqu'un immeuble n'est pas situé dans le canton de Genève, le recours à un taux forfaitaire de 4.5% de la valeur vénale retenu à titre de valeur locative (au sens large) ou de rendement de l'immeuble n'est pas excessif, et ce, dans la mesure où les conditions locales ne peuvent pas être déterminées aisément, contrairement aux immeubles situés dans le canton. Enfin, la chambre de céans a également considéré que des taux de 5% ou de 4.8% étaient admissibles (ATAS/790/2018 du 10 septembre 2018 consid. 6 et les références).

3.6 S'agissant des frais d'entretien des immeubles, lesquels constituent des dépenses au sens de l'art. 10 al. 3 let. b LPC, seule la déduction fiscale forfaitaire applicable pour l'impôt cantonal direct du canton de domicile est prise en compte (art. 16 al. 1 OPC-AVS/AI). Il n'est donc pas possible de choisir entre la déduction forfaitaire et les frais effectifs comme en droit fiscal (arrêt du Tribunal fédéral 9C_822/2009 du 7 mai 2010 consid. 3.4). Cette déduction forfaitaire s'applique même si la personne n'habite pas le bien immobilier dont elle est propriétaire et même si l'immeuble n'est pas situé dans le canton (ATAS/338/2024 du 16 mai 2024 consid. 8.5 et les références).

À Genève, l'art. 20 al. 2 let. b du règlement d'application de la loi sur l'imposition des personnes physiques du 13 janvier 2010 (RIPP - D 3 08.1), abrogé avec effet au 6 mars 2024, prévoyait que la déduction forfaitaire, calculée sur la valeur locative selon l'art. 24 al. 2 LIPP, était de 10%, si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale était inférieur ou égal à 10 ans (let. a) et de 20%, si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale était supérieur à 10 ans (let. b).

Depuis le 1^{er} janvier 2024, l'art. 34 let. d LIPP énonce que le contribuable peut faire valoir une déduction forfaitaire au lieu du montant effectif des frais et primes d'assurance, laquelle est calculée sur la valeur locative selon l'art. 24 al. 2 LIPP et est de 15%, si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est inférieur ou égal à 10 ans (ch. 1) et de 25% si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est supérieur à 10 ans (ch. 2).

3.7 Si un bénéficiaire de prestations complémentaires ou son conjoint exercent une activité lucrative dans une moindre mesure que ce que l'on peut raisonnablement exiger d'eux, un revenu hypothétique est pris en compte. On entend par revenu hypothétique le revenu que l'assuré pourrait théoriquement réaliser s'il exerçait une activité lucrative que l'on peut raisonnablement exiger de lui ou s'il étendait son activité lucrative actuelle (ch. 3521.02 DPC).

3.7.1 En vertu de l'art. 9 al. 5 let. c LPC, le Conseil fédéral règle la prise en compte du revenu de l'activité lucrative pouvant raisonnablement être exigée de personnes

partiellement invalides et de veuves sans enfants mineurs. Le Conseil fédéral a fait usage de cette délégation de compétence en adoptant l'art. 14a OPC-AVS/AI – qui porte sur le revenu de l'activité lucrative des assurés partiellement invalides – et l'art. 14b OPC-AVS/AI – qui porte sur le revenu des veuves non invalides.

Aux termes de l'art. 14a al. 1 OPC-AVS/AI, le revenu de l'activité lucrative des invalides est pris en compte sur la base du montant effectivement obtenu par l'assuré dans la période déterminante. Selon l'art. 14a al. 2 OPC-AVS/AI, pour les invalides âgés de moins de 60 ans, le revenu de l'activité lucrative à prendre en compte correspond au moins au montant maximum destiné à la couverture des besoins vitaux des personnes seules selon l'art. 10 al. 1 let. a ch. 1 LPC, augmenté d'un tiers, pour un taux d'invalidité de 40 à moins de 50 % (let. a) ; au montant maximum destiné à la couverture des besoins selon la let. a, pour un taux d'invalidité de 50 à moins de 60 % (let. b) ; aux deux tiers du montant maximum destiné à la couverture des besoins vitaux selon la let. a, pour un taux d'invalidité de 60 à moins de 70% (let. c).

L'art. 14b OPC-AVS/AI énonce que pour les veuves non invalides qui n'ont pas d'enfants mineurs, le revenu de l'activité lucrative à prendre en compte correspond au moins au montant maximum destiné à la couverture des besoins vitaux selon l'art. 10 al. 1 let. a ch. 1 LPC, entre la 41^e et la 50^e année, et aux deux tiers de ce montant entre la 51^e et la 60^e année.

Quant aux directives en vigueur dès le 1^{er} janvier 2024, elles prévoient que pour les assurés partiellement invalides âgés de moins de 60 ans, il faut tenir compte, en tant que revenu net de l'activité lucrative, du montant minimal fixé à l'annexe 5.4 et échelonné d'après le taux d'invalidité (ch. 3521.04 DPC). S'agissant des veuves et veufs non invalides qui n'ont pas d'enfants mineurs, le revenu net de l'activité lucrative à prendre en compte correspond au moins au montant indiqué à l'annexe 5.5 (ch. 3521.05 DPC). Sous la rubrique « pas de prise en compte du revenu hypothétique », les DPC contiennent des dispositions particulières pour les assurés partiellement invalides, contenues au ch. 3521.13. Une des exceptions prévues par cette disposition est qu'il n'y a pas lieu de prendre en compte le revenu minimal visé au ch. 3424.02 si la personne partiellement invalide a droit à une rente de veuve ou de veuf.

Il est à noter que, dans la version des DPC en vigueur au 1^{er} janvier 2024, la référence au ch. 3424.02 n'est pas actualisée, le chapitre 3.4.2.4 ayant été abrogé. Avant son abrogation, le ch. 3424.02 (dans sa version au 1^{er} janvier 2023) énonçait que pour les assurés partiellement invalides âgés de moins de 60 ans, il convenait de tenir compte d'un revenu net de l'activité lucrative correspondant à un montant minimum, échelonné d'après le degré d'invalidité et compris dans un tableau reprenant les montants prévus à l'art. 14a al. 2 OPC-AVS/AI.

