RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1645/2023 **ATAS/870/2023**

COUR DE JUSTICE

Chambre des assurances sociales

Arrêt du 10 novembre 2023

Chambre 9

En la cause

A_____ recourante
représentée par Me Eric MAUGUÉ, avocat

contre

SERVICE DES PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES intimé

Siégeant : Eleanor McGREGOR, Présidente; Andres PEREZ et Michael RUDERMANN, Juges assesseurs

EN FAIT

A. **a.** Madame A_____ (ci-après : l'assurée), née en 1962, veuve depuis 2008 et bénéficiaire d'une rente de survivant de l'AVS à ce titre, a une fille, Madame B_____, née le _____ 2000.

b. L'assurée a perçu des prestations complémentaires versées par le service des prestations complémentaires (ci-après : le SPC), ainsi qu'un subside pour l'assurance-maladie dès 2011. Elle a également bénéficié du remboursement de frais médicaux et d'une aide-ménagère.

c. Par courrier de décembre 2020, le SPC a informé l'assurée que le calcul des prestations complémentaires selon les dispositions qui entreraient en vigueur au 1er janvier 2021 lui était plus favorable, de sorte que le nouveau droit serait appliqué dès cette date.

B. **a.** Dans le cadre de la révision périodique du droit aux prestations complémentaires entreprise par le SPC le 10 février 2021, l'assurée l'a notamment informé que sa fille était copropriétaire d'un bien immobilier sis à G_____, dans le canton de Vaud. Elle a joint l'acte de partage du 21 octobre 2020 de la communauté héréditaire formée par sa fille et par sa sœur, Madame C_____, lesquelles étaient propriétaires en commun des immeubles 2734 et 2735 de la commune d'G_____.

Le SPC a par la suite notamment réuni les documents suivants :

- testament du 28 novembre 2019 de Madame D_____, mère de l'assurée, décédée le 2 décembre 2019, instituant pour héritiers pour une moitié son époux Monsieur E_____, pour un quart sa fille C_____, et pour un quart sa petite-fille B_____ ;
- testament du 28 novembre 2019 de E_____, décédé le 12 avril 2020, instituant pour héritiers pour une moitié son épouse, pour un quart sa fille C_____, et pour un quart sa petite-fille B_____. En cas de prédécès de son épouse, sa part devait être répartie entre ces dernières à raison d'une moitié pour chacune.

b. La société F_____ a été mandatée par l'assurée pour procéder à une estimation immobilière des immeubles. Dans son rapport du 2 décembre 2021, cette société a noté que la valeur établie par l'Établissement cantonal d'assurance (ECA) en 2021 était de CHF 375'300.- pour l'habitation de 80 m^2. Cette société a déterminé la valeur en se fondant sur les valeurs techniques établies en décembre 2021 et basées sur les six derniers mois :

- valeur intrinsèque : CHF 202'750.- après calcul de la vétusté
- valeur vénale : CHF 232'750.-
- valeur de rendement : CHF 228'000.- selon le potentiel de location

- valeur de marché : CHF 227'200.-
- valeur ECA : CHF 324'687.50
- valeur fiscale : CHF 105'000.- RG 1994, revalorisation 80%

La valeur intrinsèque et la valeur vénale se fondaient sur les surfaces et volumes multipliés par le prix unitaire moyen recensé en zone à bâtir au territoire d'G_____, plus précisément sous le village de H_____, durant les six derniers mois. La valeur de rendement se fondait sur un loyer mensuel plausible de CHF 950.-. Selon l'analyse de marché, ce montant était dans la fourchette médiane, en tenant compte de l'offre et la demande actuelles du marché locatif. Le taux de rendement pour un investisseur privé, selon les marchés des capitaux, était de 5%. La valeur de marché se fondait sur un prix unitaire plausible selon l'analyse du marché dans les trois derniers mois, soit CHF 3'550.- par mètre carré, en ne tenant pas compte de l'incidence foncière puisque le terrain était hors de la zone à bâtir. On pouvait retenir une valeur de commercialisation dans un délai de douze mois de CHF 245'000.-, dont il fallait soustraire les frais de commercialisation de 5% auxquels s'ajoutait la taxe sur la valeur ajoutée, soit CHF 13'193.25. Le produit net de la vente de gré à gré serait de CHF 231'806.75, avant déduction de l'impôt sur le gain immobilier de 7% de la plus-value, soit CHF 10'346.47, ce qui aboutissait à un solde net pour les propriétaires de CHF 221'460.28. La valeur réelle pour une reprise de part de copropriété ou avance ou donation sans l'intervention d'un intermédiaire pouvait être basée sur le solde net. La valeur de reprise ou de répartition dans le patrimoine devait donc être fixée à CHF 73'820.10 (soit à CHF 221'460.28 divisé par trois). La valeur réelle de la parcelle 2735 était de CHF 15'000.- en tout, soit CHF 5'000.- par part. La valeur totale de reprise ou de répartition dans le patrimoine était de CHF 78'820.10.

