

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3176/2018

ATAS/363/2019

COUR DE JUSTICE
Chambre des assurances sociales

Arrêt du 23 avril 2019

2^{ème} Chambre

En la cause

Madame A_____, domiciliée à CHÊNE-BOUGERIES

recourants

Monsieur A_____, domicilié à CHÊNE-BOUGERIES

contre

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

intimé

**Siégeant : Raphaël MARTIN, Président; Maria COSTAL et Anny SANDMEIER, Juges
assesseurs**

EN FAIT

1. Monsieur A_____ (ci-après : l'assuré), né le _____ 1934, et son épouse, Madame A_____, née le _____ 1942, sont domiciliés à Chêne-Bougeries (GE).
2. L'assuré a présenté, le 27 septembre 2006, une première demande de prestations complémentaires (ci-après : PC), à la suite de l'instruction de laquelle une décision de PC lui a été adressée, le 7 décembre 2006, lui refusant le droit à de telles prestations compte tenu d'un revenu déterminant (incluant des biens dessaisis et une fortune immobilière de CHF 1'578.15) dépassant le total des dépenses reconnues pour la période du 1^{er} septembre au 31 décembre 2006, mais lui reconnaissant, dès le 1^{er} janvier 2007, le droit à des prestations complémentaires cantonales (ci-après : PCC) de CHF 19.- par mois mais pas à des prestations complémentaires fédérales (ci-après : PCF), ainsi que le droit, dès le 1^{er} septembre 2006, à des subsides d'assurance-maladie (ci-après : SubAM) pour lui et son épouse.
3. L'office cantonal des personnes âgées (devenu par la suite le service des prestations complémentaires [ci-après : SPC]) lui a adressé par la suite plusieurs décisions comparables de PC et de SubAM (avec des montants croissants de PCC), en particulier les 10 septembre 2007, 14 novembre 2007, 15 février 2008, 17 décembre 2008, 9 décembre 2009, 16 décembre 2010, 19 décembre 2011, 13 décembre 2013, 15 décembre 2014, 11 décembre 2015, 14 décembre 2016, 13 décembre 2017.
4. Par courrier du 29 janvier 2018, initiant une procédure de révision périodique de son dossier, le SPC a demandé à l'assuré de lui fournir divers documents et renseignements les concernant, lui et son épouse, dont une déclaration de leurs biens immobiliers.
5. En réponse à cette demande, les époux A_____, assistés par la Mairie de leur commune de domicile et l'AVIVO, ont indiqué au SPC que l'épouse de l'assuré était propriétaire de 25 % d'un chalet vétuste inhabitable à B_____ (GE), d'une valeur de CHF 280'000.- « pour 96 tantièmes », la valeur de la part de l'épouse de l'assuré étant dès lors de CHF 72'917.- (CHF 280'000.- / 96 x 25).
6. Par décision du 9 mai 2018, le SPC – tenant compte, dans la détermination du revenu déterminant, d'une fortune immobilière de CHF 72'917.- et d'un produit de biens immobiliers de CHF 3'281.25 – a nié le droit de l'assuré à des PC dès le 1^{er} mars 2018, et il lui a fait obligation de restituer les CHF 1'671.- de PCC qu'il avait ainsi perçus indûment pour la période du 1^{er} mars au 31 mai 2018. Par une autre décision du 9 mai 2018, le SPC a en outre fait obligation à l'assuré de restituer CHF 282.- de SubAM versés pour l'assuré durant cette même période (durant laquelle aucun SubAM n'avait été versé pour l'épouse de l'assuré).
7. Le 17 mai 2018, agissant pour le compte des époux A_____, la Mairie de Chêne-Bougeries a adressé au SPC une opposition à l'encontre de ces décisions. La prise en compte de la valeur d'une partie de leur « chalet » à B_____ leur faisait

perdre le droit à des PC et les mettait dans une situation financière très délicate. Ce bien immobilier ne pouvait être réalisé car les époux A_____ n'en étaient pas les uniques propriétaires et les autres intéressés ne voulaient ni vendre ce bien ni racheter leur part. Une demande de remise était aussi formulée.

