
EN FAIT

1. Monsieur A _____ (ci-après: l'intéressé), né le _____ 1935, et son épouse, Madame C _____, née le _____ 1943, tous deux d'origine portugaise, ont trois enfants (un fils et deux filles). L'intéressé a perçu une rente d'invalidité dès le 1^{er} septembre 1994, qui a été remplacée par une rente de vieillesse à partir du 1^{er} octobre 2000. L'épouse touche également une rente AVS depuis décembre 2007.
2. Le 17 janvier 1996, l'intéressé a déposé une demande de prestations auprès de l'office cantonal des personnes âgées, devenu par la suite le service des prestations complémentaires (ci-après : le SPC). À la question de savoir s'il était propriétaire d'un bien immobilier, l'intéressé a répondu par la négative.
3. À compter du 1^{er} janvier 1996, l'administration a octroyé à l'intéressé des prestations complémentaires cantonales, dont le montant a été modifié et adapté au fil du temps en fonction des éléments pris en compte dans les calculs.
4. L'intéressé et son épouse ont été mis au bénéfice du subside d'assurance-maladie et leurs frais médicaux pris en charge.
5. Depuis le 1^{er} janvier 1997, l'administration adresse chaque année à l'intéressé une « communication importante », l'informant notamment de son obligation d'annoncer tout changement tant personnel qu'économique intervenant dans sa situation.
6. À partir du 1^{er} décembre 1999, le droit à des prestations complémentaires fédérales a également été reconnu à l'intéressé.
7. Pour la période dès le 1^{er} novembre 2000, l'administration a pris en considération la rente de vieillesse accordée à l'intéressé par l'État portugais.
8. À la demande de l'administration, l'intéressé lui a communiqué la déclaration, qu'il a signée et datée du 15 avril 2008, ainsi que celle complétée et signée par son épouse, attestant ne pas posséder de biens immobiliers ni avoir été propriétaires d'un bien immobilier durant les dix dernières années.
9. Le 27 mai 2008, chacun des époux a rempli et signé une déclaration, indiquant ne pas posséder d'autres avoirs bancaires et postaux en Suisse et à l'étranger que ceux mentionnés, soit les comptes auprès d'E_____.
10. Dans le cadre de la révision périodique du dossier entreprise en septembre 2016, le SPC a reçu entre le 31 octobre et le 23 décembre 2016 notamment:
 - le formulaire intitulé « révision périodique » du 29 septembre 2016, signé par les époux, y indiquant être propriétaire de deux appartements et d'une maison au Portugal d'une valeur de 154'550.- (la devise ne figure pas), et signalant un compte bancaire en devise étrangère (EUR);
 - la déclaration de biens immobiliers, non datée, signée par les époux, attestant posséder deux appartements, sis à N_____ et à M_____, ainsi qu'une maison, sise à Tomar;

- la déclaration de biens mobiliers du 29 octobre 2016, par laquelle l'intéressé déclare posséder un compte courant auprès d'E_____, ainsi que deux comptes auprès d'un établissement bancaire au Portugal (n° 1_____ et 2_____);
- la déclaration de biens mobiliers du 29 octobre 2016, par laquelle l'épouse déclare posséder un compte courant auprès d'E_____ (différent de celui de son époux), ainsi que deux comptes auprès d'un établissement bancaire au Portugal (il s'agit des mêmes comptes que ceux de son époux);
- un document établi en portugais par l'agence immobilière F_____ le 16 novembre 2016, mentionnant que les époux sont propriétaires d'un appartement sis à N_____ (n° de cadastre 3_____), année 2008, d'une valeur de EUR 80'250.-; d'un appartement sis à M_____ (n° de cadastre 4_____), année 1992, d'une valeur de EUR 32'100.-; d'un garage sis à M_____ (n° de cadastre 5_____), année 2000, d'une valeur de EUR 1'500.-; ainsi que d'une maison sise à L_____ (n° de cadastre 6_____), année 1963, d'une valeur de EUR 18'600.-;
- un document émanant des autorités fiscales portugaises relatif à la taxe foncière municipale pour l'année fiscale 2014, dans lequel le bien n° 3_____ est évalué à EUR 90'751.02; le bien n° 4_____ à EUR 37'170.-; le bien n° 5_____ à EUR 2'959.76 et le bien n° 6_____ à EUR 23'670.-;
- un courrier non daté dans lequel l'intéressé indique que le compte n° 1_____ est un compte privé sur lequel le couple reçoit les rentes de vieillesse portugaises et que le compte n° 2_____ est un compte d'épargne. Les relevés de compte auprès de l'établissement bancaire portugais relatifs aux années 2009 à 2014 sont annexés audit courrier.

11. Par courrier du 7 mars 2017, le SPC a indiqué à l'intéressé avoir appris dans le cadre de la dernière révision périodique du dossier qu'il était propriétaire de plusieurs biens immobiliers au Portugal. Ces derniers n'avaient été déclarés ni lors de la demande initiale de prestations, ni lors de l'envoi des communications importantes de fin d'année l'invitant à informer l'autorité de tout élément de fortune dont il n'aurait pas été tenu compte dans les décisions, ni lors des révisions précédentes. Il s'agissait d'une omission fautive constitutive d'une infraction pénale – la disposition légale applicable était mentionnée –, et le délai de prescription de sept ans était déterminant. Le SPC avait ainsi repris le calcul des prestations complémentaires rétroactivement au 1^{er} mars 2010, en tenant compte desdits biens et de leur rendement, de la mise à jour de l'épargne et des intérêts y relatifs ainsi que des rentes étrangères. Il résultait du recalcul un montant en faveur du SPC de CHF 204'707.70 pour la période du 1^{er} mars 2010 au 31 décembre 2016, dont CHF 122'123.- correspondaient aux prestations complémentaires à l'AVS/AI, CHF 68'572.- aux subsides d'assurance-maladie et CHF 14'012.70 aux frais médicaux.

Étaient jointes :

-
- la décision de prestations complémentaires du 24 février 2017, à laquelle étaient annexés les plans de calcul, par période concernée (du 1^{er} mars 2010 au 31 décembre 2016) dont il ressortait que les ressources excédaient les dépenses reconnues, de sorte qu'aucune prestation complémentaire n'était due. Le SPC retenait en termes de montant présenté au titre de la fortune immobilière la somme de CHF 200'506.80 (du 1^{er} mars au 31 décembre 2010), de CHF 178'177.- (du 1^{er} janvier au 31 décembre 2011), de CHF 162'851.25 (en 2012), de CHF 162'595.60 (en 2013), de CHF 159'257.90 (en 2014), de CHF 143'509.60 (en 2015) et de CHF 142'238.10 (en 2016) ;
 - la décision de remboursement du subside de l'assurance-maladie du 24 février 2017, dont il résultait que les subsides d'assurance-maladie indûment versés au couple entre 2010 et 2016 selon le décompte établi s'élevaient à CHF 68'572 ;
 - la décision de restitution des frais de maladie et d'invalidité du 27 février 2017, aux termes de laquelle, selon le décompte joint, les frais médicaux indûment versés à l'épouse de l'intéressé étaient de CHF 5'564.05 pendant la période visée;
 - la décision de restitution des frais de maladie et d'invalidité du 27 février 2017, dont il ressortait que, selon le décompte joint, les frais médicaux indûment versés à l'intéressé s'élevaient à CHF 8'448.65.
12. Par pli du 28 mars 2017, complété le 15 septembre 2017, l'intéressé, sous la plume de son conseil, a formé opposition à ces décisions. L'infraction qui lui était reprochée n'était pas un délit continu, de sorte que l'infraction prétendument commise à fin 2009/début 2010 en lien avec les prestations versées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2010 était en tout état prescrite. Ces prestations ne pouvaient donc pas faire l'objet d'une demande de restitution. Seules pouvaient être prises en considération l'infraction prétendument commise à fin 2010/début 2011 relative aux prestations versées pour l'année 2011 et celle prétendument commise à fin 2015/début 2016 en lien avec les prestations versées courant 2016. Cela étant, il a exposé que ni lui ni son épouse ne maîtrisaient la langue française, et qu'il se trouvait considérablement atteint dans sa santé physique et psychique. Ainsi, sa responsabilité pénale n'était pas engagée. Partant, l'application du délai de prescription de sept ans était exclue. De toute manière, il s'était rendu coupable tout au plus d'une contravention, si bien que le délai de prescription applicable était de trois ans. Quoiqu'il en soit, comme il n'avait pas commis un acte punissable, seules pourraient être réclamées les prestations versées à compter du 1^{er} mars 2012. Il a également contesté la fortune ainsi que les produits de la fortune retenus pour les années 2010 à 2017 (recte: 2016). Subsidiairement, il a sollicité une remise de l'obligation de restituer la somme réclamée.
- Il a annexé en particulier:
- un rapport du 19 janvier 2012 du docteur G_____, neurologue, indiquant que l'intéressé, qui parlait peu le français, avait présenté fin novembre 2011, au

volant de sa voiture, un malaise avec perte de connaissance lors duquel il avait renversé deux piétons. Il souffrait depuis lors de céphalées essentiellement en fin d'après-midi au niveau frontal gauche. L'examen neurologique était dans les limites de la norme, hormis de discrets signes de polyneuropathie des membres inférieurs;