Le ch. 3521.13 DPC a été actualisé au 1^{er} janvier 2025 et fait désormais référence au ch. 3521.04, en lieu et place du ch. 3424.02 précédemment cité dans les DPC de

2024. Depuis lors, le texte des directives prévoit donc qu'il n'y a pas lieu de prendre en compte le revenu minimal visé au ch. 3521.04 pour les assurés partiellement invalides si la personne partiellement invalide a droit à une rente de veuve ou de veuf.

Selon la doctrine, la prise en compte d'un revenu hypothétique au sens de l'art. 14b OPC-AVS/AI ne s'applique qu'à la veuve qui n'est pas invalide au sens de la loi fédérale sur l'assurance-invalidité du 19 juin 1959 (LAI - 831.20). Si elle a droit à une rente en raison d'une invalidité de 40% au moins, cette disposition ne s'applique pas (Michel VALTERIO, *op. cit.*, n. 26 *ad* art. 11 LPC).

3.7.2 Les revenus hypothétiques, provenant d'une activité lucrative, fixés schématiquement aux art. 14a et 14b OPC-AVS/AI représentent une présomption juridique. L'assuré peut renverser cette présomption en apportant la preuve qu'il ne lui est pas possible de réaliser de tels revenus ou qu'on ne peut l'exiger de lui. En examinant la question de savoir si l'assuré peut exercer une activité lucrative et si on est en droit d'attendre de lui qu'il le fasse, il convient de tenir compte, conformément au but des prestations complémentaires, de toutes les circonstances objectives et subjectives qui entravent ou compliquent la réalisation d'un tel revenu, telles la santé, l'âge, la formation, les connaissances linguistiques, l'activité antérieure, l'absence de la vie professionnelle, le caractère admissible d'une activité, les circonstances personnelles et le marché du travail (ATF 134 V 53 consid. 4.1 ; 117 V 153 consid. 2c ; 115 V 88 consid. 3 ; RCC 1989 p. 608 consid. 3c). Sont déterminantes les circonstances réelles du marché du travail, à l'inverse de ce qui prévaut en matière d'assurance-invalidité où il est fait recours à la notion de marché équilibré du travail (ATF 140 V 267 consid. 5.3).

Il incombe au demandeur de prestations de prouver qu'il n'y a pas eu de renonciation à un revenu (arrêt du Tribunal fédéral 9C_255/2013 du 12 septembre 2013 consid. 4.1 et la référence). Celui-ci doit étayer les motifs allégués et offrir autant que possible des preuves à cet égard, notamment en apportant la preuve de recherches d'emploi restées infructueuses (ATF 137 V 20 consid. 2.2). L'impossibilité de mettre à profit une capacité résiduelle de travail ne peut être admise que si elle est établie avec une vraisemblance prépondérante (arrêt du Tribunal fédéral 9C_376/2021 du 19 janvier 2022 consid. 2.2.1 et la référence). Si l'assuré apporte la preuve – notamment au moyen de justificatifs attestant de recherches d'emploi infructueuses (suffisantes sur le plan qualitatif et quantitatif) – que le revenu hypothétique pris en compte ne peut être réalisé en raison de la situation personnelle et de la situation sur le marché du travail, l'autorité doit en tenir compte et renoncer à la prise en compte d'un revenu hypothétique (ATF 140 V 267 consid. 5.3).

Les organes d'exécution en matière de prestations complémentaires ne disposent certes pas des connaissances spécialisées pour évaluer l'invalidité, raison pour laquelle ils sont liés, en principe, par les évaluations de l'invalidité effectuées par les organes de l'assurance-invalidité lorsqu'ils fixent le revenu exigible des assurés

partiellement invalides ; les mesures d'instruction propres au SPC ne portent alors que sur les causes de l'incapacité de gain qui sont étrangères à l'invalidité (cf. ATF 140 V 267 consid. 5.1 et les références ; 117 V 202 consid. 2b). Il n'en demeure pas moins que cette jurisprudence sur la force obligatoire de l'évaluation de l'invalidité par les organes de l'assurance-invalidité ne s'applique qu'à la condition que ceux-ci aient eu à se prononcer sur le cas et que l'intéressé ait été qualifié de personne partiellement invalide par une décision entrée en force. Mais même dans ce cas, les organes d'exécution en matière de prestations complémentaires doivent se prononcer de manière autonome sur l'état de santé de l'intéressé lorsqu'est invoquée une modification intervenue depuis l'entrée en force du prononcé de l'assurance-invalidité. Aussi, le SPC n'est-il pas fondé à se prévaloir d'un manque de connaissances spécialisées pour écarter d'emblée toute mesure d'instruction au sujet de l'état de santé d'une personne (arrêts du Tribunal fédéral 8C_68/2007 du 14 mars 2008 consid. 5.3 et les références et 8C_172/2007 du 6 février 2008 consid. 7.2).

4. En l'espèce, les points litigieux qui restent à traiter dans le présent arrêt sont ceux qui se rapportent à la valeur du bien immobilier, au produit de la fortune immobilière et aux frais d'entretien de l'immeuble, ainsi qu'au revenu hypothétique imputé à la recourante.

4.1

4.1.1 S'agissant de la valeur du bien immobilier, l'intimé a indiqué, dans la décision querellée, avoir tenu compte d'un montant de CHF 85'655.-, sur la base des avis de taxation de la recourante. À la suite des critiques de celle-ci, qui estimait le montant erroné et soulignait qu'il fallait tenir compte de ce qu'elle n'avait acquis que un quart de la succession, il a précisé ne pas contester la fraction en question, mais avoir retenu que la valeur de cette quote-part s'élevait à CHF 85'655.- au vu du montant figurant dans la taxation immobilière et de ce qu'une estimation immobilière récente faisait défaut. Dans l'hypothèse où la recourante procéderait à la révision de ses taxations fiscales, il accepterait de tenir compte d'une part réduite. Finalement, l'intimé a exposé que, dans la mesure où la recourante n'avait pas effectué les démarches pour réviser ses taxations, il fallait réaliser une expertise immobilière actualisée, la précédente datant de 2016.