8. Accusant réception de cette opposition, le 18 juillet 2018, le SPC a demandé à l'assuré de produire l'expertise immobilière de leur chalet et d'interroger un architecte sur le produit locatif potentiel de ce bien compte tenu des éventuelles restrictions de son usage.
9. L'assuré a fait parvenir au SPC, le 31 juillet 2018, notamment les documents suivants :
 - une attestation notariale détaillant les parts de propriété portant sur le bien immobilier considéré (dont 25/96èmes pour l'épouse de l'assuré) ;
 - une expertise de l'architecte C_____ du 1^{er} septembre 2016 estimant la valeur dudit bien immobilier à CHF 280'000.- (soit CHF 220'000.- pour le terrain + CHF 60'000.- pour les constructions) ;
 - un courrier de l'architecte D_____ du 30 mars 2018 estimant à un montant de CHF 650.- à CHF 700.- le loyer mensuel susceptible d'être obtenu de la location dudit chalet uniquement de mai à septembre.
10. Par décision sur opposition du 28 août 2018, le SPC a admis partiellement l'opposition de l'assuré. La valeur dudit immeuble et de son produit locatif potentiel avaient été jusque-là largement sous-évalués ; la part de fortune immobilière revenant à l'épouse de l'assuré était de CHF 72'916.70 ; mais compte tenu du fait que le chalet en question ne pouvait être loué en dehors de la période estivale, pour un total de CHF 4'050.- par an (6 x CHF 675.-), la part des loyers potentiels à imputer était de CHF 1'054.70 (CHF 4'050.- / 96 x 25). Il en résultait que l'assuré avait droit mensuellement, depuis le 1^{er} mars 2018, à CHF 88.- de PCC (mais CHF 0.- de PCF) et que, pour la période du 1^{er} mars au 31 mai 2018, le trop-perçu à restituer était ramené à CHF 1'407.- (CHF 1'671.- – CHF 264.-). La demande de remise serait examinée une fois que cette décision serait entrée en force. La demande de remboursement de CHF 282.- de SubAM était annulée.
11. Le 14 septembre 2018, les époux A_____ ont recouru contre cette décision sur opposition par-devant la chambre des assurances sociales de la Cour de justice (ci-après : CJCAS). La prise en compte de la valeur d'une partie de leur « chalet » à B_____ leur faisait perdre le droit à des PC et les mettait dans une situation financière très délicate. Le bien immobilier en question ne pouvait être réalisé car ils n'en étaient pas les uniques propriétaires et les autres intéressés ne voulaient ni vendre ce bien ni racheter leur part.
12. Par écriture du 12 octobre 2018, le SPC a conclu au rejet du recours. La valeur vénale du bien immobilier considéré résultait d'une expertise immobilière, et le produit locatif potentiel pouvant être tiré de ce bien durant six mois par année était

estimé par un architecte. Du nouveau calcul que le SPC avait fait du droit de l'assuré à des PC ressortait que le couple pouvait percevoir des PCC de CHF 88.- par mois, ainsi qu'un SubAM fixé et versé directement par le service de l'assurance-maladie.

13. Le 19 octobre 2018, les époux A_____ ont objecté que leur « chalet » n'était pas habitable plus de deux mois d'été par année, qu'il n'était jamais loué, étant un bien familial dont quatre personnes étaient copropriétaires, et qu'il coûtait cher à l'entretien. Ils souhaitaient être entendus oralement.
14. 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 CJCAS 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.

Le recours a été interjeté en temps utile (art. 60 al. 1 LPGA ; cf. également art. 9 de la loi sur les prestations fédérales complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité du 14 octobre 1965 - LPFC - J 4 20 ; art. 43 LPCC), dans le respect des exigences, peu élevées, de forme et de contenu prescrites par la loi (art. 61 let. b LPGA ; cf. aussi art. 89B de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

L'assuré et son épouse, qui est au surplus propriétaire du bien immobilier pris en compte, sont touchés par la décision attaquée et ont un intérêt digne de protection à son annulation ou sa modification ; ils ont qualité pour recourir (art. 59 LPGA ; art. 60 al. 1 let. a et b et 89A LPA).

Le recours est donc recevable.