- une attestation du 12 juillet 2017 du docteur H_____, neurologue, mentionnant suivre l'intéressé depuis novembre 2015 dans le cadre d'une affection dégénérative engendrant des troubles de la mémoire importants. Il était actuellement dépendant de son épouse, car il était incapable de gérer ses biens, son patrimoine et sa vie quotidienne;
- un certificat du 21 août 2017 du docteur I_____, médecin généraliste, attestant suivre l'intéressé depuis 2007 pour diverses atteintes à la santé (entre autres, discopathie étagée, état dépressif depuis 2013, céphalées chroniques depuis 2008). Celui-ci était connu depuis 2002 pour une encéphalopathie vasculaire dans un contexte d'hypertension traitée et de diabète traité à l'époque. Suite à l'AVC de 2011, sa situation s'était dégradée progressivement, la communication devenait de plus en plus pauvre. Les facultés motrices n'avaient pas été atteintes, mais les facultés cérébrales s'étaient amenuisées avec l'apparition d'un état dépressif grave nécessitant un traitement. Le Dr H_____ avait également mis en évidence une démence avérée d'origine vasculaire et sénile. Des crises comitiales partielles avaient été retenues en 2013.

13. Par décision sur opposition du 7 décembre 2017, le SPC a rejeté l'opposition. L'intéressé et son épouse n'avaient jamais annoncé les biens immobiliers et mobiliers dont ils étaient propriétaires, respectivement titulaires ou bénéficiaires au Portugal. De par leur silence qualifié, ils avaient commis une infraction pénale, pour laquelle la prescription pénale de sept ans était applicable. Les pièces médicales produites ne permettaient pas de faire une autre appréciation du cas. La capacité de discernement était présumée et ces documents ne la remettaient pas en cause. Ils avaient adressé à l'administration au fil des années, cas échéant, avec l'aide de tiers, divers documents (décomptes d'assurance-maladie, etc.), si bien qu'ils n'étaient pas dans l'impossibilité de déclarer l'existence de leur patrimoine sis au Portugal. Il leur était loisible, en cas de nécessité, de solliciter l'aide d'un assistant social. Enfin, la demande de remise de l'obligation de restituer le montant réclamé ferait l'objet d'une décision séparée une fois la décision sur opposition entrée en force.

14. Par acte du 23 janvier 2018, l'intéressé, par l'intermédiaire de son conseil, a saisi la chambre des assurance sociales de la Cour de justice d'un recours contre la décision susmentionnée, concluant, sous suite de dépens, préalablement, à l'audition de son épouse, de Madame J_____ (sa fille née le _____ 1965), et de ses médecins traitants; principalement, à l'annulation de cette décision, à la constatation que les faits reprochés antérieurs au 1^{er} mars 2012 étaient prescrits, à la prise en compte dans le cadre du calcul rétroactif des apports à hauteur de 75 % effectués par ses

trois enfants pour l'acquisition du bien immobilier sis à N_____, et à la constatation qu'il ne disposait pas, durant la période visée, de la capacité de discernement suffisante pour être tenu pour responsable des actes reprochés, pas plus qu'ils ne pouvaient l'être à son épouse.

Il a expliqué que son épouse avait rempli le formulaire « révision périodique » du 29 septembre 2016 avec l'aide d'une assistante sociale – qu'elle avait consultée en raison de ses carences en français et du fait qu'elle ne s'était jamais occupée de telles démarches. En toute bonne foi, elle avait spontanément indiqué des éléments que le recourant avait omis de déclarer lors des précédentes déclarations – manifestement du fait de son état de santé profondément atteint –, en particulier les biens immobiliers, sis au Portugal, dont la valeur vénale était relativement faible. Elle avait également spontanément annoncé les avoirs, détenus sur un compte bancaire, alimenté par les faibles prestations de vieillesse versées par l'État portugais. Le couple était persuadé que les informations relatives aux prestations sociales, en particulier de vieillesse, faisaient l'objet d'un traitement centralisé au sein des pays de l'Europe et AELE. Son épouse et lui étaient copropriétaires de trois biens immobiliers ainsi que d'un garage au Portugal pour une valeur de EUR 132'450.- selon l'estimation réalisée par F_____. L'appartement sis à N_____, dont la valeur vénale avait été évaluée à EUR 80'250.-, avait été financé à hauteur de 75 % par des apports des trois enfants, le couple n'ayant pas eu les moyens d'acquérir ce bien. Ceux-ci avaient souhaité effectuer ces apports afin de pouvoir bénéficier durant leurs vacances de l'appartement, dont en tout état ils viendraient à hériter au décès de leurs parents. En cas de vente du bien, il avait été convenu que les parents reverseraient à leurs enfants une part équivalente aux apports qu'ils avaient effectués, soit 75 % du prix de vente.

Le recourant a repris l'argumentation exposée dans son opposition en lien avec le délai de prescription (recte : péremption) applicable.

Il a contesté le montant retenu au titre de la fortune immobilière. Il se justifiait de prendre en considération les apports effectués par les trois enfants, qui ne pouvaient être considérés comme des dons dès lors qu'ils étaient soumis à restitution en cas d'aliénation. Ainsi, s'agissant de l'appartement sis à N_____, seul 25 % de la valeur du bien devrait être comptabilisé. De la même manière, le produit des biens immobiliers devrait être imputé des apports effectués par les enfants.

Enfin, le recourant a réitéré le fait qu'il ne disposait pas de la capacité nécessaire à apprécier le caractère illicite des faits qui lui étaient reprochés. Il ne pouvait donc pas être reconnu coupable d'une infraction pénale. Par conséquent, aucun remboursement ne pouvait être exigé de lui, pas plus que de son épouse.

15. Dans sa réponse du 20 février 2018, l'intimé a conclu au rejet du recours. L'argumentation en lien avec le délai absolu de péremption devait être écartée. L'allégué, selon lequel le bien immobilier sis au Portugal avait été financé à hauteur de 75 % par les enfants, n'était pas documenté. De toute manière, le financement de

ce bien par ces derniers n'avait aucune incidence sur les calculs de prestations complémentaires à l'AVS, dès lors que, selon la jurisprudence, seule importait la question de savoir qui était le propriétaire du bien au regard de la situation juridique issue du droit civil. En ce qui concernait l'état de santé du recourant, l'intimé a répété sa position développée dans la décision entreprise.

16. Invité à répliquer, par pli du 30 octobre 2018, le recourant a indiqué ne pas formuler d'observations complémentaires. Il a persisté dans ses conclusions, à l'exclusion de celles préalables tendant à l'audition de témoins auxquelles il renonçait.
17. Le 7 décembre 2018, le recourant a produit le rapport d'évaluation du 5 décembre 2018 établi par l'ingénieur K_____, aux termes duquel le bien immobilier sis à L_____, dans la ville de Tomar (n° de cadastre XXXXX), présentait une dégradation interne de la structure, de la couverture et du sol. Ce bien ne disposait pas d'une cuisine et n'était pas habité. Sa valeur commerciale était de EUR 3'500.-. Des photos étaient annexées (couverture en bois d'eucalyptus, sans isolation thermique ni imperméabilisation, qui nécessitait d'être remplacé d'urgence; cuisine, sans hotte ni évier; WC; chambres avec humidité; salon; et sol en bois détérioré). Le bien immobilier sis à M_____ (n° de cadastre 4_____) était localisé dans un quartier pauvre. Les matériaux utilisés, de faible qualité, s'étaient dégradés au fil du temps. Sa valeur commerciale était de EUR 27'500.-. Des photos étaient jointes (deux chambres, le couloir et la cuisine).
18. Dans sa duplique du 20 décembre 2018, l'intimé a persisté dans ses conclusions. Il a relevé que les montants pris en compte au titre de la fortune immobilière se fondaient sur l'estimation réalisée par l'agence immobilière F_____ en date du 16 novembre 2016, que le recourant avait lui-même communiquée à l'administration. Le rapport d'évaluation du 5 décembre 2018 n'était pas probant; il concernait uniquement deux des quatre biens immobiliers dont le recourant était propriétaire, il comportait des contradictions (il indiquait que le bien immobilier sis à L_____ n'avait pas de cuisine, alors qu'il contenait une photographie d'une cuisine), et le numéro de cadastre du premier bien évalué n'était pas mentionné. En outre, ce rapport d'évaluation avait été établi bien après la période litigieuse lorsque le recourant s'était vu réclamer la restitution d'un montant important.
19. Dans son écriture du 1^{er} mars 2019, le recourant a indiqué qu'à la demande de l'intimé, son épouse avait mandaté l'agence immobilière F_____, lui-même étant bien incapable de le faire en raison de ses graves atteintes à la santé. La valeur probante du rapport de l'ingénieur ne pouvait être niée, au motif qu'il avait été rédigé postérieurement aux décisions attaquées. Le rapport du 16 novembre 2016 ne comportait, quant à lui, aucune description des biens immobiliers ni de photographies, et indiquait de manière erronée que le bien sis à L_____ bénéficiait d'un numéro de cadastre. L'agence F_____ ne s'était même pas rendue sur place pour constater l'état réel desdits biens, et ne s'était pas prononcée sur l'évolution de la valeur des biens au cours de la période litigieuse. Le recourant

admettait par contre les valeurs retenues pour les biens immobiliers n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation par l'ingénieur.