c. Par courrier du 21 février 2022, le service de l'assurance-maladie (SAM) a indiqué au SPC que les subsides à réclamer étaient de CHF 468.- du 1er avril au 31 décembre 2020, CHF 7'272.- en 2021, et CHF 1'198.- du 1er janvier au 28 février 2022.

d. Par courrier du 9 mars 2022, le SPC a indiqué à l'assurée qu'il avait repris le calcul des prestations complémentaires au 1er avril 2020, car celle-ci n'avait pas fait valoir sa part réservataire dans la succession de son père. Les nouveaux calculs faisant l'objet des décisions jointes du 23 février 2022 tenaient notamment compte de biens dessaisis de CHF 146'625.-, d'une épargne de CHF 13'594.65, ainsi que d'un produit hypothétique des biens dessaisis de CHF 131.96, et ne donnaient plus droit aux prestations complémentaires ni au subside d'assurance dès le 1er avril 2020. L'assurée devait restituer les prestations complémentaires indûment perçues du 1er avril 2020 au 28 février 2022 à hauteur de CHF 19'779.-, les subsides d'assurance-maladie de CHF 8'938.- et les frais médicaux de CHF 1'250.- correspondant au remboursement de l'aide-ménagère en 2021. La fortune de l'assurée étant supérieure au seuil de CHF 100'000.- prévu par le droit

en vigueur dès le 1er janvier 2021, aucun calcul ne pouvait être réalisé pour les prestations dès cette date.

e. L'assurée s'est opposée à la décision du SPC le 21 mars 2022. Elle a fait valoir que c'était sa fille qui avait hérité du chalet. Elle contestait la valeur retenue et demandait la remise du montant à restituer.

f. Par décision du 4 avril 2023, le SPC a écarté l'opposition. Il a retenu que le montant dont l'assurée s'était dessaisie lors de la succession de son père pouvait être estimé sur la valeur ECA des biens immobiliers, soit CHF 375'500.-. Les trois huitièmes de ce montant s'élevaient à CHF 140'812.50, montant inférieur aux CHF 146'625.- retenus dans la décision attaquée. Toutefois, même avec cette correction, l'assurée n'avait plus droit aux prestations du 1er avril au 31 décembre 2020, dans la mesure où le revenu déterminant demeurait supérieur aux dépenses reconnues tant en matière de prestations complémentaires fédérales que cantonales, si bien que le montant à restituer n'était pas réduit. La fortune supérieure à CHF 100'000.- au 1er janvier 2021 excluait tout calcul des prestations, conformément au nouveau droit.

C. **a.** Par écriture du 23 mai 2023, l'assurée a interjeté recours contre cette décision auprès de la chambre des assurances sociales de la Cour de justice. Elle a conclu, sous suite de dépens, préalablement à la production de l'intégralité de son dossier par l'intimé, à l'ouverture d'enquêtes et à sa comparution personnelle ; sur le fond, à l'annulation de la décision, à ce que l'intimé soit condamné à lui verser des prestations complémentaires fédérales de CHF 637.- et des prestations complémentaires cantonales de CHF 536.- par mois à tout le moins dès le 1er mars 2022 ; et subsidiairement, à l'annulation de la décision, au renvoi de la cause à l'intimé pour calcul des prestations complémentaires à lui verser dès le 1er mars 2022.

L'intimé s'était trompé dans le calcul de la valeur de dessaisissement. En effet, il s'était fondé sur la valeur ECA, qui correspondait à une valeur à neuf et non à la valeur vénale. La valeur de reprise de la parcelle 2734 était de CHF 221'460.28 et celle de la parcelle 2735 de CHF 15'000.-, soit au total CHF 236'460.28. Le dessaisissement imputable ne saurait donc excéder CHF 88'672.60, soit trois huitièmes de cette somme. Partant, au 31 décembre 2020, le montant de sa fortune atteignait CHF 102'267.25 après l'addition de son épargne de CHF 13'594.65. La recourante a procédé au calcul des prestations complémentaires en 2020, en retenant une fortune à prendre en compte à hauteur de CHF 4'317.77 en matière fédérale et à hauteur de CHF 8'095.91 en matière cantonale, et un produit des biens dessaisis de CHF 76.67, en reprenant les chiffres de l'intimé pour le surplus. Ce calcul aboutissait à des prestations complémentaires fédérales mensuelles de CHF 269.70 et cantonales de CHF 220.49 par mois. Il était inexact de retenir que sa fortune était supérieure à CHF 100'000.- au 1er janvier 2021. De plus, dès lors qu'elle était au bénéfice de prestations complémentaires avant le 1er janvier 2021, il y aurait lieu d'appliquer l'ancien droit jusqu'au 31 décembre 2023. La