2. a. Il porte uniquement sur la prise en compte, dans la détermination du revenu déterminant pour le calcul des PC, d'une fortune immobilière d'un montant de CHF 72'916.70, correspondant à la valeur de la part de 25/96èmes dont l'épouse de l'assuré est propriétaire du « chalet » considéré, ainsi que d'un produit locatif potentiel de CHF 1'054.70, correspondant à la part de 25/96èmes de l'épouse de l'assuré sur six mois d'un loyer mensuel de CHF 675.-.
- b. L'intimé ayant annulé la décision de restitution de CHF 282.- de SubAM, il n'y a plus de contestation à ce sujet.

c. Les recourants ne contestent pas, à juste titre, qu'ils pourraient être tenus à restituer un trop-perçu, étant précisé que l'intimé n'a pas encore statué sur leur demande de remise de l'obligation de restituer, attendant pour ce faire que sa décision devienne le cas échéant définitive, conformément à ce que prévoit l'art. 4 de l'ordonnance sur la partie générale du droit des assurances sociales du 11 septembre 2002 (OPGA - RS 830.11).

3. Il sied de rappeler que les PCF se composent de la prestation complémentaire annuelle et du remboursement des frais de maladie et d'invalidité (art. 3 al. 1 LPC), et que le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la part des dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants (art. 9 al. 1 LPC). Pour des assurés ne résidant pas en établissement médico-social mais étant bénéficiaires de rentes de vieillesse et vivant en couple sans enfant à charge, l'art. 11 al. 1 let. c LPC énumèrent, au titre des éléments qui composent les revenus déterminants, un dixième de la fortune nette dans la mesure où elle dépasse CHF 60'000.- (étant ajouté – bien que cela ne concerne pas le recourant – que 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).

Quant aux PCC, y ont droit les personnes dont le revenu annuel déterminant n'atteint pas le revenu minimum cantonal d'aide sociale applicable (art. 4 LPCC) ; le montant de la PCC correspond 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, dont le fait que les PCF sont ajoutées au revenu déterminant (let. a) et qu'en dérogation à l'art. 11 al. 1 let. c LPC la part de la fortune nette prise en considération dans le calcul du revenu déterminant est de un cinquième pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse et après certaines déductions (let. c).

4. a. Le bien immobilier sur lequel l'épouse de l'assuré détient un droit de propriété fait partie de la fortune à prendre en compte pour le calcul du droit aux PC, à hauteur en l'espèce de 25/96èmes de la valeur dudit immeuble.

Dès lors que cet immeuble ne sert pas à l'habitation des recourants, il doit être pris en compte à sa valeur vénale, ainsi que le prévoit l'art. 17 al. 3 de l'ordonnance sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 15 janvier 1971 (OPC-AVS/AI - RS 831.301 ; Michel VALTERIO, Commentaire de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI, 2015, n. 42 ss ad art. 11).

b. En l'occurrence, cette valeur vénale est établie par une expertise tout à fait crédible et relativement récente, qui émane d'un professionnel qualifié et tient compte de l'ensemble des caractéristiques de l'immeuble considéré. Aussi l'intimé

a-t-il retenu à bon droit le montant de CHF 280'000.- estimé par ledit expert, donc celui de CHF 72'916.70 représentant le 25/96èmes de cette valeur.

Les recourants n'ont nullement démontré que des dettes devraient être déduites de ce montant.

À la fortune immobilière précitée s'ajoute le montant – incontesté – de CHF 10'246.90 d'épargne, ce qui donne une fortune totale de CHF 83'163.60, dont l'intimé, conformément aux art. 11 al. 1 let. c LPC et 5 al. 1 LPCC précités, a d'abord déduit CHF 60'000.-, ce qui donne CHF 23'163.60, pour ensuite ne retenir respectivement que le dixième de cette somme-ci (donc CHF 2'316.35) pour le calcul du droit aux PCF et le cinquième (donc CHF 4'632.70) pour le calcul du droit aux PCC.

c. La décision attaquée est conforme au droit sur ce premier point.

5. a. Selon les art. 11 al. 1 let. b LPC et 5 al. 1 LPCC, le revenu déterminant comprend aussi le produit de la fortune mobilière et immobilière.