Le recourant a joint notamment un rapport complémentaire du 25 février 2019, dans lequel l'ingénieur mentionnait que les immeubles avaient été évalués le 5 décembre 2018 et que leur valeur s'était stabilisée ces dernières années. L'estimation en 2016 serait donc identique à celle en 2018. Le bien situé à Linhacera n'avait pas de cadastre urbain et n'était pas habitable. Il y avait une cuisine qui n'était toutefois pas équipée ni fonctionnelle.

20. Dans son écriture du 25 mars 2019, l'intimé a relevé que si le recourant n'était pas d'accord avec les termes de l'estimation réalisée par l'agence immobilière F_____ le 16 novembre 2016, il n'aurait pas manqué de mandater sur-le-champ un autre professionnel. Or, en toute connaissance de cause, il l'avait envoyée à l'administration. Il admettait donc que l'estimation effectuée correspondait à la réalité. Ce n'était qu'une fois conscient de l'influence sur son droit aux prestations complémentaires à l'AVS des valeurs vénales calculées par cette agence que le recourant avait cherché à obtenir une nouvelle estimation, qui, sans surprise, s'était révélée inférieure à la précédente, et était de surcroît, incomplète, dès lors qu'elle ne concernait que deux des quatre biens immobiliers dont celui-ci était propriétaire.
21. Le 13 mai 2019, la chambre de céans a procédé à une audience d'enquêtes et de comparution des parties, lors de laquelle le recourant était absent et excusé et son épouse absente.

Mme J_____, entendue à titre de renseignement, a confirmé que ses parents étaient propriétaires de biens immobiliers au Portugal, qui ne valaient pas grand-chose. La maison située près de la ville de Tomar était inhabitable. Mme J_____ n'était pas encore née au moment où ils en avaient acquis la propriété. Les enfants avaient leurs dépenses respectives et n'avaient pas de quoi investir pour rénover cette maison. À sa connaissance, ses parents étaient propriétaires de l'appartement situé à M_____ depuis plus de trente ans, où ils habitaient quand ils se rendaient au Portugal. Le garage était dépendant de cet appartement. L'appartement sis à N_____, dont le prix d'acquisition était de EUR 100'000.-, avait été acheté par les parents et les trois enfants, à hauteur de 25 % chacun, soit EUR 25'000.-. Ces derniers n'avaient signé aucun document avec leurs parents auxquels ils faisaient confiance, à la parole. L'appartement avait été mis au nom des parents, dans l'idée qu'il reviendrait de toute manière aux enfants après leur décès. Toutefois, comme ils avaient tous besoin de l'argent investi, le bien avait été revendu l'année dernière. Mme J_____ ne se souvenait pas du prix de vente. Sa mère lui avait rendu la somme de EUR 25'000.- en cash en plusieurs acomptes et elle les avait dépensés immédiatement pour ses besoins, étant en séparation.

Mme J_____ a ajouté que sa mère, qui présentait des problèmes de mémoire, avait mal aux genoux, ce qui l'empêchait de se déplacer. L'état de santé de son père s'était surtout dégradé après l'accident qu'il avait eu en 2011. Avant cette date, ses

parents géraient ensemble leurs dossiers administratifs, sans demander l'aide des enfants. Lorsque l'intimé avait sollicité diverses informations, sa mère avait pris contact avec l'Hospice général et spontanément indiqué tous les renseignements, sans rien cacher.

Le conseil du recourant a déclaré avoir transmis par fax un certificat médical attestant que l'épouse de ce dernier n'était pas apte à comparaître à l'audience.

Le représentant de l'intimé a affirmé qu'il ne sollicitait la production des actes notariés en matière immobilière ou les extraits de registre foncier qu'en cas de doute sur les explications fournies par les bénéficiaires ou en cas de dénégation. S'agissant de l'argumentation développée par le recourant en ce qui concernait le délai de péremption, c'était la première fois que l'intimé voyait soutenir une telle argumentation, infondée, sur laquelle il n'avait pas cru bon de se prononcer formellement. Quant aux chiffres sous la rubrique « fortune » figurant dans les plans de calculs, annexés aux décisions entreprises, ils variaient d'une période à l'autre en raison du taux de change appliqués chaque année en fonction des règles européennes. La somme des quatre biens immobiliers inventoriés par F_____ avait été prise en considération, convertie chaque année aux taux de change annuels entrant en ligne de compte. À ce jour, l'intimé n'avait pas statué sur la demande de remise.

À l'issue de l'audience, un délai a été imparti au recourant afin qu'il produise l'acte de vente de l'appartement sis à N_____, ainsi que tous les justificatifs éventuels concernant la restitution de la quote-part que chacun des enfants aurait à l'époque investie dans cet appartement.

22. Le 26 juin 2019, le recourant a versé au dossier la copie, en portugais, des actes notariés d'achat et de vente du bien immobilier sis à N_____.

Il a expliqué que cet appartement avait été acquis au prix de EUR 100'000.- le 17 (recte : 16) décembre 2010 au moyen de l'apport des enfants, soit EUR 25'000.- chacun. Comme le couple nécessitait des liquidités pour vivre suite à la suppression des prestations complémentaires, il n'avait eu d'autre choix que de le vendre. La vente avait eu lieu le 21 mars 2018 pour un montant de EUR 149'900.-, dont avait été déduite la commission de l'agence immobilière de EUR 9'218.85. Le solde avait permis notamment de rembourser l'investissement initial des trois enfants.

23. Dans son écriture du 8 juillet 2019, l'intimé a effectué un nouveau calcul, et joint le plan de calcul, pour la période du 1^{er} mars au 30 novembre 2010. Dans la mesure où le bien en question avait été acquis le 16 décembre 2010, l'administration a diminué les montants pris en compte à titre de la fortune immobilière et de produit hypothétique de la fortune immobilière durant cette période. Ce nonobstant, le revenu déterminant restait largement supérieur aux dépenses reconnues. Pour la période du 1^{er} décembre 2010 au 30 novembre 2016, en revanche, le montant minimum de EUR 100'000.- (prix d'achat) au lieu de EUR 82'500.- devait être pris en compte à titre de la valeur vénale de l'appartement concerné, et le montant retenu

à titre de produit hypothétique de la fortune immobilière devait également être revu à la hausse. Ces modifications provoquaient une augmentation de l'excédent de revenu déterminant. Enfin, l'intimé a ajouté que les documents produits ne démontraient pas que ce bien immobilier avait été cofinancé par les trois enfants du couple. Partant, ce dernier était juridiquement le seul propriétaire dudit bien.

24. Dans son écriture du 25 septembre 2019, le recourant a exposé qu'il avait été établi à satisfaction de droit que les trois enfants avaient participé à hauteur de 75 % à l'acquisition de l'appartement sis à N_____. Ce fait avait été confirmé par Mme J_____ lors de son audition et était également certifié dans un document joint à cette écriture. Ainsi, au titre de la fortune immobilière, il y avait lieu de retenir un quart de la valeur vénale de cet appartement. À défaut, il se justifiait de prendre en compte un montant de EUR 75'000.- à titre de dettes chirographaires. De même, seul un quart du produit hypothétique de la fortune immobilière devait être pris en considération. Contrairement à ce que mentionnait l'intimé, le produit des trois biens immobiliers devait être calculé sur la base de leurs valeurs fiscales et vénales.