recourante avait ainsi droit à des prestations complémentaires du 1er janvier 2021 au 28 février 2022. Elle n'était dès lors pas tenue à la restitution de l'intégralité des prestations complémentaires versées du 1er janvier 2021 au 28 février 2022. Elle avait également droit à des prestations complémentaires depuis le 1er mars 2022, et il appartiendrait à l'intimé de lui verser ces prestations rétroactivement. Elle avait aussi droit aux primes d'assurance-maladie, qui ne devaient pas être restituées, de même qu'aux frais médicaux remboursés du 1er avril 2020 au 28 février 2022.

b. Dans sa réponse du 9 juin 2023, l'intimé, sans prendre de conclusions formelles, a proposé que le calcul du bien dessaisi soit revu sur la base des valeurs de commercialisation ressortant de l'expertise immobilière de CHF 245'000.- pour la parcelle 2734 et de 15'000.- pour la parcelle 2735. Le montant du bien dessaisi s'élevait ainsi à CHF 97'500.-, soit trois huitièmes de CHF 260'000.- Si l'intimé avait eu connaissance de cette fortune supérieure à CHF 100'000.-, il n'aurait pas procédé au calcul comparatif le 5 décembre 2020 et aurait établi le calcul selon l'ancien droit. Ce mode de calcul pourrait être admis si la chambre de céans devait considérer que la fortune totale était supérieure à CHF 100'000.- au 1er janvier 2021. Dans le cas contraire, un calcul comparatif devrait être établi. Tel devrait également être le cas dès le 1er janvier de l'année pour laquelle l'amortissement des biens dessaisis diminuerait la fortune de la recourante à un montant inférieur au seuil de CHF 100'000.-.

c. Par réplique du 28 juin 2023, la recourante a persisté dans ses conclusions. Elle a dit prendre acte du fait que l'intimé reconnaissait implicitement avoir pris en considération un montant trop élevé au titre du dessaisissement, puisqu'il avait proposé sa réduction dans sa réponse. Il perdait toutefois de vue que la valeur de commercialisation était habituellement plus élevée que la valeur vénale, dès lors qu'il y avait lieu de tenir compte de l'intervention d'un courtier. Il y avait ainsi lieu de prendre en compte les déductions liées à l'intervention hypothétique de cet intermédiaire ainsi qu'à l'impôt sur le gain immobilier. Le dessaisissement imputable à la recourante ne saurait donc excéder CHF 88'672.60. Si la chambre de céans ne devait pas retenir la valeur de CHF 221'460.28, elle devrait à tout le moins tenir compte de la valeur vénale de CHF 232'750.-.

d. La chambre de céans a transmis copie de cette écriture à l'intimé le 6 juillet 2023.

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 En matière de prestations complémentaires fédérales, les décisions sur opposition sont sujettes à recours dans un délai de 30 jours (art. 56 al. 1 et 60 al. 1er LPGA ; art. 9 de la loi cantonale du 14 octobre 1965 sur les prestations fédérales complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité [LPFC - J 4 20]) auprès du tribunal des assurances du canton de domicile de l'assuré (art. 58 al. 1 LPGA).

S'agissant des prestations complémentaires cantonales, l'art. 43 LPCC ouvre les mêmes voies de droit.

Interjeté dans les forme et délais prévus par la loi, le recours est recevable.

2. Le litige, tel que circonscrit par la décision litigieuse, porte sur le droit aux prestations complémentaires dès le 1er mars 2022, et sur le droit aux prestations complémentaires, des subsides d'assurance-maladie et des frais médicaux versés du 1er avril 2020 au 28 février 2022 et leur restitution. La remise et son étendue font l'objet d'une procédure distincte de la restitution (arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 64/06 du 30 octobre 2007 consid. 4), de sorte que ce point ne fait pas partie du litige.