Comme le précisent les directives concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI édictées par l'office fédéral des assurances sociales (ci-après : DPC), pour un logement non occupé par le propriétaire, l'usufruitier ou le titulaire d'un droit d'habitation, il y a lieu de tenir compte du loyer usuellement pratiqué si l'immeuble est inoccupé alors qu'une location serait possible (ch. 3433.03 *in fine* DPC).

b. En l'espèce, l'intimé s'est fondé à bon droit sur l'estimation du loyer mensuel de CHF 650.- à CHF 700.- – en retenant la moyenne de CHF 675.- – que l'architecte mandaté par les recourants a avancée, d'une façon dûment motivée, comme loyer mensuel susceptible d'être obtenu de la location dudit bien immobilier.

c. Il s'est toutefois distancé, sans motiver sa position, sur un point de l'avis dudit architecte, à savoir sur la période durant laquelle une location dudit « chalet » apparaît raisonnablement possible. Il a en effet retenu une période de six mois, alors que ledit expert faisant mention de la période de mai à septembre, donc d'une période de cinq mois. Compte tenu des caractéristiques décrites dudit chalet (en particulier d'un confort rudimentaire, d'une absence d'isolation et d'une absence d'eau courante), il doit être tenu pour hautement vraisemblable que les cinq mois considérés (soit de mai à septembre, ou de la mi-mai à la mi-octobre) représentent la période maximale durant laquelle une location dudit bien immobilier est envisageable.

Aussi l'intimé aurait-il dû retenir un produit locatif potentiel de CHF 3'375.- (soit 5 x CHF 675.-), et non de CHF 4'050.- (6 x CHF 675.-), à savoir des 25/96èmes de ce montant-là, donc de CHF 878.90 (au lieu de CHF 1'054.70).

À ce « produit biens immobiliers » s'ajoute le montant – incontesté – de CHF 11.90 d'intérêts de l'épargne, si bien que c'est un total de CHF 890.80 qui doit être

retenu, au titre des produits de la fortune, pour fixer le revenu déterminant, tant pour les PCF que pour les PCC.

En conséquence, pour les PCF, le revenu déterminant pour la période considérée est de CHF 45'507.15 (CHF 42'300.- + CHF 2'316.35 + CHF 890.80), soit un montant qui reste supérieur à celui des dépenses reconnues, de CHF 39'495.-. Les recourants n'ont pas droit à des PCF pour la période considérée, soit dès le 1^{er} mars 2018.

Pour les PCC, le revenu déterminant pour la période considérée est de CHF 47'823.50 (CHF 42'300.- + CHF 4'632.70 + CHF 890.80), à savoir CHF 47'824.- (et non de CHF 47'999.-). Ce revenu déterminant est inférieur de CHF 1'228.- (et non de CHF 1'053.-) au montant des dépenses reconnues (CHF 49'052.-), si bien que la PCC annuelle doit être de CHF 1'228.- et la PCC mensuelle de CHF 102.- (et non CHF 88.-) pour la période considérée. De mars à mai 2018 inclusivement, les recourants ont perçu CHF 1'671.- de PCC (3 x CHF 557.-), alors qu'ils n'auraient dû percevoir que CHF 306.- (3 x CHF 102.-). Ils ont donc perçu CHF 1'365.- de trop pour ces trois mois, somme que – sous réserve qu'elle leur soit remise – ils doivent restituer à l'intimé.

d. Le recours doit être partiellement admis sur le second point contesté.

6. Le recours est donc admis partiellement, au sens des considérants. La décision attaquée est réformée dans le sens que, dès le 1^{er} mars 2018, les recourants ont droit à des PCC de CHF 102.- par mois et que, pour la période du 1^{er} mars au 31 mai 2018, ils doivent restituer CHF 1'365.- à l'intimé.

Il appartiendra à ce dernier de statuer sur la demande de remise de cette obligation de restituer une fois que le présent arrêt sera entré en force.

7. La procédure est gratuite (art. 61 let. a LPGA ; art. 89H al. 1 LPA).

Les recourants ayant agi personnellement, sans recourir aux services d'un avocat ou d'un mandataire professionnellement qualifié, il n'y a pas lieu de leur allouer une indemnité de procédure (art. 61 let. g LPGA ; art. 89H al. 3 LPA).

* * * * *

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

Statuant

À la forme :

1. Déclare le recours recevable.

Au fond :

2. L'admet partiellement.
3. Réforme la décision sur opposition du service des prestations complémentaires du 28 août 2018, dans le sens que Monsieur A_____ a droit, dès le 1^{er} mars 2018, à des prestations complémentaires cantonales de CHF 102.- par mois et que, pour la période du 1^{er} mars au 31 mai 2018, il doit restituer audit service CHF 1'365.- de prestations complémentaires cantonales perçues en trop.
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

Le président

Marie NIERMARÉCHAL

Raphaël MARTIN

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