4.1.2 La recourante affirme pour sa part qu'il ne se justifie pas de se départir de la valeur vénale de l'immeuble fixée dans l'ATAS/675/2019 du 22 juillet 2019, soit EUR 114'637.79 correspondant, après conversion, à CHF 107'726.13, ladite somme devant être divisée par quatre pour tenir compte du partage de la succession entre les héritiers. Le montant de la fortune immobilière à retenir dans les calculs devait ainsi s'élever à CHF 26'931.52.

4.1.3 La chambre de céans ne voit pas la nécessité, comme demandé par l'intimé, de procéder à une expertise immobilière, respectivement de demander à la recourante d'en produire une. L'intimé ne fournit en effet aucun élément concret

permettant de penser qu'en raison de l'évolution du marché immobilier au Portugal l'évaluation du bien immobilier réalisée en août 2016 serait obsolète. La date de réalisation de cette évaluation n'est en outre pas si lointaine qu'elle justifierait, en tant que telle, la mise en œuvre d'une nouvelle expertise, ce d'autant plus que la décision querellée déploie un effet rétroactif jusqu'au mois d'avril 2020, soit peu de temps après que la chambre de céans, dans l'ATAS/675/2019, ait jugé l'expertise de 2016 probante et dit que la valeur de la maison devait s'y fonder. L'intimé s'est de plus expressément basé sur cette évaluation dans sa décision du 26 novembre 2021 déployant des effets jusqu'au 31 mars 2020.

Il est certes vrai que la recourante n'a pas déclaré au fisc, entre 2020 et 2023, la valeur de la part qu'elle prétend détenir, mais la somme plus élevée de CHF 85'655.-, et qu'elle ne semble pas avoir formulé de demande de rectification de ses avis de taxation. Cela étant, dans la mesure où elle n'habite pas le bien en cause, qui est situé à l'étranger, la valeur fiscale de celui-ci n'apparaît pas déterminante, l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI imposant dans cette situation de se référer à la valeur vénale. Suivre l'argumentation de l'intimé sur le fait que le montant de CHF 85'655.- correspondrait à la valeur de la part de la recourante après succession (un quart) reviendrait en outre à dire que la valeur totale du bien s'élèverait à CHF 342'620.-, soit aurait presque été multipliée par trois depuis l'expertise d'août 2016. Une telle prise de valeur ne semble pas raisonnable, à tout le moins en l'absence de tout indice d'une évolution semblable du marché immobilier. Par ailleurs, la recourante a finalement déclaré au fisc, en 2024, une valeur de CHF 21'413.-, en adéquation avec la position qu'elle soutient dans la présente procédure, et un document des autorités portugaises du mois de mai 2024 fait état d'une valeur patrimoniale de l'immeuble de EUR 83'329.15.

Il apparaît en outre que l'intimé n'a pas pris en considération, dans ses calculs, une hypothèque grevant le bien immobilier, alors même que dans sa décision du 26 novembre 2021 se prononçant sur la période courant du 1^{er} janvier 2012 au 31 mars 2020, il en tenait compte à titre de charges (CHF 96'230.- à cette dernière date) et qu'une telle hypothèque, mentionnée dans l'acte successoral (EUR 84'649.78, pièce 55) et dans la déclaration d'impôts 2023 (CHF 95'000.-, pièce 66), est selon toute vraisemblance encore d'actualité.

Par conséquent, la chambre de céans ne peut confirmer la décision entreprise pour ce qui se rapporte à la fortune immobilière prise en considération. Il se justifie, sur ce point, de renvoyer la cause à l'intimé afin qu'il recalcule le droit aux prestations en se fondant sur une valeur vénale de EUR 114'637.79, divisée par quatre les périodes durant lesquelles la recourante est la seule personne comprise dans les plans de calculs, et convertie en francs suisses pour chaque année civile selon la méthode rappelée au consid. 3.4 ci-dessus. À cette occasion, l'intimé devra requérir des informations complémentaires sur l'hypothèque grevant le bien immobilier, étant cependant relevé qu'il est possible que cette question ne soit pas déterminante pour les périodes où seule la recourante est comprise dans les plans de calcul, au vu

de la part de fortune lui revenant après succession et des différentes franchises sur la fortune devant être appliquées (*cf.* art. 11 al. 1 let. c dans sa version en vigueur avant et après le 1^{er} janvier 2021 prévoyant des franchises de CHF 37'500.-, respectivement CHF 30'000.- pour les personnes seules). L'intimé est également invité à examiner l'incidence de la part de la succession revenant à la fille cadette du couple pour les périodes durant lesquelles celle-ci est incluse dans les plans de calcul, soit lorsqu'elle bénéficie d'une rente d'orphelin. Il ressort en effet de l'attestation des autorités portugaises que cette dernière a aussi acquis un quart de la succession, en tant qu'héritière de feu son père, de sorte qu'elle dispose d'une fortune devant *a priori* être prise en considération.

4.2 Au vu des considérations qui précèdent, le produit de la fortune immobilière devra également être revu à la baisse une fois que l'intimé aura fixé la fortune immobilière selon le ch. 4.1.3 ci-dessus, étant relevé que les parties s'accordent sur le fait qu'il doit correspondre à 4.5% de la fortune immobilière prise en considération et que ce taux est conforme à la pratique (*cf.* consid. 3.5 *supra*).