3. Il convient en premier lieu d'examiner si les conditions de la restitution étaient réunies.

3.1 En vertu de l'art. 25 LPGA, dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020, les prestations indûment touchées doivent être restituées. La restitution ne peut être exigée lorsque l'intéressé était de bonne foi et qu'elle le mettrait dans une situation difficile (al. 1). Le droit de demander la restitution s'éteint un an après le moment où l'institution d'assurance a eu connaissance du fait, mais au plus tard cinq ans après le versement de la prestation. Si la créance naît d'un acte punissable pour lequel le droit pénal prévoit un délai de prescription plus long, celui-ci est déterminant (al. 2). Depuis le 1er janvier 2021, le droit de demander la restitution

s'éteint trois ans après le moment où l'institution d'assurance a eu connaissance du fait, mais au plus tard cinq ans après le versement de la prestation (art. 25 al. 2 1ère phrase LPGA dans sa nouvelle teneur dès cette date). Selon la jurisprudence, l'obligation de restituer prévue par l'art. 25 al. 1 LPGA implique que soient réunies les conditions d'une reconsidération ou d'une révision procédurale (art. 53 al. 1er et 2 LPGA) de la décision par laquelle les prestations ont été accordées (arrêt du Tribunal fédéral 9C_398/2021 du 22 février 2022 consid. 5.1).

Au plan cantonal, aux termes de l'art. 24 al. 1 LPCC, les prestations indûment touchées doivent être restituées. La restitution ne peut être exigée lorsque l'intéressé était de bonne foi et qu'elle le mettrait dans une situation difficile. Conformément à l'art. 43A LPCC, les décisions et les décisions sur opposition formellement passées en force sont soumises à révision si le bénéficiaire ou le service découvre subséquemment des faits nouveaux importants ou trouve des nouveaux moyens de preuve qui ne pouvaient être produits avant (al. 1). Le SPC peut revenir sur les décisions ou les décisions sur opposition formellement passées en force lorsqu'elles sont manifestement erronées et que leur rectification revêt une importance notable (al. 2).

Pour ce qui est des subsides de l'assurance-maladie, aux termes de l'art. 33 LaLAMal, les subsides indûment touchés doivent être restitués en appliquant par analogie l'art. 25 LPGA (al. 1). Lorsque des subsides ont été indûment touchés par un bénéficiaire des prestations du SPC, ce service peut en demander la restitution au nom et pour le compte du service de l'assurance-maladie.

3.2 Les délais de l'art. 25 al. 2 LPGA sont des délais relatif et absolu de péremption, qui doivent être examinés d'office (arrêt du Tribunal fédéral 8C_535/2020 du 3 mai 2021 consid. 3.2). Le délai de péremption absolu de cinq ans commence à courir à la date du versement effectif de la prestation. Il met un point final à un rapport d'obligation entre l'assurance et le débiteur (arrêt du Tribunal fédéral 8C_616/2009 du 14 décembre 2009 consid. 3.2).

3.3 En l'occurrence, les conditions de la restitution sont réalisées, dès lors que la découverte d'une part de succession non revendiquée est un fait nouveau important justifiant la révision au sens de l'art. 53 al. 1 LPGA.

L'intimé a par ailleurs agi dans le délai légal puisqu'il a rendu sa décision de restitution quelque trois mois après avoir obtenu l'expertise immobilière lui permettant de recalculer le droit aux prestations de la recourante.

4. La recourante conteste le nouveau calcul des prestations complémentaires par l'intimé, faisant valoir que la valeur réelle des parcelles s'élève à CHF 236'460.28 et non à CHF 375'500.- comme l'a retenu celui-ci.

4.1 La réforme du droit aux prestations complémentaires de la modification du 22 mars 2019 (Réforme des PC) est entrée en vigueur le 1er janvier 2021. Cette novelle a introduit un seuil de fortune à l'art. 9a al. 1 LPC, qui dispose que les personnes seules dont la fortune est inférieure à CHF 100'000.- ont droit à des

prestations complémentaires. Du point de vue temporel, sous réserve de dispositions particulières de droit transitoire, le droit applicable est déterminé par les règles en vigueur au moment où les faits juridiquement déterminants se sont produits (ATF 144 V 210 consid. 4.3.1). Selon l'alinéa premier des dispositions transitoires relatives à la réforme des PC, l'ancien droit reste applicable pendant trois ans à compter de l'entrée en vigueur de cette modification aux bénéficiaires de prestations complémentaires pour lesquels la réforme entraîne, dans son ensemble, une diminution de la prestation complémentaire annuelle ou la perte du droit à la prestation complémentaire annuelle.

