RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1672/2020 **ATAS/585/2022**

COUR DE JUSTICE

Chambre des assurances sociales

Arrêt du 23 juin 2022

3ème Chambre

En la cause

Madame A_____, domiciliée à CHÊNE-BOURG

recourante

contre

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

intimé

Siégeant : Karine STECK, Présidente ; Michael BIOT et Claudiane CORTHAY, Juges assesseurs

EN FAIT

A. **a.** Madame A_____ (ci-après : la bénéficiaire), née en 1930, bénéficie de prestations complémentaires cantonales depuis février 1998.

b. Dans sa demande de prestations initiale, remplie le 10 février 1998, elle n'a pas coché la case correspondante indiquant qu'elle possédait un bien immobilier.

c. Chaque année, la dernière fois en date du 4 décembre 2017, un courrier a été adressé à la bénéficiaire lui rappelant notamment son obligation de renseigner, obligation au demeurant soulignée expressément à tous les bénéficiaires de prestations par Monsieur Mauro POGGIA, Conseiller d'Etat, par courrier du 7 octobre 2016.

d. Ce n'est qu'en date du 17 avril 2018, dans le cadre d'une révision de son dossier, que la bénéficiaire a informé le Service des prestations complémentaires (ci-après : SPC) qu'elle avait été propriétaire d'un appartement en Espagne, dont elle annonçait avoir fait don à sa fille en date du 2 décembre 2016.

B. **a.** Dès lors, par décisions des 24 et 26 avril 2018, le SPC a repris le calcul des prestations pour la période du 1er juin 2011 au 30 avril 2018 et réclamé à l'intéressée le remboursement des prestations qui lui avaient été versées à tort, soit un montant total de CHF 85'072.35 (CHF 37'258.- de prestations complémentaires + CHF 40'135.- de subsides pour l'assurance maladie de base + CHF 7'679.35 de frais médicaux).

De ses calculs, il ressortait en effet qu'en tenant compte de la valeur de ce bien (CHF 160'011.85 en 2011, CHF 142'191.85 en 2012, CHF 129'691.30 en 2013, CHF 129'757.30 en 2014, CHF 127'096.70 en 2015, CHF 114'525.95 en 2016), puis de sa valeur à titre de bien dont l'intéressée s'était dessaisie (CHF 113'638.- en 2017 et CHF 103'638.- en 2018), ainsi que des produits qui en avaient ou auraient découlé, les dépenses de l'intéressée étaient totalement couvertes par ses revenus. Le SPC s'est basé sur la valeur de EUR 105'700.- ressortant de l'acte de donation.

b. Le 24 mai 2018, la bénéficiaire s'est opposée à ces décisions en faisant valoir que les prestations reçues l'avaient été de bonne foi et qu'elle n'avait pas les moyens de rembourser la somme réclamée. En substance, elle arguait avoir rempli sa demande de prestations avec l'aide de B_____. Pour le surplus, elle contestait la valeur retenue, expliquant que le bien n'avait jamais été loué.

c. Par courrier du 3 janvier 2020, le SPC a fourni à la bénéficiaire des explications quant aux calculs opérés (le bien immobilier était retenu à sa valeur vénale, les variations durant la période litigieuse étant dues à celles du taux de change ; la valeur de donation faisait foi - € 105'700.- selon l'acte de donation -; le produit

immobilier annuel net représentait 4,5% de cette valeur) et lui a accordé un délai au 14 février 2020 pour lui faire parvenir une estimation immobilière de la valeur du bien entre 2011 et 2018.

d. Par pli du 7 février 2020, la bénéficiaire a remis une attestation de la valeur cadastrale de l'immeuble (EUR 47'188.32) établie par les autorités compétentes de la province de Tarragone en protestant à nouveau de sa bonne foi. Elle alléguait ne pas se souvenir avoir été interrogée sur l'existence d'un droit de propriété sur un appartement au moment de sa demande de prestations et rappelait avoir été assistée par B_____ au moment de sa demande de prestations.

C. **a.** Par décision du 12 mai 2020, le SPC a rejeté l'opposition en précisant que la demande de remise de l'obligation de restituer serait traitée par décision séparée, une fois la décision en restitution entrée en force.

Le SPC a fait remarquer que la valeur cadastrale - tout comme la valeur fiscale - ne représentent pas la valeur du marché, de sorte que la somme de EUR 47'188.32 ressortant de l'attestation produite par la bénéficiaire ne peut être retenue. À défaut d'une estimation immobilière mettant en évidence la valeur vénale de l'immeuble durant la période considérée, il convient de se référer à la valeur de donation, dont on peut subodorer qu'elle ne constitue pas une valeur de convenance inférieure à la valeur réelle du bien transmis.

b. Par écriture du 10 juin 2020, la bénéficiaire a interjeté recours contre cette décision.