4.3 S'agissant des frais d'entretien de l'immeuble, la décision entreprise n'en retient pas, alors qu'ils étaient comptabilisés dans les dépenses jusqu'au 31 mars 2020 selon la décision du 26 novembre 2021 rendue en application de l'ATAS/675/2019, dans lequel cette thématique avait été débattue. L'intimé avait alors calculé des frais forfaitaires d'entretien du bâtiment correspondant à 20% du produit du bien immobilier.

S'il faut suivre l'intimé concernant le fait que les frais effectifs d'entretien du bâtiment ne peuvent être comptabilisés à titre de charges en matière de prestations complémentaires, il faut cependant tenir compte de la déduction forfaitaire telle que prévue par l'impôt cantonal direct, conformément à l'art. 16 al. 1 OPC-AVS/AI.

Selon le droit genevois, lorsque le bien est âgé de plus de dix ans – ce qui peut en l'occurrence être retenu vu le taux de déduction préalablement appliqué par l'intimé et le dernier document des autorités portugaises transmis faisant état d'un immeuble inscrit en 1994 – la déduction forfaitaire s'élevait à 20% de la valeur locative jusqu'au 31 décembre 2023. Depuis le 1^{er} janvier 2024, elle s'élève à 25%. Il y a donc lieu d'appliquer ces taux au produit de la fortune immobilière qui sera calculé par l'intimé (*cf.* consid. 4.2), le résultat devant être comptabilisé dans les charges de la recourante.

4.4 Sur la question de la valeur du bien immobilier et des questions connexes qui en découlent, la cause doit par conséquent être renvoyée à l'intimé afin qu'il complète l'instruction et établisse de nouveaux calculs intégrant les développements qui précèdent.

- 5.** Concernant, en second lieu, la question du revenu hypothétique, l'intimé a admis, dans son écriture du 30 janvier 2026, qu'un tel revenu ne devait pas être imputé pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023. Reste donc litigieuse la prise

en considération d'un revenu hypothétique pour les périodes du 1^{er} avril 2020 au 31 décembre 2022 et dès le 1^{er} janvier 2024.

5.1 La recourante étant à la fois veuve et présentant une invalidité à des degrés divers dès le 1^{er} avril 2020, il y a lieu d'examiner si les art. 14a et 14b OPC-AVS/AI sont applicables dans le cas d'espèce.

Ces normes ont été adoptées à la suite de la deuxième révision de l'assurance-invalidité, le législateur ayant alors modifié l'art. 3 al. 6 aLPC (actuellement, art. 9 al. 5 let. c LPC) en ce sens qu'il a donné au Conseil fédéral la compétence d'adopter des prescriptions sur la prise en compte du revenu de l'activité qu'on peut exiger de la part d'invalides partiels et de veuves sans enfants mineurs. Se fondant sur cette disposition, l'autorité exécutive a, dans une ordonnance du 7 décembre 1987, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 1988, édicté les art. 14a et 14b OPC-AVS/AI, qui fixent un revenu minimum de l'activité à prendre en considération en fonction du degré d'invalidité et/ou de l'âge du bénéficiaire de rente (ATF 117 V 287 consid. 2a).

Dans le Message accompagnant la deuxième révision de la LAI, il était souligné que le nouvel échelonnement des rentes de l'assurance-invalidité imposait une solution différenciée dans le domaine des prestations complémentaires. Ainsi, une invalidité de plus de 65% (rente entière et trois quarts de rente) ne devait pas conduire à la prise en considération d'un revenu hypothétique, la mise à profit de la capacité de gain résiduelle étant alors trop aléatoire ; on pouvait renoncer à prendre en compte un revenu hypothétique en cas d'octroi d'une demi-rente d'invalidité, pour autant que l'invalidé partiel soit en mesure de prouver qu'il ne parvenait pas à trouver du travail notamment à cause de son âge avancé, de sa santé ou du marché du travail ; à l'inverse, une rente d'un quart permettait encore l'exercice d'une activité lucrative appréciable à laquelle la prestation complémentaire ne devait pas se substituer. Le Conseil fédéral devait en outre être autorisé à réglementer ces questions, la délégation de pouvoirs devant se faire, logiquement, en corrélation avec la modification de la LAI. La même nécessité d'une règle spéciale apparaissait d'ailleurs en ce qui concernait les veuves ne devant pas s'occuper d'enfants mineurs (Message concernant la deuxième révision de l'assurance-invalidité du 21 novembre 1984, FF 1985 I 21, p. 43 s.).

5.2 Selon la décision de l'OAI du 7 mars 2024, la recourante s'était vu reconnaître des taux d'invalidité de 2% du 1^{er} avril 2020 au 31 décembre 2022 et de 19% dès le 1^{er} janvier 2024, en application de la méthode mixte d'évaluation de l'invalidité.

La chambre de céans ayant jugé, dans son arrêt du 15 octobre 2025 (ATAS/818/2025), que la recourante avait le statut de personne active, seule la perte de gain dans la sphère active est cependant déterminante, de sorte que le degré d'invalidité se monte en réalité à 4% pour la première période et à 31% pour la seconde.

Les taux de 4% et 31% restent néanmoins inférieurs au taux minimal de 40% mentionné expressément à l'art. 14a al. 2 OPC-AVS/AI, nécessaire pour entraîner l'application de cette norme, en sorte que cette base légale n'est pas pertinente pour statuer sur les périodes litigieuses.

5.3 Cela étant, en tant que personne veuve, la recourante peut se prévaloir de l'art. 14b OPC-AVS/AI.

Née le _____ 1972, la recourante avait entre 48 et 50 ans du 1^{er} avril 2020 au 6 mars 2023, et a atteint l'âge de 51 ans le _____ 2023. Le revenu de l'activité lucrative à prendre en compte correspond ainsi au montant maximum destiné à la couverture des besoins vitaux des personnes seules selon l'art. 10 al. 1 let. a ch. 1 LPC jusqu'à son 51^e anniversaire et, par la suite, aux deux tiers de ce montant, en application de l'art. 14b let. b et c OPC-AVS/AI.