La circulaire concernant les dispositions transitoires de la réforme des prestations complémentaires (C-R PC), édictée par l'Office fédéral des assurances sociales (OFAS) et valable dès le 1er janvier 2021, dispose qu'afin de déterminer si l'ancien ou le nouveau droit est plus favorable aux cas en cours au 1er janvier 2021, il faut dresser une comparaison en établissant un calcul selon l'ancien droit et un autre selon le nouveau droit. Un calcul comparatif doit être établi pour les cas où des prestations complémentaires sont versées le 31 décembre 2020 et continueront vraisemblablement d'être versées après le 1er janvier 2021, ou lorsque des prestations complémentaires sont octroyées après l'entrée en vigueur de la réforme des PC avec effet rétroactif au mois de décembre 2020 ou à une date antérieure. Pour les cas où la fortune au 1er janvier 2021 dépasse le seuil prévu à l'art. 9a al. 1 LPC, il n'est pas nécessaire d'établir un calcul comparatif, car les conditions d'octroi des prestations complémentaires ne seraient plus remplies dans le nouveau droit. Dans cette situation, il faut continuer de calculer les prestations complémentaires conformément à l'ancien droit (chiffres 2101 à 2103).

4.2 En l'occurrence, l'intimé a repris le calcul des prestations complémentaires dès avril 2020, de sorte que l'ancien droit est applicable. Les dispositions légales seront dès lors citées dans leur teneur à cette date, étant précisé que selon l'alinéa premier des dispositions transitoires relatives à la réforme des PC, l'ancien droit reste applicable pendant trois ans à compter de l'entrée en vigueur de cette modification aux bénéficiaires de prestations complémentaires pour lesquels la réforme entraîne, dans son ensemble, une diminution de la prestation complémentaire annuelle ou la perte du droit à la prestation complémentaire annuelle.

5.

5.1 Les personnes qui ont leur domicile et leur résidence habituelle en Suisse et qui remplissent les conditions (personnelles) prévues aux art. 4, 6 et 8 LPC ont droit à des prestations complémentaires. Ont ainsi droit aux prestations complémentaires notamment les personnes qui perçoivent une rente de veuve ou de veuf de l'AVS tant qu'elles n'ont pas atteint l'âge de la retraite au sens de l'art. 21 de la loi fédérale du 20 décembre 1946 sur l'assurance-vieillesse et survivants (LAVS – RS 831.10), conformément à l'art. 4 al. 1 let. abis 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). L'art. 9 al. 1 LPC dispose que le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la part des dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants. Au niveau fédéral, les revenus déterminants comprennent notamment un quinzième de la fortune nette, un dixième pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse, dans la mesure où elle dépasse CHF 37'500.- pour les personnes seules (art. 11 al. 1 let. c LPC) et les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi (art. 11 al. 1 let. g LPC).

5.2 Au plan cantonal, l'art. 4 LPCC dispose qu'ont droit aux prestations complémentaires cantonales les personnes dont le revenu annuel déterminant n'atteint pas le revenu minimum cantonal d'aide sociale applicable.

L'art. 5 LPCC renvoie à la réglementation fédérale pour le calcul du revenu déterminant, sous réserve notamment de l'ajout des prestations complémentaires fédérales au revenu déterminant et de la prise en compte de la part de la fortune nette prise en compte dans le calcul du revenu déterminant est d'un huitième, respectivement d'un cinquième pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse, après déduction des franchises prévues par le droit fédéral.

5.3 Aux termes de l'art. 19 al. 1 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'assurance-maladie (LaLAMal - J 3 05), conformément aux art. 65ss LAMal, l'État de Genève accorde aux assurés de condition économique modeste des subsides destinés à la couverture totale ou partielle des primes de l'assurance-maladie. Les subsides sont notamment destinés aux assurés bénéficiaires des prestations complémentaires à l'AVS/AI (cf. art. 20 al. 1 let. b LALAMal). L'art. 22 al. 7 LALAMal dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 mars 2021 disposait que les bénéficiaires d'une prestation annuelle, fédérale et/ou cantonale, complémentaire à l'AVS/AI versée par le service ont droit à un subside égal au montant de leur prime d'assurance obligatoire des soins, mais au maximum au montant correspondant à la prime moyenne cantonale fixée par le Département fédéral de l'intérieur. Les personnes qui ont un excédent de ressources inférieur à la prime moyenne cantonale ont droit à un subside équivalent à la différence entre la prime moyenne cantonale et l'excédent de ressources.

S'agissant du subside d'assurance-maladie, en pratique, le SPC procède au calcul des dépenses du bénéficiaire, sans prendre en considération les primes d'assurance-maladie, puis il admet le droit au subside en fonction du montant de l'excédent de ressources (ATAS/1039/2013 du 29 octobre 2013 consid. 11a/cc).