Le recourant a joint notamment:

- la traduction libre de l'acte de vente notarié du bien immobilier sis à N_____ du 18 mai 2018 – vendu au prix de EUR 149'000.-;
 - la traduction libre de l'acte d'achat notarié du 16 décembre 2010 – le bien avait été acquis au prix de EUR 100'000.-;
 - une attestation sur l'honneur du 26 juillet 2019, signée par les deux autres enfants du couple, indiquant avoir participé à l'acquisition de l'appartement de vacances dans le sud du Portugal, en prêtant à leurs parents, en main propre, la somme de EUR 25'000.- chacun, et avoir reçu en remboursement ce même montant sur un compte bancaire suite à la vente de ce bien en 2018. Le frère précisait qu'il avait rendu à sa sœur en main propre la somme qui revenait à cette dernière.
25. Dans son écriture du 14 octobre 2019, l'intimé a indiqué que le recourant n'avait soulevé aucun argument susceptible de conduire à une appréciation différente du cas.
26. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Conformément à l'art. 134 al. 1 let. a ch. 3 de la loi sur l'organisation judiciaire, du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), 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, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2003, s'appliquent aux prestations complémentaires fédérales à moins que la LPC n'y déroge expressément (art. 1 al. 1 LPC). En matière de prestations complémentaires cantonales, la LPC et ses dispositions d'exécution fédérales et cantonales, ainsi que la LPGA et ses dispositions d'exécution, sont applicables par analogie en cas de silence de la législation cantonale (art. 1A LPCC).

La LPC a connu plusieurs modifications concernant le montant des revenus déterminants, entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2011. En cas de changement de règles de droit, la législation applicable reste celle qui était en vigueur lors de la réalisation de l'état de fait qui doit être apprécié juridiquement ou qui a des conséquences juridiques, sous réserve de dispositions particulières de droit transitoire (ATF 130 V 445 consid. 1.2.1; arrêt du Tribunal fédéral des assurances U 18/07 du 7 février 2008 consid. 1.2). Le droit aux prestations complémentaires du recourant se détermine dès lors selon les dispositions légales dans leur ancienne teneur pour la période jusqu'au 31 décembre 2010 et selon le nouveau droit pour les prestations dès cette date.

3. Interjeté dans les forme et délai légaux, compte tenu de la suspension des délais pendant la période du 18 décembre au 2 janvier inclusivement (art. 38 al. 4 let. c LPGA), 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).
4. Le litige porte sur la question de savoir si c'est à juste titre que l'intimé a requis du recourant la restitution de prestations complémentaires, tant dans son principe que dans la quotité, pour la période courant du 1^{er} mars 2010 au 31 décembre 2016, de même que le remboursement des subsides d'assurance-maladie et des frais médicaux indûment versés à celui-ci pendant cette période. Il s'agit en particulier de déterminer le délai de péremption applicable ainsi que le montant de la fortune immobilière et du produit des biens immobiliers à prendre en compte, les autres éléments retenus dans la décision querellée n'étant pas contestés par le recourant.
5. S'agissant des prestations complémentaires fédérales, selon l'art. 25 al. 1 1^{ère} phrase LPGA, en relation avec l'art. 2 al. 1 let. a de l'ordonnance sur la partie générale du droit des assurances sociales du 11 septembre 2002 (OPGA – RS 830.11), les prestations complémentaires fédérales indûment touchées doivent être restituées par le bénéficiaire ou par ses héritiers.

L'obligation de restituer suppose aujourd'hui encore, conformément à la jurisprudence rendue à propos des anciens articles 47 al. 1 de la loi fédérale sur l'assurance-vieillesse et survivants du 20 décembre 1946 (LAVS – RS 831.10) ou 95 de la loi fédérale sur l'assurance-chômage obligatoire et l'indemnité en cas d'insolvabilité du 25 juin 1982 (LACI – RS 837.0) (p. ex. ATF 129 V 110 consid. 1.1; ATF 126 V 23 consid. 4b et ATF 122 V 19 consid. 3a), que soient remplies les conditions d'une reconsidération ou d'une révision procédurale de la décision - formelle ou non - par laquelle les prestations en cause ont été allouées (ATF 130 V 318 consid. 5.2; arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 32/06 du 14 novembre 2006 consid. 3 et les références). Ceci est confirmé sous l'empire de la LPGA (arrêt du Tribunal fédéral 8C_512/2008 du 4 janvier 2009 consid. 4).

À cet égard, la jurisprudence constante distingue la révision d'une décision entrée en force formelle, à laquelle l'administration est tenue de procéder lorsque sont découverts des faits nouveaux ou de nouveaux moyens de preuve susceptibles de conduire à une appréciation juridique différente (ATF 122 V 19 consid. 3a; ATF 122 V 134 consid. 2c; ATF 122 V 169 V consid. 4a; ATF 121 V 1 consid. 6), de la reconsidération d'une décision formellement passée en force de chose décidée sur laquelle une autorité judiciaire ne s'est pas prononcée quant au fond, à laquelle l'administration peut procéder pour autant que la décision soit sans nul doute erronée et que sa rectification revête une importance notable (ATF 122 V 19 consid. 3a; ATF 122 V 169 consid. 4a; ATF 121 V 1 consid. 6). En ce qui concerne plus particulièrement la révision, l'obligation de restituer des prestations complémentaires indûment touchées et son étendue dans le temps n'est pas liée à une violation de l'obligation de renseigner (ATF 122 V 134 consid. 2e). Il s'agit simplement de rétablir l'ordre légal après la découverte du fait nouveau (arrêt du Tribunal fédéral 8C_120/2008 du 4 septembre 2008 consid. 3.1).

Selon l'art. 3 al. 1 OPGA, l'étendue de l'obligation de restituer est fixée par une décision.

6. Au niveau cantonal, l'art. 24 al. 1 1^{ère} phrase LPCC prévoit que les prestations indûment touchées doivent être restituées.

L'art. 14 du règlement relatif aux prestations cantonales complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité du 25 juin 1999 (RPCC-AVS/AI - J 4 25.03) précise que le SPC doit demander la restitution des prestations indûment touchées au bénéficiaire, à ses héritiers ou aux autres personnes mentionnées à l'art. 2 OPGA appliqué par analogie (al. 1). Il fixe l'étendue de l'obligation de restituer par décision (al. 2).

7. S'agissant des subsides, l'art. 33 al. 2 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'assurance-maladie du 29 mai 1997 (LaLAMal – J 3 05), prévoit que dans le cas où ils ont été indûment touchés par un bénéficiaire des prestations du SPC, ce dernier peut en demander la restitution au nom et pour le compte du service de

l'assurance-maladie. Selon l'art. 33 al. 1 LaLAMal, la restitution des subsides indûment touchés doit être effectuée en appliquant par analogie l'art. 25 LPGA.

8. a. En vertu de l'art. 25 al. 2 1^{ère} phrase LPGA, 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.

Les délais de l'art. 25 al. 2 LPGA sont des délais (relatif et absolu) de péremption, qui doivent être examinés d'office (ATF 133 V 579 consid. 4; ATF 128 V 10 consid. 1).

Le délai de péremption relatif d'une année commence à courir dès le moment où l'administration aurait dû connaître les faits fondant l'obligation de restituer, en faisant preuve de l'attention que l'on pouvait raisonnablement exiger d'elle (ATF 122 V 270 consid. 5a). L'administration doit disposer de tous les éléments qui sont décisifs dans le cas concret et dont la connaissance fonde - quant à son principe et à son étendue - la créance en restitution à l'encontre de la personne tenue à restitution (ATF 111 V 14 consid. 3).

Contrairement à la prescription, la péremption prévue à l'art. 25 al. 2 LPGA ne peut être ni suspendue ni interrompue et lorsque s'accomplit l'acte conservatoire que prescrit la loi, comme la prise d'une décision, le délai se trouve sauvegardé une fois pour toute (arrêt du Tribunal fédéral des assurances C 271/04 du 21 mars 2006 consid. 2.5).

- b. Si la créance naît d'un acte punissable pour lequel le droit pénal prévoit un délai de prescription plus long, celui-ci est déterminant (art. 25 al. 2 2^{ème} phrase LPGA).

Lorsqu'il statue sur la créance de l'intimé en restitution de prestations indûment versées, le juge peut examiner, à titre préjudiciel, si les circonstances correspondant à une infraction pénale sont réunies et, partant, si un délai de prescription plus long que les délais relatifs et absolus prévus par l'art. 25 al. 2 LPGA est applicable. Dans un tel cas, les exigences constitutionnelles en matière d'appréciation des preuves en procédure pénale s'appliquent (ATF 138 V 74 consid. 7; arrêt du Tribunal fédéral 8C_592/2007 du 10 août 2008 consid. 5.3).

Pour que le délai de prescription plus long prévu par le droit pénal s'applique, il n'est pas nécessaire que l'auteur de l'infraction ait été condamné (ATF 118 V 193 consid. 4a; ATF 113 V 256 consid. 4a; voir également ATF 122 III 225 consid. 4).

En matière de prestations complémentaires, ce sont principalement les art. 31 LPC (art. 16 aLPC), 146 et 148a du Code pénal du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0) qui entrent en considération lorsqu'il y a lieu de déterminer si le délai pénal doit trouver application.