Elle estime que la valeur de son bien immobilier a été surestimée. Elle ajoute qu'il n'a pas généré de revenu, puisqu'il n'a jamais été loué, et proteste une nouvelle fois de sa bonne foi en faisant remarquer qu'elle a spontanément annoncé la donation en mars 2018.

Elle argue qu'on ne lui a jamais expressément demandé si elle possédait un bien immobilier à l'étranger, seulement d'indiquer si un changement était intervenu dans sa situation personnelle, ce qui n'a pas été le cas.

c. Invité à se déterminer, l'intimé, dans sa réponse du 13 juillet 2020, a conclu au rejet du recours.

d. Une audience de comparution personnelle s'est tenue en date du 27 mai 2021, lors de laquelle il a à nouveau été expliqué à la bénéficiaire que la question d'une éventuelle remise de l'obligation de restituer ne pourrait être examinée qu'une fois la décision de restitution entrée en force. La recourante a sollicité un délai pour produire une estimation de la valeur vénale du bien litigieux, ce qui lui a été accordé.

e. Le 29 septembre 2021, la recourante a produit une évaluation détaillée fixant la valeur du bien à EUR 98'933.78 et sa valeur locative à EUR 377.35.

f. Par écriture du 25 octobre 2021, l'intimé a constaté que, même en retenant les valeurs ressortant de l'expertise, la recourante restait hors barème, c'est-à-dire ses dépenses étaient toujours couvertes par ses revenus et, par voie de conséquence, la demande en restitution demeurait bien-fondée.

g. Par écriture du 5 janvier 2022. La recourante a persisté dans ses conclusions en reprenant ses arguments antérieurs.

EN DROIT

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

Elle statue aussi, en application de l'art. 134 al. 3 let. a LOJ, sur les contestations prévues à l'art. 43 de la loi cantonale sur les prestations complémentaires cantonales du 25 octobre 1968 (LPCC - J 4 25).

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

2. Les dispositions de la LPGA s'appliquent aux prestations complémentaires fédérales, à moins que la LPC n'y déroge expressément (art. 1 al. 1 LPC). En matière de prestations complémentaires cantonales, la LPC et ses dispositions d'exécution fédérales et cantonales, ainsi que la LPGA et ses dispositions d'exécution, sont applicables par analogie en cas de silence de la législation cantonale (art. 1A LPCC).

3. Le 1er janvier 2021, est entrée en vigueur la modification du 21 juin 2019 de la LPGA.

3.1 Sur le plan matériel, sont en principe applicables les règles de droit en vigueur au moment où les faits juridiquement déterminants se sont produits (ATF 129 V 1 consid. 1; ATF 127 V 467 consid. 1 et les références). En ce qui concerne en revanche la procédure, et à défaut de règles transitoires contraires, le nouveau droit s'applique sans réserve dès le jour de son entrée en vigueur (ATF 117 V 93 consid. 6b; ATF 112 V 360 consid. 4a; RAMA 1998 KV 37 p. 316 consid. 3b).

3.2 Déposé avant le 1er janvier 2021, le recours sera donc traité sous l'angle de l'ancien droit de la LPGA (cf. ATAS/360/2021 du 15 avril 2021 consid. 3).

4. Dans la mesure où la décision litigieuse porte sur les prestations complémentaires pour la période du 1er juin 2011 au 30 avril 2018, soit sur une période antérieure à l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2021, des modifications des 22 mars,

20 décembre 2019 et 14 octobre 2020, le litige est soumis à l'ancien droit, en l'absence de dispositions transitoires prévoyant une application rétroactive du nouveau droit (arrêt du Tribunal fédéral des assurances U.18/07 du 7 février 2008 consid. 1.2). Les dispositions légales de la LPC seront donc citées ci-après dans leur teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020.

5. Interjeté dans les forme et délai légaux, le recours est recevable (art. 56 al. 1 et 60 al. 1 LPGA; art. 9 de la loi cantonale du 14 octobre 1965 sur les prestations fédérales complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité [LPFC - J 4 20]; art. 43 LPCC).

6. Le litige porte sur le bien-fondé de la demande en restitution de la somme de CHF 85'072.35 formulée par l'intimé et correspondant aux prestations versées à tort à la recourante pour la période du 1er juin 2011 au 30 avril 2018, en particulier sur l'intégration dans les calculs des montants correspondant à la valeur vénale et au produit du bien immobilier que possédait la bénéficiaire en Espagne et dont elle s'est dessaisi en 2016 au profit de sa fille.