Le montant de l'art. 10 al. 1 let. a ch. 1 LPC s'élevait à CHF 19'450.- durant l'année 2020, à CHF 19'610.- en 2021 et 2022, et à CHF 20'100.- en 2023 et 2024, de sorte que les revenus hypothétiques qui devraient être pris en considération selon l'art. 14b OPC-AVS/AI, en fonction de l'âge de la recourante, se montent à CHF 19'450.- du 1^{er} avril au 31 décembre 2020, à CHF 19'610.- du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2022, et à CHF 13'400.- dès le 1^{er} janvier 2024 (aucun revenu hypothétique ne devant être imputé en 2023 vu l'invalidité entière de la recourante).

Dans la décision du 5 avril 2024, l'intimé a calculé des montants inférieurs pour les années 2020 à 2022, exposant qu'il lui semblait raisonnable de retenir sur toute la période la même incapacité que celle admise par l'OAI et imputer ainsi un gain potentiel correspondant aux deux tiers du montant forfaitaire fédéral destiné à la couverture des besoins vitaux, conformément à l'art. 14a al. 2 let. c OPC-AVS/AI. Il n'y a pas lieu de revenir sur cette appréciation, l'intimé ayant volontairement appliqué en faveur de la recourante la déduction réservée aux assurés invalides de 60% à moins de 70%, alors même qu'il avait connaissance de ce que l'invalidité n'était reconnue que dès le 1^{er} janvier 2023. Dans le cadre de la présente procédure, l'intimé n'a pas non plus indiqué vouloir revoir ce point, bien qu'il ait été mis en possession de la décision de l'OAI du 7 mars 2024 et de l'ATAS/818/2025 du 15 octobre 2025, et qu'il ait pu prendre connaissance des taux précis d'invalidité de la recourante au fil du temps. Dans ces circonstances, la chambre de céans n'estime pas justifié de procéder à une *reformatio in pejus* en défaveur de la recourante, étant précisé qu'une telle éventualité ne pourrait en tout état être envisagée que si l'exception prévue au ch. 3521.13 DPC pour les personnes veuves partiellement invalides ne devait pas trouver application dans le cas d'espèce et que si les griefs invoqués par la recourante pour s'opposer à la prise en considération d'un revenu hypothétique devaient être rejetés, ce qui sera analysé ci-après (*cf. infra* ch. 5.4 et 5.5 ; sur le caractère facultatif de la *reformatio in pejus*, voir notamment ATF 144 V 153 consid. 4.2 et 119 V 241 consid. 5).

5.4

5.4.1 S'agissant du revenu hypothétique de personnes bénéficiaires de prestations complémentaires, les DPC ont été remaniées dès le 1^{er} janvier 2024, à la suite d'un audit du Contrôle fédéral des finances du 9 mai 2018, lequel avait relevé des différences considérables d'application sur ce point entre les diverses autorités cantonales compétentes, l'OFAS ayant alors décidé de préciser dans les DPC les règles d'imputation (à ce propos, voir l'audit CDF-23625 du 5 août 2024, p. 36 et l'audit EFK-16428 du 9 mai 2018, p. 27 ss).

En principe, il faut tenir compte de la version des directives dont disposait l'autorité de décision au moment de la décision et qui avait pour elle un effet contraignant (ATF 148 V 102 consid. 4.2 et les références ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_228/2023 du 6 octobre 2023 consid. 3.2), soit en l'occurrence des DPC en vigueur dès le 1^{er} janvier 2024, la décision sur opposition ayant été rendue le 5 avril 2024.

Le ch. 3521.13 DPC en vigueur dès le 1^{er} janvier 2024 prévoit une exception à l'imputation d'un revenu hypothétique en faveur des assurés partiellement invalides qui ont également droit à une rente de veuve ou de veuf.

L'intimé a exposé que ce chiffre des directives ne s'appliquait pas au cas d'espèce, la recourante n'ayant pas été reconnue invalide en-dehors de l'année 2023. La recourante ne s'est quant à elle pas expressément prononcée sur la problématique.

Il y a donc lieu de déterminer si, comme le soutient l'intimé, la règle posée au ch. 3521.13 DPC ne s'applique que lorsque la personne assurée – également veuve – est reconnue invalide à un taux lui ouvrant le droit à une rente de l'assurance-invalidité (soit à un taux minimal de 40%, cf. art. 28 al. 1 LAI) ou si elle doit déjà trouver application lorsqu'une invalidité d'un degré inférieur existe.

5.4.2 À son art. 1 al. 1, la LPC opère un renvoi à la LPGA pour ce qui a trait aux prestations complémentaires, à moins d'une dérogation expresse prévue dans la LPC.

Aux termes de l'art. 8 al. 1 LPGA, est réputée invalidité l'incapacité de gain totale ou partielle qui est présumée permanente ou de longue durée. Quant à l'art. 7 al. 1 LPGA, il définit l'incapacité de gain comme étant toute diminution de l'ensemble ou d'une partie des possibilités de gain de l'assuré sur le marché du travail équilibré qui entre en considération si cette diminution résulte d'une atteinte à sa santé physique, mentale ou psychique et qu'elle persiste après les traitements et les mesures de réadaptation exigibles.

Du fait du renvoi de la LPC à la LPGA, de ce que la première loi ne contient pas de définition de l'invalidité ou de l'invalidité partielle et compte tenu de ce que la recourante présente une incapacité de gain partielle de longue durée (de 4% de 2020 à 2022 et de 31% dès 2024), l'on pourrait en inférer, en se cantonnant strictement à

l'examen des définitions générales de la LPGA, que la recourante est « partiellement invalide » au sens du ch. 3521.13 DPC.