L'art. 31 LPC - également applicable en matière de prestations complémentaires cantonales conformément à l'art. 1A LPCC - est subsidiaire aux crimes et délits de droit commun (arrêt du Tribunal fédéral 6S.288/2000 du 28 septembre 2000 consid. 2) et prévoit une peine pécuniaire n'excédant pas 180 jours-amendes en cas

de violation du devoir d'informer. L'art. 146 al. 1 CP sanctionne l'infraction d'escroquerie d'une peine privative de liberté de cinq ans au plus ou d'une peine pécuniaire. Quant à l'art. 148a CP (entré en vigueur le 1^{er} octobre 2016), qui vise l'obtention illicite de prestations d'une assurance sociale ou de l'aide sociale, il prévoit une peine privative de liberté d'un an au plus ou une peine pécuniaire (al. 1). Dans les cas de peu de gravité, la peine est l'amende (al. 2).

Selon l'art. 97 al. 1 CP (art. 70 aCP dans sa teneur entrée en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2002), l'action pénale se prescrit par 30 ans si l'infraction était passible d'une peine privative de liberté à vie, par 15 ans si elle était passible d'une peine privative de liberté de plus de trois ans, et de sept ans si elle était passible d'une autre peine. Le délai de prescription de l'action pénale pour une infraction telle que celle décrite aux art. 31 LPC et 148a CP est donc de sept ans, celui de l'infraction visée à l'art. 146 al. 1 CP de quinze ans.

L'art. 31 al. 1 let. a et d LPC punit d'une peine pécuniaire n'excédant pas 180 jours-amendes celui qui, par des indications fausses ou incomplètes ou de toute autre manière, obtient pour lui-même ou pour autrui l'octroi indu d'une prestation au sens de la loi sur les prestations complémentaires (let. a) ou manque à son obligation de communiquer (let. d). Le but de la norme est l'exécution conforme au droit, la plus efficiente et équitable possible, de la branche d'assurance des prestations complémentaires ainsi que la bonne foi dans les rapports entre les autorités et les personnes demandant des prestations. La norme constitue une infraction de résultat, laquelle est consommée du point de vue formel dès le premier versement de prestations complémentaires. À ce moment-là, tous les éléments constitutifs objectifs et subjectifs sont réalisés. Il ne s'agit pas d'un délit continu, même si, après l'admission d'une demande de prestations complémentaires, les versements sont effectués mensuellement et ainsi étalés dans le temps et que le demandeur de prestations a, pendant toute la durée des prestations, le devoir, en vertu de l'art. 24 de l'ordonnance sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 15 janvier 1971 (OPC-AVS/AI – RS 831.3019), d'informer les autorités de toutes les circonstances qui pourraient avoir une influence sur le versement ou le montant des prestations. Celui qui commet une infraction au sens de l'art. 31 al. 1 LPC (correspondant à l'art. 16 aLPC) ne crée pas un état de fait contraire au droit mais provoque uniquement le résultat de l'infraction qui consiste en l'obtention indu de prestations. Le résultat de l'infraction ne dure pas mais est accompli à nouveau à chaque versement (ATF 131 IV 83 consid. 2.1.1, in JdT 2007 IV 83).

L'art. 24 OPC-AVS/AI, qui règle l'obligation de renseigner, prévoit que les ayants droit, leur représentant légal ou, le cas échéant, les tiers ou les autorités à qui la prestation complémentaire est versée, doivent communiquer sans retard à l'organe cantonal compétent tout changement dans la situation personnelle et toute modification sensible dans la situation matérielle du bénéficiaire de la prestation.

Cette obligation de renseigner vaut aussi pour les modifications concernant les membres de la famille de l'ayant droit.

Conformément à l'art. 12 CP, sauf disposition expresse et contraire de la loi, est seul punissable l'auteur d'un crime ou d'un délit qui agit intentionnellement (al. 1). Agit intentionnellement quiconque commet un crime ou un délit avec conscience et volonté. L'auteur agit déjà intentionnellement lorsqu'il tient pour possible la réalisation de l'infraction et l'accepte au cas où celle-ci se produirait (al. 2).

L'art. 31 al. 1 LPC est un délit intentionnel (Urs MÜLLER, Rechtsprechung des Bundesgerichts zum ELG, 3^{ème} éd. 2015, p. 330 n. 926). Cela suppose que l'auteur ait agi avec conscience et volonté, ou par dol éventuel (ATF 138 V 74 consid. 8.4.1). Il y a dol éventuel lorsque l'auteur envisage le résultat dommageable et agit, même s'il ne le souhaite pas, parce qu'il s'en accommode pour le cas où il se produirait (ATF 137 IV 1 consid. 4.2.3).

Dans un arrêt 9C_171/2014 du 17 septembre 2014 (consid. 6.5), rendu en matière de prestations complémentaires, le Tribunal fédéral a jugé que, compte tenu des informations demandées dans le formulaire de demande de prestations, lesquelles concernaient aussi bien sa situation personnelle que celles de son épouse ou de ses enfants, l'assuré ne pouvait ignorer l'importance que revêtait la communication de toute information d'ordre économique le concernant lui ou un membre de sa famille. Dans ces conditions, force était d'admettre qu'il était conscient qu'il retenait des informations qu'il avait l'obligation de transmettre à l'administration, commettant ainsi un acte par dol éventuel. Le Tribunal fédéral a ainsi constaté que l'assuré réalisait les conditions objectives et subjectives de l'infraction réprimée à l'art. 31 al. 1 let. d LPC et que le délai de péremption de plus longue durée prévu par le droit pénal, soit en l'occurrence sept ans (art. 97 CP), était par conséquent applicable.

9. a. En l'occurrence, le recourant et son épouse sont propriétaires d'une maison située à L_____ depuis 1963 (cf. rapport d'évaluation de F_____ du 16 novembre 2016). Mme J_____, née le 9 décembre 1965, a confirmé lors de l'audience d'enquêtes que ses parents avait acquis ce bien avant sa naissance. Ils possèdent également un appartement à M_____ depuis 1992 ainsi qu'un garage dépendant de ce bien depuis 2000 (cf. rapport d'évaluation précité). Mme J_____ a confirmé que ses parents étaient propriétaires de cet appartement depuis plus de trente ans. Ils ont par ailleurs acquis un appartement à N_____ le 16 décembre 2010 (cf. acte d'achat notarié).

Le couple détient en outre un compte privé et un compte d'épargne auprès d'un établissement bancaire sis au Portugal, depuis à tout le moins le 1^{er} novembre 2000 s'agissant du compte privé sur lequel il reçoit les rentes de vieillesse portugaises, puisque c'est à compter de cette date que le recourant touche sa rente étrangère. Or, c'est seulement en automne 2016 que le recourant et son épouse ont annoncé à

l'intimé l'existence des biens immobiliers sis au Portugal ainsi que des avoirs bancaires dans ce pays, soit des éléments de fortune non déclarés auparavant.

Ces faits nouveaux, découverts après coup, qui sont de nature à modifier le calcul des prestations, justifient, avec effet ex tunc, la révision des décisions précédemment rendues d'octroi de prestations complémentaires.

b. L'intimé a appris ces faits entre le 31 octobre et le 23 décembre 2016 lors de la dernière révision périodique du dossier. En réclamant la restitution des prestations par décision du 24 février 2017, il a respecté le délai relatif d'une année à compter du moment où il a eu connaissance des faits.

c. S'agissant du délai absolu, l'intimé ne prétend pas que le recourant se serait rendu coupable d'une escroquerie. À tout le moins, l'infraction prévue par l'art. 31 LPC entre en ligne de compte in casu, étant rappelé que l'art. 148a CP est applicable depuis le 1^{er} octobre 2016 seulement.

Le recourant, en ne déclarant pas à l'intimé les éléments de fortune précités, a réalisé les conditions de l'infraction réprimée à l'art. 31 al. 1 let. a et d LPC. En effet, il ne pouvait ignorer que les avoirs bancaires et les biens immobiliers sis à l'étranger étaient pertinents pour le calcul des prestations complémentaires, puisque le formulaire de demande de prestations requiert entre autres d'indiquer si lui et/ou son épouse est/sont propriétaire(s) d'un bien immobilier et/ou titulaire(s) d'un compte bancaire. Dans les déclarations des 15 avril 2008 et 27 mai 2008, signées par le recourant et son épouse, ces derniers ont – faussement – répondu qu'ils ne possédaient pas de biens immobiliers ni d'autres avoirs bancaires en Suisse et à l'étranger que ceux auprès d'E_____. Or, à ce moment, ils étaient déjà propriétaires de la maison sise à L_____ ainsi que de l'appartement et du garage à M_____, et étaient titulaires de comptes bancaires au Portugal. Pourtant, l'intimé adressait chaque année au recourant une communication par laquelle il attirait son attention sur son devoir de signaler tout changement dans sa situation personnelle et financière. Il était également invité à contrôler les montants figurant dans les décisions notifiées chaque année. Le recourant, conscient du fait qu'il détenait des informations qu'il avait l'obligation de transmettre à l'intimé, ne s'est toutefois pas manifesté à réception de ces décisions et communications annuelles, et a maintenu l'intimé dans l'erreur. Par son silence qualifié, il a accepté à tout le moins l'éventualité que l'intimé lui octroie des prestations complémentaires auxquelles il n'avait pas droit, de sorte qu'il a contrevenu à l'art. 31 al. 1 let. a et d LPC par dol éventuel chaque année de 2010 à 2016. Le délai de péremption de plus longue durée prévu par le droit pénal, soit en l'occurrence sept ans, est par conséquent applicable.