5.4 Il y a dessaisissement lorsque la personne concernée a renoncé à des éléments de revenu ou de fortune sans obligation juridique et sans avoir reçu en échange une contre-prestation équivalente, ces deux conditions étant alternatives (arrêt du Tribunal fédéral 9C_422/2021 du 23 mars 2022 consid. 3.2). La jurisprudence admet qu'un bénéficiaire de prestations complémentaires qui ne fait pas valoir son

droit à sa part réservataire dans une succession commet un dessaisissement (arrêt du Tribunal fédéral 9C_240/2022 du 14 octobre 2022 consid. 5).

Selon l'art. 17a al. 1 de l'ordonnance sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité (OPC-AVS/AI – RS 831.301), la part de fortune dessaisie à prendre en compte (art. 11 al. 1 let. g LPC) est réduite chaque année de CHF 10'000.-. Pour le calcul des prestations complémentaires, une fois déterminé le montant de la fortune dessaisie, cette valeur est reportée telle quelle au 1er janvier de l'année suivant celle du dessaisissement, pour être ensuite réduite chaque année (ch. 3531.02 des directives concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI [DPC] dans leur version au 1er janvier 2020).

Lors d'une renonciation à des éléments de fortune mobilière ou immobilière, le revenu pris en compte correspond au montant des gains réalisables par des placements avec intérêts de la fortune cédée. On détermine ce revenu hypothétique sur la base des taux d'intérêt moyens de l'épargne de l'année précédant le droit à la prestation (ch. 3482.11 DPC). Ce taux était de 0.11% en 2019 (ch. 3482.11 DPC dans leur version au 1er janvier 2023).

5.5 L'art. 17 OPC-AVS/AI prévoit que la fortune prise en compte doit être évaluée selon les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton du domicile (al. 1). 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 (al. 4). En cas de dessaisissement d'un immeuble, à titre onéreux ou gratuit, est déterminante la valeur vénale pour savoir s'il y a renonciation à des parts de fortune au sens de l'art. 11 al. 1 let. g LPC. La valeur vénale n'est pas applicable si, légalement, il existe un droit d'acquérir l'immeuble à une valeur inférieure (al. 5). En lieu et place de la valeur vénale, les cantons peuvent appliquer uniformément la valeur de répartition déterminante pour les répartitions intercantonales (al. 6).

Selon les DPC dans leur version au 1er janvier 2020, lorsque des immeubles ou bien-fonds ne servent pas d'habitation au requérant ou à une personne comprise dans le calcul des prestations complémentaires, ils seront pris en compte à la valeur vénale actuelle (valeur du marché). En cas d'aliénation d'un immeuble ou d'un bien-fonds, c'est la valeur vénale (valeur du marché) qui est déterminante pour examiner la question d'un dessaisissement éventuel. La valeur vénale n'est toutefois pas applicable si, légalement, il existe un droit d'acquérir un immeuble à une valeur inférieure. En lieu et place de la valeur vénale, les cantons peuvent appliquer la valeur de répartition (ch. 3444.02 et 3483.02). La valeur vénale d'un immeuble doit reposer sur une valeur officielle ou une valeur reconnue comme telle ; au besoin, elle sera établie au moyen d'une estimation (arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 9/04 du 7 avril 2004 consid. 3.2). Dans un cas où l'administration avait fixé la valeur vénale d'un immeuble conformément à la pratique cantonale, consistant à retenir la moyenne entre la valeur d'assurance et la valeur fiscale, le Tribunal fédéral des assurances a considéré que cette méthode

était appropriée. Il a souligné que la valeur du marché d'une parcelle construite suppose généralement une expertise concrète et actuelle, ce qui n'est pas praticable en matière de prestations complémentaires, de sorte que la valeur vénale visée à l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI doit, dans la mesure du possible, s'établir sur d'autres valeurs. La valeur d'assurance étant généralement supérieure à la valeur vénale, celle-ci étant elle-même généralement supérieure à la valeur fiscale, la pratique cantonale dans le cas d'espèce conduisait en règle générale à des résultats adéquats, sous réserve des cas dans lesquels cette méthode aboutissait à des évaluations manifestement erronées en raison de circonstances particulières (arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 50/00 du 8 février 2001 consid. 2b).