7. Sur le plan fédéral, les personnes qui ont leur domicile et leur résidence habituelle en Suisse ont droit à des prestations complémentaires dès lors qu'elles perçoivent une rente de l'assurance-vieillesse et survivants (AVS) ou de l'assurance-invalidité (AI) ou auraient droit à une telle rente (art. 4 al. 1 LPC).

7.1 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).

7.2 Les dépenses reconnues sont énumérées à l'art. 10 LPC. Pour les personnes vivant à domicile (c'est-à-dire ni dans un home, ni dans un hôpital), elles comprennent, en premier lieu, les montants annuels destinés à la couverture des besoins vitaux (let. a), le loyer d'un appartement et les frais accessoires y relatifs (let. b), ainsi que les frais, cotisations et montants ressortant de l'art. 10 al. 3 LPC.

7.3 Les revenus déterminants sont définis à l'art. 11 LPC. Ils comprennent notamment ceux provenant d'une activité lucrative (al. 1 let. a), le produit de la fortune mobilière et immobilière (al. 1 let. b), une part de la fortune (al. 1 let. c), les rentes, pensions et prestations périodiques (al. 1 let. d) et les ressources et parts de fortune dont un ayant-droit s'est dessaisi (al. 1 let. g).

7.4 La fortune, au sens de l'art. 11 al. 1 let. b et c LPC, comprend toutes les choses mobilières et immobilières ainsi que les droits personnels et réels qui sont la propriété de l'assuré et qui peuvent être transformés en espèces (par le biais d'une vente ou d'un nantissement par exemple) pour être utilisés (Urs MÜLLER, Bundesgesetz über Ergäzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung, 2006 n. 35, Ralph JÖHL/Patricia USINGER-EGGER, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV in Schweizerisches Bundesverwaltungsrecht

[SBVR], Band XIV, Soziale Sicherheit, 2016, p. 1844 s n. 163). Ainsi, font notamment partie de la fortune : les gains à la loterie, la valeur de rachat d'une assurance-vie, l'épargne, les actions, les obligations, les successions, les versements en capital d'assurances, l'argent liquide (MÜLLER, op. cit., n. 35).

7.4.1 Cette notion englobe tous les revenus de la fortune mobilière et immobilière, y compris le produit transférable en Suisse d'une fortune qui se trouve à l'étranger (ch. 3431.01 des Directives de l'office fédéral des assurances sociales concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI, état au 1er janvier 2021 [DPC]).

7.4.2 En vertu de l'art. 17 de l'ordonnance sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 15 janvier 1971 (OPC-AVS/AI – RS 831.301) – dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 –, la fortune prise en compte est évaluée selon les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton du domicile (al. 1). Lorsque l'immeuble ne sert pas à l'habitation du requérant ou à une personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire, il est pris en compte à sa valeur vénale (al. 4), soit la valeur du marché (ch. 3444.02 DPC). Dans ses commentaires concernant la modification de l'OPC-AVS/AI entrée en vigueur le 1er janvier 1992, l'Office fédéral des assurances sociales (OFAS) a relevé 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. Il n'en va pas de même si l'immeuble ne sert pas d'habitation aux intéressés; 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 des assurances P.13/01 du 25 février 2002 consid 5c/aa; RCC 1991 p. 424).

S'agissant d'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 consid. 5.2; ch. 3444.03 DPC).

7.4.3 En ce qui concerne plus spécifiquement le produit de la fortune immobilière, il y a dessaisissement au sens de l'art. 11 al. 1 let. g LPC lorsque les possibilités d'obtenir un revenu d'un immeuble ne sont pas exploitées ou ne le sont qu'insuffisamment. On doit admettre qu'il y a renonciation au revenu d'un immeuble lorsqu'il serait exigible de l'ayant droit - propriétaire, usufruitier ou locataire - et objectivement possible de mettre le bien immobilier à disposition d'un tiers moyennant finance. Une telle mise à disposition est objectivement possible lorsque la nature du droit d'utilisation le permet, lorsque le bien immobilier se prête à une exploitation à titre onéreux (Ralph JÖHL, Patricia USINGER-EGGER, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, in SBVR, 3ème éd.

2016 p. 1838 s. n. 157; pour un cas d'application : cf. notamment l'arrêt du Tribunal fédéral des assurances P.33/05 du 8 novembre 2005 consid. 3; cf. également l'arrêt du Tribunal fédéral des assurances P.37/03 du 15 octobre 2003).