Il s'avère ainsi que, contrairement à ce que prétend le recourant, la demande en restitution du 24 février 2017 n'est pas périmée pour la période courant du 1^{er} mars 2010 au 31 décembre 2016.

d. C'est également à tort que le recourant fait valoir qu'il a pu commettre uniquement une contravention au sens de l'art. 31 al. 2 LPC.

Cette disposition stipule qu'« est puni d'une amende de CHF 5'000.- au plus, à moins que les faits ne relèvent de l'al. 1: celui qui, en violation de son obligation, donne sciemment des renseignements inexacts ou refuse d'en donner (let. a); celui qui s'oppose à un contrôle ordonné par l'autorité compétente ou rend ce contrôle impossible de toute autre manière (let. b) ».

Dans la mesure où, comme exposé ci-dessus, le recourant a enfreint l'art. 31 al. 1 LPC, l'al. 2 de cette disposition n'entre pas en ligne de compte.

e. On ne saurait par ailleurs suivre le raisonnement du recourant lorsqu'il soutient qu'il ne peut lui être reproché une infraction pénale, au motif qu'au vu de son état de santé, il ne disposait pas d'une capacité de discernement suffisante pour appréhender le caractère illicite de ses actes.

Certes, il ressort des pièces médicales versées au dossier que le recourant a été victime d'un AVC en 2011, à la suite duquel il souffre de troubles de la mémoire. Toutefois, comme sa fille l'a affirmé lors de l'audience d'enquêtes, avant cette date, les parents géraient ensemble leurs dossiers administratifs. Or, le recourant qui était déjà propriétaire de biens immobiliers et titulaire de comptes bancaires au Portugal aurait dû informer l'intimé de ces faits bien avant 2011, à une époque où il pouvait effectivement traiter ses affaires lui-même. Il est donc responsable de la non-déclaration de ces éléments à l'intimé pour le moins jusqu'à la date de son accident.

Pour la période postérieure, tant les médecins traitants que la fille du recourant indiquent que c'est l'épouse, avec l'aide d'un tiers (Hospice général), qui s'occupe des affaires administratives de son mari et collabore avec l'intimé. Dans ce cas, l'épouse agit en tant que représentant voire auxiliaire du recourant et son comportement est imputable à ce dernier (cf. ATAS/193/2019 du 4 mars 2019 consid. 7b). Selon la jurisprudence, la notion d'auxiliaire, qui doit être interprétée de manière large, s'applique également à toute personne qui, même sans être dans une relation juridique permanente avec la partie ou son mandataire, lui prête son concours (arrêt du Tribunal fédéral 2C_734/2012 du 25 mars 2013 consid. 3.3). Force est dès lors de constater que le comportement de l'épouse à compter de 2011 – elle n'a pas annoncé à l'intimé l'existence des biens immobiliers et des comptes bancaires à l'étranger – est imputable au recourant.

Le fait que l'épouse ait finalement signalé ces faits à l'intimé en septembre 2016 importe peu, puisque les conditions objectives et subjectives de l'infraction réprimée à l'art. 31 al. 1 let. a et d LPC ont été réalisées chaque année de 2010 à 2016.

f. Enfin, la mauvaise maîtrise de la langue française, contrairement à ce que prétend le recourant, n'est pas pertinente pour nier sa responsabilité pénale, puisque durant la période litigieuse, il (ou son épouse) envoyait, le cas échéant avec l'aide d'un tiers, à l'intimé les documents en sa faveur (pièces justificatives des frais médicaux,

avis de majoration de loyer et de charges locatives). Lui ou son épouse pouvaient donc durant cette même période transmettre à l'intimé les informations relatives aux biens immobiliers en copropriété ainsi qu'aux avoirs bancaires à l'étranger, soient-elles en sa défaveur pour le calcul des prestations.

g. En définitive, c'est à bon droit que l'intimé a exigé, dans son principe, la restitution des prestations versées indûment du 1^{er} mars 2010 au 31 décembre 2016.

10. Reste à déterminer si les montants pris en compte au titre de la fortune immobilière et du produit hypothétique de la fortune immobilière sont corrects.
11. a. Sur le plan fédéral, 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 vieillesse de l'assurance-vieillesse et survivants, conformément à l'art. 4 al. 1 let. a 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. Les personnes qui, en raison de revenus excédentaires, n'ont pas droit à une prestation complémentaire annuelle, ont droit au remboursement des frais de maladie et d'invalidité qui dépassent la part des revenus excédentaires (art. 14 al. 6 LPC).

b. Selon l'art. 11 al. 1 LPC, les revenus déterminants comprennent notamment le produit de la fortune mobilière et immobilière (let. b); un dixième de la fortune nette, pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse, dans la mesure où elle dépasse CHF 40'000.- pour les couples (CHF 60'000.- dès le 1^{er} janvier 2011); si le bénéficiaire de prestations complémentaires ou une autre personne comprise dans le calcul de ces prestations est propriétaire d'un immeuble qui sert d'habitation à l'une de ces personnes au moins, seule la valeur de l'immeuble supérieure à CHF 112'500.- entre en considération au titre de la fortune (let. c).

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 Ergänzungsleistungen 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, 3^{ème} éd. 2016, p. 1844 s n. 163).

La notion englobe 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 (OFAS) concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI [DPC]).

À noter que l'art. 11 al. 1 let. c LPC mentionne la fortune nette, ce qui signifie que les dettes, telles que les dettes hypothécaires, les prêts, etc. doivent être déduites. L'existence de ces dettes doit cependant être prouvée (JÖHL, op.cit., p. 1793 n. 220).

Selon la jurisprudence, il ne suffit pas d'émettre l'hypothèse qu'une fraction de la fortune correspondrait à des prêts ou appartiendrait à un tiers sans produire, ni s'appuyer sur le moindre élément concret (contrat de prêt, relevé de compte bancaire attestant un transfert de fonds, etc.; arrêt du Tribunal fédéral 9C_846/2010 du 12 août 2011 consid. 4.3). La seule possibilité qu'un événement se soit déroulé d'une certaine manière n'est pas suffisante pour retenir, au degré de la vraisemblance prépondérante, que cet événement est établi (arrêt du Tribunal fédéral 9C_717/2009 du 20 octobre 2009 consid. 3.3 et les références). Dans un arrêt P 57/05 du 29 août 2006, où l'intéressée invoquait que des membres de sa famille avaient largement financé son bien immobilier, le Tribunal fédéral a considéré qu'elle en était la seule propriétaire au regard de la situation juridique issue du droit civil.

En vertu de l'art. 17 OPC-AVS/AI, 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 (DPC, ch. 3444.02). Dans ses commentaires concernant la modification de l'OPC-AVS/AI entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1992, l'OFAS a relevé à propos de l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI que la valeur vénale, soit la valeur qu'atteindrait un immeuble au cours de transactions normales, est en règle générale nettement plus élevée que la valeur fiscale; il ne se justifie pas d'effectuer une réévaluation jusqu'à concurrence de la valeur vénale tant que le bénéficiaire de prestations complémentaires ou toute autre personne comprise dans le calcul de ladite prestation vit dans sa propre maison; cela dit, il n'en va pas de même si l'immeuble ne sert pas d'habitation aux intéressés, et force est de penser qu'il convient alors de prendre en compte la valeur que l'immeuble représente véritablement sur le marché; il ne serait pas équitable de garder un immeuble pour les héritiers, à la charge de la collectivité publique qui octroie des prestations complémentaires (arrêt du Tribunal fédéral P 13/01 du 25 février 2002 consid 5c/aa; RCC 1991 p. 424).

Si la valeur actuelle (valeur du marché) d'un immeuble n'est pas connue, on peut se fonder sur la valeur moyenne entre la valeur selon la législation sur l'impôt cantonal direct et la valeur d'assurance immobilière, pour autant que la valeur ainsi obtenue ne soit pas manifestement erronée. Quant aux 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; DPC, ch. 3444.03).

Dans le domaine des connaissances professionnelles particulières de l'expert, le juge ne peut s'écarter de l'opinion de celui-ci que pour des motifs importants qu'il lui incombe d'indiquer (ATF 130 I 337 consid. 5.4.2; ATF 128 I 81 consid. 2). Il y est notamment autorisé lorsque le rapport d'expertise présente des contradictions ou s'il attribue un sens ou une portée inexacts aux documents et déclarations auxquels il se réfère (ATF 101 IV 129 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_204/2010 du 29 juin 2010 consid. 3.1.1).