5.6 L'art. 25 al. 1 let. d OPC-AVSAI prévoit que la prestation complémentaire annuelle doit être augmentée, réduite ou supprimée lors d'un contrôle périodique, si l'on constate un changement des dépenses reconnues, des revenus déterminants et de la fortune ; on pourra renoncer à rectifier la prestation complémentaire annuelle, lorsque la modification est inférieure à CHF 120.- par an. Aux termes de l'alinéa deuxième let. d de cette disposition, la décision doit porter effet dès le début du mois au cours duquel le changement a été annoncé, mais au plus tôt à partir du mois dans lequel celui-ci est survenu et au plus tard dès le début du mois qui suit celui au cours duquel la nouvelle décision a été rendue. La créance en restitution est réservée lorsque l'obligation de renseigner a été violée.

5.7 Le droit des successions a connu plusieurs modifications, entrées en vigueur le 1er janvier 2023. Le droit transitoire en matière successorale est régi par deux dispositions spéciales du titre final du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC – RS 210) (art. 15 et 16), ainsi que par les principes généraux du droit civil transitoire (art. 1 à 4). Le critère déterminant est le moment du décès du *de cujus* : en cas de décès avant l'entrée en vigueur du nouveau droit, l'ancien droit s'applique (Message concernant la révision du code civil suisse [Droit des successions] du 29 août 2018, FF 2018 5917). En l'espèce, les parents de la recourante étant tous deux décédés avant l'entrée en vigueur de cette novelle, l'ancien droit s'applique et les dispositions pertinentes seront citées dans leur ancienne teneur.

Aux termes de l'art. 457 CC, les héritiers les plus proches sont les descendants (al. 1). Les enfants succèdent par tête (al. 2) Les enfants prédécédés sont représentés par leurs descendants, qui succèdent par souche à tous les degrés (al. 3).

En vertu de l'art. 462 ch. 1 CC, le conjoint ou le partenaire enregistré survivant a droit en concours avec les descendants, à la moitié de la succession.

L'art. 470 CC arrête que celui qui laisse des descendants, ses père et mère, son conjoint ou son partenaire enregistré, a la faculté de disposer pour cause de mort de ce qui excède le montant de leur réserve (al. 1). En dehors de ces cas, il peut

disposer de toute la succession (al. 2). La réserve pour un descendant est des trois quarts de son droit de succession (art. 471 ch. 1 CC).

Selon l'art. 480 al. 1 CC, le descendant contre lequel il existe des actes de défaut de biens peut être exhérédé pour la moitié de sa réserve, à condition que cette moitié soit attribuée à ses enfants nés ou à naître.

L'art. 522 CC dispose que les héritiers qui reçoivent en valeur un montant inférieur à leur réserve ont l'action en réduction, jusqu'à ce que la réserve soit reconstituée, contre les acquisitions pour cause de mort résultant de la loi (ch. 1) ; les libéralités pour cause de mort (ch. 2) et les libéralités entre vifs (ch. 3) (al. 1). Les dispositions pour cause de mort relatives aux lots des héritiers légaux sont tenues pour de simples règles de partage si elles ne révèlent pas une intention contraire de leur auteur (al. 2).

5.8 En l'espèce, c'est à juste titre que l'intimé a tenu compte d'un dessaisissement, dès lors que la recourante n'a pas revendiqué sa part réservataire dans la succession de son père. Celle-ci ne le conteste d'ailleurs plus au stade de la présente procédure, et elle n'allègue pas faire l'objet d'actes de défaut de biens qui justifieraient légalement son exhérédation. C'est également de manière conforme au droit que l'intimé a repris le calcul des prestations complémentaires dès le décès du père de la recourante, la part d'héritage d'un bénéficiaire de prestations complémentaires devant de jurisprudence constante être prise en compte dès l'ouverture de la succession qu'il acquiert selon les règles de droit civil de plein droit au décès du *de cujus*, et non seulement à partir du moment où le partage est réalisé (arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 22/06 du 23 janvier 2007 consid. 5).

La recourante et sa sœur étant les uniques héritières légales au décès de leur père, elles peuvent chacune prétendre à la moitié de sa succession. Partant, la part réservataire de l'assurée est de trois quarts de cette moitié, soit trois huitièmes de la succession.

S'agissant du montant du bien dessaisi, on peut se référer à la valeur vénale établie par l'expertise immobilière, déterminée en prenant tous les paramètres pertinents en considération à l'issue d'une visite du bien immobilier. Les parties ne remettent du reste pas en cause les chiffres retenus par cette expertise, et aucun élément ne permet de les mettre en doute.