7.4.4 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. La chambre de céans a confirmé 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 (cf. ATAS/306/2020 du 27 avril 2020 consid. 6 et les nombreux arrêts cités).

7.4.5 En ce qui concerne le taux de conversion applicable pour le calcul de la fortune immobilière et de la valeur locative y relative, il y a lieu d'appliquer les DPC. Bien que ces directives concernent les rentes servies, elles sont applicables par analogie aux autres éléments composant les revenus déterminants, tels que la fortune immobilière (cf. notamment ATAS/951/2021 du 16 septembre 2021 consid. 14; ATAS/1146/2019 du 9 décembre 2019 consid. 8).

Selon le chiffre 3452.01 des 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.

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

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

8.2 Selon l'art. 5 LPCC, le revenu déterminant est calculé conformément aux règles fixées dans la LPC et ses dispositions d'exécution, moyennant des adaptations.

8.3 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 LPCC (art. 6 LPCC).

8.4 Selon l'art. 7 LPCC, la fortune comprend la fortune mobilière et immobilière définie par la LPC 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 notamment des règles concernant 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 LPC et ses dispositions d'exécution sont réservées (al. 2).

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

10. En l'espèce, l'intimé, après avoir découvert l'existence d'un bien immobilier appartement à la recourante, a repris le calcul des prestations en tenant compte de sa valeur, telle que ressortant de l'acte de donation, ainsi que du revenu qu'il aurait pu engendrer. De ces calculs, il est ressorti que, durant toute la période considérée, les revenus déterminants étaient suffisants pour couvrir les dépenses reconnues et que l'intéressée n'aurait pas dû se voir reconnaître le droit aux prestations complémentaires cantonales, aux subsides et à la prise en charge de ses frais médicaux. Par la suite, l'intimé a constaté que la prise en compte des valeurs telles que ressortant de l'évaluation fournie par la recourante en cours de procédure amenaient au même résultat.

La recourante, après avoir contesté dans un premier temps la valeur du bien retenue par l'intimé, se contente, dans ses dernières écritures, de répéter que le bien n'a généré aucun revenu, car il n'a jamais été loué.

Ainsi que le fait remarquer l'intimé au terme des nouveaux calculs opérés à l'appui de sa détermination du 25 octobre 2021, même la prise en compte d'une valeur correspondant à celle de l'estimation fournie par la recourante elle-même conduit à constater que ses revenus déterminants restent supérieurs aux dépenses reconnues. Il en va de même de la valeur locative telle que définie par l'expert mandaté par la recourante.

A cet égard, peu importe que le bien ait ou non été loué, puisque, comme rappelé supra, seul est déterminant le revenu qui pourrait effectivement être réalisé en cas de location, c'est-à-dire le loyer conforme au marché. A aucun moment la recourante n'allègue qu'il lui aurait été impossible pour un motif quelconque de mettre son bien en location. Dès lors qu'elle ne l'a pas fait, on peut considérer

qu'elle a renoncé de son plein gré à une source de revenu dont il convient de tenir compte à titre de bien dessaisi, tout comme il faut tenir compte de la valeur de l'immeuble dont elle a fait don à sa fille fin 2016, sans contreprestation.

Il découle de ce qui précède que les calculs auxquels s'est livré l'intimé ne sont pas critiquables et c'est donc à tort que des prestations ont été délivrées à la recourante depuis 1998 déjà.

Reste à examiner si les conditions permettant d'en réclamer la restitution étaient bel et bien remplies en l'occurrence.

11.

11.1 Aux termes de l'art. 25 al. 1er, 1ère phrase, LPGA, les prestations indûment touchées doivent être restituées. Selon la jurisprudence, cela implique que soient réunies les conditions d'une reconsidération (cf. art. 53 al. 2 LPGA) ou d'une révision procédurale (cf. art. 53 al. 1er LPGA) de la décision par laquelle les prestations ont été accordées (ATF 130 V 318, consid. 5.2, p. 319ss.). En ce qui concerne plus particulièrement la révision, l'obligation de restituer des prestations complémentaires indûment touchées et son étendue dans le temps ne sont pas liées à une violation de l'obligation de renseigner (ATF 122 V 134, consid. 2, p. 139). Il s'agit simplement de rétablir l'ordre légal, après la découverte du fait nouveau.

11.2 En vertu de l'art. 25 al. 2 LPGA, le droit de demander la restitution s'éteint un an après le moment où l'institution 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.