Cela étant, bien que l'art. 8 LPGA ait pour but de définir l'invalidité de manière uniforme pour tout le droit des assurances sociales, le fait que la disposition vise trois situations distinctes (al. 1 : assurés exerçant partiellement ou entièrement une activité lucrative ; al. 2 : assurés mineurs sans activité lucrative ; al. 3 : assurés majeurs sans activité lucrative) montre cependant déjà que l'invalidité comprend différentes acceptions en fonction de l'état de fait entrant en considération. En dépit des termes légaux codifiés à l'art. 8 LPGA, le droit des assurances sociales ne repose ainsi pas sur une notion uniforme de l'invalidité mais sur une notion relative et fonctionnelle, spécifique aux prestations, qui doit être interprétée en fonction de la prestation concrète en cause à laquelle elle est rattachée et la disposition de la loi spéciale qui en règle les conditions particulières. Le fait que la partie générale de la LPGA ne prévoit pas une notion relative et fonctionnelle de l'invalidité ou que les lois spéciales ne comprennent pas de dérogation à l'art. 8 LPGA là où celle-ci aurait été nécessaire ne signifie pas que le législateur ait voulu s'écarter de la notion d'invalidité propre aux prestations d'assurance (Margit MOSER-SZELESS / Jenny CASTELLA, Commentaire romand de la loi sur la partie générale des assurances sociales, 2^e éd., 2025, n. 6 et 7 *ad* art. 8 LPGA ; ATF 133 V 343 consid. 3.3.2).

En outre, il sied de conserver à l'esprit que les DPC, en tant que directives, sont destinées à assurer l'application uniforme des prescriptions légales, mais n'ont pas force de loi et, par voie de conséquence, ne lient ni les administrés ni les tribunaux. Elles ne constituent pas des normes de droit fédéral au sens de l'art. 95 let. a de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110) et n'ont pas à être suivies par le juge. Elles servent tout au plus à créer une pratique administrative uniforme et présentent à ce titre une certaine utilité ; elles ne peuvent en revanche sortir du cadre fixé par la norme supérieure qu'elles sont censées concrétiser. En d'autres termes, à défaut de lacune, les directives ne peuvent prévoir autre chose que ce qui découle de la législation ou de la jurisprudence (ATF 132 V 121 consid. 4.4 et les références ; 131 V 42 consid. 2.3 et les références ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_283/2010 du 17 décembre 2010 consid. 4.1).

Or, lorsque le Conseil fédéral s'est vu accorder la compétence d'édicter des prescriptions sur la prise en compte du revenu de l'activité que l'on peut exiger de la part d'invalides partiels et de veuves sans enfants mineurs (*cf.* art. 3 al. 6 aLPC, actuellement, art. 9 al. 5 let. c LPC), une corrélation directe était faite entre la qualité d'invalides au sens de la LAI et la question du revenu hypothétique en matière de prestations complémentaires. En ce sens, le Message accompagnant la deuxième révision de la LAI faisait une distinction en fonction de la quotité de rente d'invalidité perçue (pas de revenu hypothétique lors d'une invalidité de plus de 65%, exonération possible en cas de demi-rente en fonction des circonstances

particulières et exonération exclue en cas de rente d'un quart) et indiquait expressément qu'une invalidité de 35 à 50% permettait encore l'exercice d'une activité lucrative appréciable, à laquelle la prestation complémentaire ne saurait se substituer (FF 1985 I 21, p. 43 s.). Ce système par paliers a été repris lors de l'adoption de l'art. 14a OPC-AVS/AI le 1^{er} janvier 1988, bien que sous une forme légèrement différente, les trois paliers instaurés correspondant aux différentes quotités de rentes d'invalidité pouvant être servies.

Les directives de l'administration ne pouvant pas définir de prétention juridique matérielle allant au-delà la loi ou de l'ordonnance, il ne peut, en application de ces principes, être retenu que n'importe quel taux d'invalidité permettrait de faire obstacle à la prise en considération d'un revenu hypothétique lorsque la personne assurée est cumulativement veuve. Il faut au contraire qu'une invalidité au sens de la LAI existe, soit s'élève à 40% au minimum, comme le soutient l'intimé. Cela paraît d'autant plus justifié que la solution inverse pourrait favoriser des personnes disposant encore d'une capacité de travail résiduelle, parfois non négligeable, pour le seul fait d'être veuves, indépendamment des circonstances personnelles du cas d'espèce et de leur capacité à exercer une activité lucrative. Une telle éventualité ne correspond pas à la volonté manifestée par le législateur lors de l'adoption de l'art. 3 al. 6 aLPC, les travaux préparatoires mentionnant au contraire qu'une invalidité de 35 à 50% permet encore l'exercice d'une activité lucrative appréciable (*cf.* consid. 5.1 *supra*).

5.4.3 À ces considérations, s'ajoute le fait que la systématique même des DPC plaide en faveur de l'interprétation susmentionnée.

Le ch. 3521.13 DPC s'insère en effet dans le chapitre 3.5.2.1 des directives, qui régit les situations de renonciation à un revenu de l'activité lucrative. Ce chapitre se subdivise en quatre parties, le ch. 3521.13 figurant dans la troisième partie, intitulée « pas de prise en compte du revenu hypothétique », plus précisément sous la subdivision « disposition particulières pour les assurés partiellement invalides ». La deuxième partie du chapitre 3.5.2.1 traite quant à elle des « montants déterminants en cas de revenu inexistant ou trop faible » et distingue trois situations, à savoir celles des assurés partiellement invalides (let. A, ch. 3521.04 DPC), des veuves et veufs non invalides sans enfants mineurs (let. B, ch. 3521.05 DPC) et des conjoints non invalides (let. D, ch. 3521.07 ss). Les let. A et B précitées renvoient directement aux art. 14a al. 2 et 14b OPC-AVS/AI et au système de paliers de revenu de l'activité lucrative à prendre en considération, en fonction du degré d'invalidité de la personne assurée lorsque celle-ci est partiellement invalide (c'est-à-dire entre 40% à moins de 70%) et âgée de moins de 60 ans, respectivement en fonction de son âge lorsqu'il s'agit d'une personne veuve non invalide sans enfants mineurs. Les montants pertinents du revenu net d'activité lucrative en fonction des ch. 3521.04 et 3521.05 DPC ont par ailleurs été précisés aux annexes 5.4 et 5.5 DPC.