Cela étant, l'intimé a dans un premier temps fondé le calcul du dessaisissement sur la valeur ECA de CHF 375'000.-. On relèvera à cet égard que le rapport d'F_____ paraît contenir une coquille, dès lors que la valeur ECA de l'immeuble d'habitation n'est pas de CHF 375'000.-, tel que mentionnée en préambule, mais bien de CHF 324'687.50, comme ce rapport l'indique par la suite et comme cela ressort du certificat d'assurance de l'ECA qui lui est annexé. Quoi qu'il en soit, comme le souligne à juste titre la recourante, il s'agit là de la valeur à neuf du chalet en cause. En effet, la loi vaudoise concernant l'assurance des bâtiments et

du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (LAIEN – RSV 963.41) prévoit à l'art. 22 que l'ECA assure en principe les bâtiments à la valeur à neuf (al. 1). On entend par valeur à neuf d'un bien immobilier le coût, au moment de la taxation, d'un bâtiment semblable mais neuf, édifié sur le même emplacement (al. 2). Dans la mesure où ce chalet, bien que régulièrement entretenu, a pour la dernière fois été transformé dans les années 1960 selon l'expertise immobilière, cette valeur n'est pas applicable. L'intimé semble du reste admettre qu'il convient de s'écarter de la valeur ECA, mais propose de se référer plutôt à la valeur de commercialisation. Or, aux termes de l'art. 17 OPC-AVS/AI, c'est bien la valeur vénale qui doit fonder le calcul du dessaisissement, de sorte que la chambre de céans retiendra les valeurs vénales de chacune des parcelles entrant dans la succession, respectivement établies à CHF 232'750.- et CHF 15'000.-. Il n'y a pas non plus lieu d'en déduire les hypothétiques frais de courtier et les impôts sur le gain immobilier, comme le voudrait la recourante, dès lors que celle-ci n'a pas été exposée à de tels frais.

Il s'ensuit que le montant du dessaisissement peut être fixé à CHF 92'906.25, ce qui correspond à trois huitièmes des valeurs vénales additionnées, soit CHF 247'750.-. Ce montant est largement inférieur à la somme de CHF 146'625.- retenue à ce titre par l'intimé dans sa décision du 23 février 2022 reprenant le calcul des prestations complémentaires dès le 1er avril 2020 ainsi qu'au montant du dessaisissement revu à la baisse dans la décision sur opposition, soit CHF 140'625.-.

Il incombe ainsi à l'intimé de reprendre le calcul des prestations complémentaires dès le 1er avril 2020, en fonction de ce montant dessaisi et en tenant compte de l'évolution de l'épargne et, dès le 1er janvier 2022, de l'amortissement du dessaisissement, et d'examiner le droit aux subsides d'assurance-maladie et au remboursement des frais médicaux en fonction de ce nouveau calcul. Ceci fait, il devra rendre une nouvelle décision sur ces éléments, dans laquelle il tranchera également la quotité des prestations complémentaires et éventuels subsides et frais médicaux à restituer. Il convient encore de préciser ici que la fortune totale de la recourante, compte tenu du bien dessaisi et de l'épargne, excède CHF 100'000.-, de sorte que l'ancien droit reste applicable à la détermination du droit aux prestations complémentaires après le 1er janvier 2021, conformément aux dispositions transitoires.

6. Enfin, la recourante a requis son audition et l'ouverture d'enquêtes, sans toutefois indiquer sur quoi celles-ci devraient porter. Au vu de ce qui précède et par appréciation anticipée des preuves, ces mesures ne paraissent pas indispensables à la résolution du litige, de sorte que la chambre de céans n'y procédera pas (arrêt du Tribunal fédéral 9C_97/2020 du 10 juin 2020 consid. 3.2).

7. Le recours est partiellement admis et la décision entreprise annulée. La cause sera renvoyée à l'intimé afin qu'il recalcule le droit de la recourante à des prestations complémentaires, rende une nouvelle décision de restitution des prestations pour

la période litigieuse, et établisse un nouveau calcul du droit aux prestations dès le 1er mars 2022.

La recourante a droit à des dépens, qui seront fixés à CHF 2'000.- (art. 61 let. g LPGA).

Pour le surplus, la procédure est gratuite (art. 61 let. fbis LPGA *a contrario* et art. 89H al. 1 de la loi sur la procédure administrative [LPA – E 5 10]).

PAR CES MOTIFS,
LA CHAMBRE DES ASSURANCES SOCIALES :

Statuant

À la forme :

1. Déclare le recours recevable.

Au fond :

2. L'admet partiellement.
3. Annule la décision de l'intimé du 4 avril 2023.
4. Renvoie la cause à l'intimé pour nouvelle décision dans le sens des considérants.
5. Condamne l'intimé à verser à la recourante une indemnité à titre de dépens de CHF 2'000.-.
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
Sylvie CARDINAUX	Eleanor McGREGOR

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