La valeur locative du logement occupé par le propriétaire ou l'usufruitier ainsi que le revenu provenant de la sous-location sont estimés selon les critères de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton de domicile (art. 12 OPC-AVS/AI). Toutefois, lorsqu'un immeuble n'est pas situé dans le canton de Genève, l'administration fiscale peut faire recours à un taux forfaitaire de 4,5% de la valeur du bien pour fixer la valeur locative, et ce dans la mesure où les conditions locales ne peuvent pas être déterminées aisément, contrairement aux immeubles situés dans le canton (ATAS/655/2018; ATAS/43/2010, ATAS/732/2009, ATAS/399/07, ATAS 1040/05). Le Tribunal fédéral a jugé que l'emploi de ce taux n'apparaissait pas comme excessif (arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 57/05 du 29 août 2006).

S'agissant du 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. Le chiffre 2087.1 des DPC prévoyait dans sa version 2010, que pour les rentes et pensions versées en devises d'États parties à la Convention de libre passage CH-UE et à l'Accord de l'AELE, les taux de conversion applicables étaient ceux fixés par la Commission administrative des communautés européennes pour la sécurité sociale des travailleurs migrants et publiés au Journal officiel de l'Union européenne. Le cours de conversion applicable était le cours déterminant du début de l'année correspondante.

Dès le 1^{er} janvier 2013, le cours de conversion, selon le chiffre 3452.01 des DPC, correspond au cours du jour fixé par la Banque centrale européenne, soit pour la période du 1^{er} janvier 2013 au 26 novembre 2015, le dernier cours du jour disponible du mois qui précède immédiatement le début du droit à la prestation et dès le 27 novembre 2015 le premier cours de ce jour.

Bien que ces directives concernent les rentes servies, elles sont applicables mutatis mutandis aux autres éléments composant les revenus déterminants, tels que la fortune immobilière (ATAS/1146/2019 du 9 décembre 2019 consid. 8).

c. Quant aux dépenses, elles comprennent notamment, selon l'art. 10 al. 1 LPC, les montants destinés à la couverture des besoins vitaux (let. a); le loyer d'un appartement et les frais accessoires y relatifs (let. b); et les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires, jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble (al. 3 let. b).

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

Le montant de la prestation complémentaire correspondant à la différence entre les dépenses reconnues et le revenu déterminant du requérant (art. 15 al. 1 LPCC).

Aux termes de l'art. 5 al. 1 LPCC, le revenu déterminant est calculé conformément aux règles fixées dans la loi fédérale et ses dispositions d'exécution, moyennant certaines adaptations, notamment : les prestations complémentaires fédérales sont ajoutées au revenu déterminant (let. a) et 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 cinquième pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse, et ce après déduction des franchises prévues par cette disposition (let. c).

Quant aux dépenses reconnues, elles sont 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).

Les bénéficiaires du revenu minimum cantonal d'aide sociale ont droit au remboursement des frais de maladie et d'invalidité dans les limites définies par la législation fédérale, mais seulement jusqu'à concurrence du solde non remboursé au titre des prestations complémentaires fédérales (art. 3 al. 4 LPCC).

13. a. Pour le calcul de la prestation complémentaire fédérale annuelle, sont pris en compte en règle générale les revenus déterminants obtenus au cours de l'année civile précédente et l'état de la fortune le 1^{er} janvier de l'année pour laquelle la prestation est servie (art. 23 al. 1 OPC-AVS/AI).

Pour la fixation des prestations complémentaires cantonales, est déterminante la fortune au 1^{er} janvier de l'année pour laquelle la prestation est demandée (art. 9 al. 1 let. b LPCC). En cas de modification importante des ressources ou de la fortune du bénéficiaire, la prestation est fixée conformément à la situation nouvelle (art. 9 al. 3 LPCC).

Cela étant, selon l'art. 25 al. 1 OPC-AVS/AI, la prestation complémentaire annuelle doit être augmentée, réduite ou supprimée lorsque les dépenses reconnues, les revenus déterminants et la fortune subissent une diminution ou une augmentation pour une durée qui sera vraisemblablement longue; sont déterminants les dépenses nouvelles et les revenus nouveaux et durables, convertis sur une année, ainsi que la fortune existant à la date à laquelle le changement intervient; on peut renoncer à adapter la prestation complémentaire annuelle, lorsque la modification est inférieure à CHF 120.- par an (let. c); 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 (let. d).

Selon l'art. 25 al. 2 OPC-AVS/AI, la nouvelle décision doit porter effet dès la date suivante : dans les cas prévus par l'al. 1 let. d, 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 (let. d).

b. Le Tribunal fédéral des assurances a eu l'occasion de préciser que lorsqu'un nouveau calcul des prestations complémentaires est effectué dans le cadre de la révision impliquant une demande de restitution, il y a lieu de partir des faits tels qu'ils existaient réellement durant la période de restitution déterminante. Dans ce sens, on tiendra compte de toutes les modifications intervenues, peu importe qu'elles influencent le revenu déterminant à la hausse ou à la baisse. Ainsi, le montant de la restitution est fixé sans égard à la manière dont le bénéficiaire des prestations complémentaires assume son obligation d'annoncer les changements et indépendamment du fait que l'administration ait pris connaissance ou non des nouveaux éléments déterminants au gré du seul hasard. Il serait choquant, lors du nouveau calcul de la prestation complémentaire destiné à établir le montant de la restitution, de ne tenir compte que des facteurs défavorables au bénéficiaire de la prestation complémentaire (ATF 122 V 19 consid. 5c, VSI 1996 p. 212).

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

Le juge des assurances sociales fonde sa décision, sauf dispositions contraires de la loi, sur les faits qui, faute d'être établis de manière irréfutable, apparaissent comme les plus vraisemblables, c'est-à-dire qui présentent un degré de vraisemblance prépondérante. Il ne suffit donc pas qu'un fait puisse être considéré seulement comme une hypothèse possible. Parmi tous les éléments de fait allégués ou envisageables, le juge doit, le cas échéant, retenir ceux qui lui paraissent les plus probables (ATF 130 III 321 consid. 3.2 et 3.3; 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).

15. a. En l'espèce, le recourant remet en cause la valeur totale des biens immobiliers sis au Portugal (qu'il n'habite pas et dont il est copropriétaire avec son épouse) prise en compte dans les plans de calcul, arguant, d'une part, que l'intimé aurait dû se fonder sur le rapport d'évaluation établi par l'ingénieur le 5 décembre 2018, et non sur celui émanant de l'agence immobilière F_____ du 16 novembre 2016; et d'autre part,

que le bien immobilier sis à N_____, dont il ne conteste pas en soi la valeur (EUR 80'250.-) doit toutefois être comptabilisé à hauteur de 25 % seulement, au motif que ses trois enfants ont contribué à 75 % de l'acquisition de ce bien.

b. Le raisonnement du recourant ne peut être suivi.

b/aa. Le rapport d'évaluation du 5 décembre 2018 est sujet à caution. En effet, l'ingénieur évalue la maison sise à L_____ à EUR 3'500.- (contre EUR 18'600.- par F_____), et précise, de manière erronée, dans son rapport complémentaire du 25 février 2019, après que l'intimé ait fait remarquer qu'il n'a pas mentionné le n° de cadastre de ce bien, que ce dernier n'en a pas. Or, il ressort du document émanant des autorités fiscales portugaises relatif à la taxe foncière municipale pour l'année fiscale 2014 que le n° de cadastre 6_____, comme l'indique également l'agence F_____, est bel et bien attribué audit bien immobilier. En outre, compte tenu du fait que d'après l'ingénieur, la valeur des immeubles litigieux en 2018 est identique à celle des années précédentes, son évaluation de la valeur de cette maison ainsi que celle de l'appartement à M_____ (EUR 27'500.- contre EUR 32'100.- par F_____) n'est pas crédible, dès lors qu'en 2014 la valeur fiscale (en général, moins élevée que la valeur vénale) de la maison était de EUR 23'670.- et celle de cet appartement de EUR 37'170.-. En d'autres termes, la valeur vénale de la maison et celle de l'appartement en 2018, si identiques à celles en 2014 selon l'ingénieur, ne pouvait être inférieure à EUR 23'670.-, respectivement à EUR 37'170.-.

Pour ces motifs, c'est à juste titre que l'intimé s'est fondé sur le rapport d'évaluation de F_____ du 16 novembre 2016.