Le ch. 3521.13 DPC est donc une exception prévue en faveur des assurés partiellement invalides, cette notion devant être comprise dans le cadre plus large du chapitre 3.5.2.1 qui régit le revenu hypothétique des assurés tombant notamment sous le coup de l'art. 14a OPC-AVS/AI, à savoir de ceux qui sont invalides entre 40% à moins de 70%.

En outre, le ch. 3521.13 DPC, dans sa version en vigueur au 1^{er} janvier 2024 ici applicable, opère un renvoi au ch. 3424.02 DPC, en indiquant qu'il n'y a pas lieu de prendre en compte le revenu minimal visé à cette disposition pour les assurés partiellement invalides ayant simultanément droit à une rente de veuve ou de veuf. S'il est certes vrai que ce renvoi n'est pas actualisé, le chapitre 3.4.2.4 DPC ayant été abrogé dès le 1^{er} janvier 2024, le ch. 3424.02 en vigueur jusqu'au 31 décembre 2023 réglementait néanmoins la situation des assurés présentant un degré d'invalidité entre 40% à moins de 70%. Depuis le 1^{er} janvier 2025, les DPC ont de surcroît été adaptées et le ch. 3521.13 se réfère désormais au ch. 3521.04, en lieu et place du ch. 3424.02, soit à la disposition des DPC qui régit le revenu hypothétique des assurés partiellement invalides au sens de l'art. 14a al. 2 OPC-AVS/AI, c'est-à-dire des assurés invalides à des degrés compris entre 40% et moins de 70%.

L'exception prévue au ch. 3521.13 DPC en faveur des personnes partiellement invalides ayant aussi droit à une rente de veuve ou de veuf doit ainsi être lue en corrélation avec le reste des directives, de sorte que seuls les assurés âgés de moins de 60 ans qui sont invalides à des degrés compris entre 40% et moins de 70% sont concernés par cette disposition.

5.4.4 Partant, la chambre de céans retient que l'exception à la prise en considération d'un revenu hypothétique pour les assurés partiellement invalides ayant droit à une rente de veuve ou de veuf, prévue au ch. 3521.13 DPC, ne s'applique qu'aux personnes qui présentent un taux d'invalidité minimal de 40%.

Tel n'est pas le cas en l'espèce, la recourante, bien qu'en situation d'invalidité partielle du fait de l'atteinte à sa santé engendrant une perte de gain, n'étant pas invalide à 40% au moins au sens de la LAI du 1^{er} avril 2020 au 31 décembre 2022 et à partir du 1^{er} janvier 2024.

Compte tenu de ce qui précède, est par ailleurs exorbitant au présent litige le fait de savoir si le ch. 3521.13 DPC, en tant qu'il règle le cumul des situations de l'art. 14a et 14b OPC-AVS/AI et prévoit l'absence d'imputation d'un revenu hypothétique pour les personnes à la fois veuves et invalides au sens de la LAI, respecte le cadre normatif imposé par la loi et l'ordonnance.

5.5 Il reste donc à examiner si les motifs invoqués par la recourante permettent, dans le cas d'espèce, de faire abstraction de tout revenu hypothétique.

À cet égard, l'on rappellera que les revenus hypothétiques fixés schématiquement aux art. 14a et 14b OPC-AVS/AI représentent une présomption juridique que la personne assurée peut renverser, par la preuve qu'elle ne peut réaliser le revenu

envisagé en raison de circonstances subjectives et objectives particulières, étrangères à l'invalidité, telles que l'âge, la santé, la formation ou la situation du marché du travail.

En l'occurrence, la recourante invoque son état de santé, son âge, son manque d'expérience professionnelle ainsi que la situation du marché de l'emploi en tant que facteurs faisant obstacle à sa réinsertion effective.

S'agissant tout d'abord de la question de l'état de santé de la recourante, il sied de constater que plusieurs des éléments dont elle se prévaut ont été analysés par la chambre de céans dans le cadre de la procédure l'opposant à l'OAI. Il en va ainsi en particulier des certificats médicaux de ses médecins traitants qu'elle produit, antérieurs au prononcé de l'ATAS/818/2025 du 15 octobre 2025, et cités dans cet arrêt. Or, dans la procédure précitée, la chambre de céans a confirmé l'évaluation médicale du cas qui avait été opérée par l'OAI ainsi que les taux d'incapacité de travail retenus par ce dernier, tant sur le plan psychique que somatique. La recourante ne saurait dès lors être suivie lorsqu'elle affirme qu'elle souffre d'une « forte dépression ménagère », laquelle entraînerait une incapacité totale de travail. Elle ne le soutient d'ailleurs à juste titre plus dans ses dernières écritures, postérieures à l'ATAS/818/2025. La recourante ne se prévaut au surplus d'aucune modification de son état de santé depuis l'entrée en force de la décision de l'OAI, qui justifierait que la problématique médicale soit de nouveau instruite.

Selon les investigations de l'OAI sur lesquelles il y a par conséquent lieu de se fonder dans le cadre du présent litige, la recourante présente une incapacité totale de travail dans son activité habituelle de femme de ménage, mais une capacité de travail dans une activité adaptée à des taux variables, de 75% du 8 septembre 2018 au 30 novembre 2019, de 70% du 1^{er} décembre 2019 au 4 octobre 2022, de 0% du 5 octobre 2022 au 4 octobre 2023 et de 50% dès le 5 octobre 2023. L'absence de chevauchement exact entre les périodes d'incapacité de travail précitées et les divers taux d'invalidité retenus par l'OAI au fil du temps s'explique par la règle posée à l'art. 88a du règlement du 17 janvier 1961 sur l'assurance-invalidité (RAI - RS 831.201) selon laquelle un changement de situation médicale n'entraîne une modification du droit qu'après trois mois. Dans l'analyse du revenu hypothétique pouvant être imputé à la recourante, il se justifie cependant de tenir compte du taux de capacité de travail concret dont elle disposait chaque mois. Sur cette base, il faut admettre que la recourante n'était déjà pas en mesure de réaliser un revenu dès le mois d'octobre 2022, étant totalement incapable de travailler dès le 5 du même mois (*cf.* art. 25 al. 2 let. b OPC-AVS/AI par analogie). Dès lors, en sus de l'année 2023 au cours de laquelle la recourante, totalement invalide au sens de la LAI, ne pouvait se voir imputer un revenu hypothétique (art. 9 al. 5 let. c LPC et 14a OPC-AVS/AI *a contrario*), il n'y a également pas lieu de tenir compte d'un tel revenu durant les mois d'octobre à décembre 2022.