Le délai de la prescription relative d'une année commence à courir dès que l'administration aurait dû s'apercevoir, en faisant preuve de l'attention raisonnablement exigible, que les conditions d'une restitution étaient données (Ueli KIESER, ATSG-Kommentar : Kommentar zum Bundesgesetz über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungs-rechts vom 6. Oktober 2000, Zurich 2003, note 27 ad art. 25). Lorsque la restitution est imputable à une faute de l'administration, le point de départ du délai n'est pas le moment où la faute a été commise, mais celui auquel l'administration aurait dû, dans un deuxième temps (par exemple à l'occasion d'un contrôle), se rendre compte de son erreur en faisant preuve de l'attention requise (ATF 124 V 380, consid. 1, p. 383).

11.3 Selon un principe général du droit des assurances sociales, l'administration peut reconsidérer une décision formellement passée en force de chose jugée et sur laquelle une autorité judiciaire ne s'est pas prononcée quant au fond, à condition qu'elle soit sans nul doute erronée et que sa rectification revête une importance notable. En outre, par analogie avec la révision des décisions rendues par les autorités judiciaires, l'administration est tenue de procéder à la révision d'une décision entrée en force formelle lorsque sont découverts des faits nouveaux ou de nouveaux moyens de preuve, susceptibles de conduire à une appréciation

juridique différente. Ces principes sont aussi applicables lorsque des prestations ont été accordées sans avoir fait l'objet d'une décision formelle et que leur versement, néanmoins, a acquis force de chose décidée (ATF 126 V 23, consid. 4b et les arrêts cités).

11.4 En l'espèce, il est avéré que les prestations versées à la recourante depuis 1998 l'ont été à tort, car la prise en compte de la valeur du bien immobilier et du revenu hypothétique y relatif conduit à constater que ses dépenses étaient couvertes par ses revenus. Le droit aux prestations aurait donc dû lui être nié.

Le SPC a initié une procédure de révision en mars 2018 et a été informé, à la réception du courrier que lui a adressé la recourante en date du 17 avril 2018, de l'existence d'un bien immobilier sis en Espagne. Dès lors, en réclamant la restitution des prestations versées à tort par décisions des 24 et 26 avril 2018, l'intimé a agi en temps utile.

Pour le surplus, c'est également à juste titre qu'il a appliqué le délai de prescription pénal, puisqu'il y a eu violation de l'art. 31 LPC, lequel punit d'une peine pécuniaire n'excédant pas 180 jours-amende celui qui, par des indications incomplètes, obtient d'un canton ou d'une institution d'utilité publique, pour lui-même ou pour autrui, l'octroi indu d'une prestation.

Il s'avère en effet qu'en l'occurrence, la recourante, en remplissant le formulaire de demande de prestations, en février 1998, n'a pas coché la case qui aurait indiqué à l'intimé qu'elle était propriétaire d'un bien immobilier. Le fait qu'elle ait alors été aidée dans ses démarches par B_____ ne lui est d'aucun secours. A toutes fins utiles, on rappellera que, même s'il pouvait être établi que la recourante a été mal conseillée par B_____ à l'époque, la faute du mandataire ou d'un auxiliaire est imputable à la partie elle-même (arrêt 1P 829/2005 du 1er mai 2006, consid. 3.3 publié in SJ 2006 I p. 449 et les arrêts cités). Au demeurant, tout au long des années qui ont suivi, jamais – jusqu'en avril 2018 - la recourante n'a attiré l'attention de l'intimé sur l'existence d'un bien immobilier et ce, alors même qu'une rubrique intitulée "fortune immobilière" apparaissait clairement dans le tableau annuel de calcul des prestations qui lui était régulièrement envoyé et qu'il lui appartenait de contrôler pour s'assurer qu'il corresponde à la réalité.

12. Eu égard aux considérations qui précèdent, il apparaît que le principe de la restitution doit être confirmé. Le recours est donc rejeté.

S'agissant de bonne foi de la bénéficiaire, il s'agit-là de l'une des deux conditions cumulatives permettant d'accorder la remise de l'obligation de restituer, laquelle fera l'objet d'une décision séparée, une fois cet arrêt entré en force.

PAR CES MOTIFS,
LA CHAMBRE DES ASSURANCES SOCIALES :

Statuant

À la forme :

1. Déclare le recours recevable.

Au fond :

2. Le rejette.
3. Invite le SPC à statuer sur la demande de remise une fois la question de la restitution entrée en force.
4. Dit que la procédure est gratuite.
5. 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
Marie-Catherine SÉCHAUD	Karine STECK

Une copie conforme du présent arrêt est notifiée aux parties, au Ministère public de Genève, ainsi qu'à l'Office fédéral des assurances sociales par le greffe le