Au demeurant, dans son acte de recours, le recourant admettait que la valeur totale de ses biens immobiliers était de EUR 132'450.- selon l'estimation réalisée par F_____.

b/bb. Certes, cette agence immobilière n'a pas précisé, comme le relève le recourant, la valeur des biens immobiliers pour les années 2010 à 2015, et l'intimé a retenu, pour toute la période litigieuse, comme valeur vénale celle fixée par F_____ en 2016 (excepté pour la période du 1^{er} mars au 30 novembre 2010 où il n'a pas pris en compte le bien immobilier sis à N_____, acquis en décembre 2010), ce qui toutefois, compte tenu de la variation du taux de change, induit des montants différents d'une période à l'autre. Il n'en demeure pas moins que le calcul opéré par l'intimé est favorable au recourant. En effet, au 16 décembre 2010, le prix d'achat de l'immeuble à N_____ était de EUR 100'000.- (valeur du marché), si bien que c'est ce montant et non EUR 80'250.- qui aurait dû être pris en considération, à tout le moins, dès le 1^{er} décembre 2010 et en 2011. En 2014 également, dès lors que la valeur fiscale de ce bien était de EUR 90'751.02, le montant qui aurait dû être comptabilisé dans les plans de calcul était en réalité bien supérieur à EUR 80'250.-. Il en va de même s'agissant de la valeur des autres biens immobiliers, dont le montant pris en compte par l'intimé en 2014 est inférieur à

celui figurant dans le document susmentionné établi par les autorités fiscales portugaises.

b/cc. L'on relèvera du reste que c'est à bon droit que l'intimé a retenu un montant de EUR 80'250.- en ce qui concerne l'appartement à N_____ et non pas uniquement 25 % de celui-ci comme le voudrait le recourant. Il ne suffit en effet pas de déclarer qu'une fraction de cette fortune correspond à des prêts. Encore faut-il, preuve à l'appui, démontrer au degré de la vraisemblance requis, que cette allégation est établie (cf. consid. 11.b ci-dessus). Or, aucun relevé bancaire n'atteste que chaque enfant aurait débité de son compte la somme – importante – de EUR 25'000.- avant de la remettre en main propre aux parents. De même, dans son attestation sur l'honneur du 26 juillet 2019, le fils indique que cette somme lui a été remboursée sur un compte bancaire lors de la vente de cet appartement en 2018. Il n'a toutefois produit aucun relevé de compte qui corroborerait ce fait.

c/aa. S'agissant des taux de change applicables pour le calcul de la fortune immobilière sise à l'étranger, il y a lieu de rappeler que le cours de conversion applicable jusqu'au 31 décembre 2012 était le cours déterminant du début de l'année correspondante, fixé par la Commission administrative des communautés européennes pour la sécurité sociale des travailleurs migrants et publié au Journal officiel de l'Union européenne. Cette dernière a fixé les taux de conversion suivants pour l'Euro : CHF 1.51383 en janvier 2010 (Journal officiel de l'Union européenne 2009/C 264/06); CHF 1.34524 en janvier 2011 (Journal officiel de l'Union européenne 2010/C 300/04); et CHF 1.22953 en janvier 2012 (Journal officiel de l'Union européenne 2011/C 330/6).

Ainsi, pour la période du 1^{er} mars 2010 au 30 novembre 2010, l'intimé a retenu à juste titre une fortune immobilière de CHF 79'021.95 (soit EUR 52'200.- [sans tenir compte de l'appartement acquis en décembre 2010] \times 1.51383 = CHF 79'021.926 ; cf. plan de calcul joint à l'écriture du 8 juillet 2019).

Pour la période du 1^{er} au 31 décembre 2010, la fortune immobilière était bel et bien de CHF 200'506.80 (soit EUR 132'450.- \times 1.51383 = CHF 200'506.78).

En 2011 et en 2012, la fortune immobilière s'élevait à juste titre à CHF 178'177.- (soit EUR 132'450.- \times 1.34524 = CHF 178'177.03), respectivement à CHF 162'851.25 (soit EUR 132'450.- \times 1.22953 = CHF 162'851.248).

c/bb. En revanche, dès 2013, il y a lieu de se référer au taux publié par la Banque centrale européenne (au dernier cours du jour qui précède immédiatement le début du droit à la prestation jusqu'au 26 novembre 2015 et au premier cours de ce jour dès le 27 novembre 2015 le). Cette dernière a fixé les taux de conversion suivants pour l'Euro : CHF 1.2072 au 31 décembre 2012 ; CHF 1.2276 au 31 décembre 2013 ; CHF 1.2024 au 31 décembre 2014 et CHF 1.0835 au 31 décembre 2015 (cf. http://sdw.ecb.europa.eu/quickview.do?sessionId=8DC850478B3C31BDE39C3BC41E5E9D09?SERIES_KEY=120.EXR.D.CHF.EUR.SP00.A&start=31-12-2015&end=31-12-2015&trans=N&resetSettings.x=31&resetSettings.y=0).

Ainsi, en 2013, la fortune immobilière à prendre à compte était de CHF 159'893.60 (soit EUR 132'450.- \times 1.2072 = CHF 159'893.64), et non de CHF 162'595.60.

En 2014, la fortune immobilière à prendre en compte était de CHF 162'595.60 (soit EUR 132'450.- \times 1.2276 = CHF 162'595.62), et non de CHF 159'257.90.

En 2015, la fortune immobilière à prendre en compte était de CHF 159'257.90 (soit EUR 132'450.- \times 1.2024 = CHF 159'257.88), et non de CHF 143'509.60.

En 2016, la fortune immobilière à prendre en compte était de CHF 143'509.60 (soit EUR 132'450.- \times 1.0835 = CHF 143'509.575), et non de CHF 142'238.10.

Il apparaît donc que l'intimé s'est fondé sur les bons cours de change, mais les a appliqués avec effet rétroactif. En effet, il a appliqué à l'année 2013 le dernier cours de change disponible au mois de décembre 2013, à l'année 2014, le dernier cours de change disponible au mois de décembre 2014 et ainsi de suite. La manière de procéder de l'intimé n'est pas conforme aux directives en la matière, dès lors que, pour 2013, il convenait de rechercher le dernier cours disponible au mois de décembre 2012 ; pour 2014, le cours était celui du mois de décembre 2013 et ainsi de suite.

c/cc. En ce qui concerne le produit hypothétique de la fortune immobilière, l'intimé a appliqué à juste titre un taux forfaitaire de 4,5% de la valeur du bien (cf. consid. 11.b ci-dessus). Pour les années 2013 à 2016, il y a toutefois lieu de rectifier le montant à retenir à ce titre, puisque la fortune immobilière prise en considération par l'intimé pour ces années-ci était erronée comme on vient de le constater.

16. En outre, l'intimé a omis de prendre en compte dans les plans de calcul, à titre de dépenses, le montant forfaitaire des frais d'entretien des bâtiments, en application des art. 10 al. 1 let. c LPC et 16 al. 1 OPC-AVS/AI.

Selon l'art. 16 al. 1 OPC-AVS/AI, une déduction forfaitaire prévue pour l'impôt cantonal direct dans le canton de domicile s'applique aux frais d'entretien des bâtiments. À Genève, l'art. 20 al. 2 du règlement d'application de la loi sur l'imposition des personnes physiques dans sa teneur en vigueur dès le 11 novembre 2010 (RIPP – D 3 08.01) prévoit que la déduction forfaitaire, calculée sur la valeur locative selon l'art. 24 al. 2 de la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 (LIPP - D 3 08), est de 10%, si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est inférieur ou égal à 10 ans (let. a); 20%, si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est supérieur à 10 ans (let. b). Cette déduction s'applique même si la personne n'habite pas le bien immobilier dont elle est propriétaire (ATAS/1122/2013 du 19 novembre 2013 consid. 16a et les références citées). Il n'est pas possible de se fonder sur les frais effectifs d'entretien des immeubles. La déduction forfaitaire des frais d'entretien s'applique même si l'immeuble n'est pas situé dans le canton (ATAS/1122/2013 du 19 novembre 2013 consid. 16b).

17. Au vu de ce qui précède, le recours sera partiellement admis, et la décision du 7 décembre 2017 annulée. La cause sera renvoyée à l'intimé pour qu'il procède à de nouveaux calculs conformément aux considérants 15.c/bb, 15.c/cc et 16, puis statue à nouveau.
18. Le recourant, représenté par un conseil, et obtenant partiellement gain de cause, aurait normalement droit à une indemnité de procédure, 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]).

Toutefois, le contenu du recours n'ayant eu aucune incidence sur le sort de la présente procédure – le motif qui a conduit à l'annulation de la décision entreprise ayant dû être relevé d'office par la chambre de céans –, il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (cf. ATAS/1128/2019 du 2 décembre 2019 consid. 18 et les références).
19. Pour le surplus, la procédure est gratuite (art. 61 let. a LPGA).

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

Statuant

À la forme :

1. Déclare le recours recevable.

Au fond :

2. L'admet partiellement.
3. Annule la décision du 7 décembre 2017.
4. Renvoie la cause à l'intimé pour nouveaux calculs dans le sens des considérants, et nouvelle décision.
5. Dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure.
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

Le président

Florence SCHMUTZ

Mario-Dominique TORELLO

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