S'agissant des autres périodes couvertes par la décision litigieuse (1^{er} avril 2020 au 31 octobre 2022 et à partir du 1^{er} janvier 2024), la recourante disposait d'une

capacité de travail de 70% dans une activité adaptée pour la première période, respectivement de 50% pour la seconde. De tels taux de capacité de travail permettent encore l'exercice non négligeable d'une activité professionnelle et l'on ne saurait, dès lors, admettre que la recourante serait empêchée de mettre à profit toute capacité de gain en raison de son état de santé. En outre, selon les investigations de l'OAI, la recourante était en mesure de réaliser un revenu avec invalidité de CHF 33'700.- entre le 1^{er} avril 2020 et le 31 octobre 2022 et, dès le 1^{er} janvier 2024, un revenu de CHF 24'495.-, en fonction de ses taux de capacité de travail. Comme le relève l'intimé dans son écriture du 30 avril 2026, de tels revenus sont supérieurs au revenu hypothétique qu'il a imputé à la recourante dans sa décision sur opposition, en application de l'art. 14a al. 2 OPC-AVS/AI. Par conséquent, l'état de santé de la recourante ne constitue pas un motif pertinent permettant de renverser la présomption selon laquelle elle pourrait réaliser le gain hypothétique pris en considération par l'intimé pour les périodes comprises entre le 1^{er} avril 2020 et le 31 octobre 2022, et celle courant à partir du 1^{er} janvier 2024.

Quant à l'âge de la recourante, elle avait entre 48 et 50 ans du 1^{er} avril 2020 au 31 décembre 2022, et 51 ans au 1^{er} janvier 2024. Ces âges sont inférieurs à la limite de 60 ans, à partir de laquelle il est fait abstraction d'un revenu hypothétique (cf. ch. 3521.13 3^e tiret DPC) et il faut en effet admettre qu'ils ne constituent pas un obstacle à une prise d'emploi.

Concernant le manque de formation professionnelle dont la recourante se prévaut, il sied de constater que celle-ci a fréquenté l'enseignement supérieur au Portugal, a suivi un apprentissage, et a ensuite travaillé dans des postes exigeant certaines qualifications. Après son arrivée en Suisse, la recourante est parvenue à trouver un emploi à 60% dans l'économie domestique. Il est dès lors erroné de prétendre qu'elle ne dispose d'aucune formation ; son parcours professionnel démontre au contraire un certain potentiel d'intégration sur le marché de l'emploi. La recourante n'ayant par ailleurs produit aucune recherche d'emploi, elle ne peut être suivie lorsqu'elle soutient que le marché du travail ne lui serait plus accessible.

Au vu de ce qui précède, la recourante échoue à démontrer, au stade de la vraisemblance prépondérante, qu'elle est dans l'impossibilité de mettre à profit sa capacité résiduelle de travail.

La prise en considération d'un revenu hypothétique dans le calcul des prestations doit ainsi être confirmée, hormis pour ce qui concerne les mois d'octobre à décembre 2022, durant lesquels la recourante était entièrement incapable de travailler selon les investigations médicales de l'OAI.

S'agissant pour le surplus des montants retenus à titre de revenu hypothétique, dès lors que, dès le 1^{er} avril 2020, ils ont été calculés en application de l'art. 14a al. 2 let. c OPC-AVS/AI et qu'ils correspondent aux deux tiers du montant maximum destiné à la couverture des besoins vitaux, ils sont favorables à la recourante par rapport à l'application stricte de l'art. 14b let. b OPC-AVS/AI

lorsque cette dernière n'avait pas encore 51 ans. Il n'y a par conséquent pas violation du droit sur ce point en sa défaveur. Au vu de ce que la chambre de céans n'estime par ailleurs pas opportun de réformer la décision à son détriment sur ce point (*cf.* consid. 5.3 ci-dessus), les calculs du revenu hypothétique doivent être confirmés, sauf pour ce qui concerne les mois d'octobre à décembre 2022.

6. Partant, le recours doit être partiellement admis, la décision du 5 avril 2024 doit être annulée et la cause doit être renvoyée à l'intimé pour qu'il rende, après instruction complémentaire, une nouvelle décision tenant non seulement compte des éléments admis par ses soins au cours de la procédure (suppression de la rente d'invalidité au 1^{er} janvier 2024, remplacée par une rente de veuve, et absence d'imputation d'un revenu hypothétique en 2023), mais aussi de ceux tranchés dans le présent arrêt concernant la valeur du bien immobilier, le produit de la fortune immobilière, les frais d'entretien de l'immeuble, ainsi que le revenu hypothétique hors l'année 2023.

La requérante obtenant partiellement gain de cause, une indemnité de CHF 2'500.- 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. f^{bis} LPGA *a contrario*).

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

Statuant

conformément à l'art. 133 al. 2 LOJ

À la forme :

1. Déclare le recours recevable.

Au fond :

2. L'admet partiellement.
3. Annule la décision du 5 avril 2024.
4. Renvoie la cause à l'intimé pour instruction complémentaire et nouvelle décision, au sens des considérants.
5. Condamne l'intimé à verser à la recourante une indemnité de CHF 2'500.- à titre de 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

Janeth WEPF

Valérie MONTANI

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