

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3182/2016

ATAS/815/2017

COUR DE JUSTICE

Chambre des assurances sociales

Arrêt du 25 septembre 2017

10^{ème} Chambre

En la cause

Monsieur A_____, domicilié à SATIGNY

recourant

contre

CAISSE CANTONALE GENEVOISE DE COMPENSATION,
Service juridique, sise rue des Gares 12, GENÈVE

intimée

**Siégeant : Mario-Dominique TORELLO, Président; Pierre-Bernard PETITAT et
Christian PRALONG, Juges assesseurs**

EN FAIT

1. Monsieur A_____ (ci-après : l'intéressé ou le recourant), né le _____ 1943, artisan réparateur, a été affilié auprès de la caisse cantonale genevoise de compensation (ci-après : la CCGC, la Caisse ou l'intimée) en qualité d'indépendant, à partir du 1^{er} juillet 2007.
2. Suite à la transmission par l'administration fiscale cantonale (ci-après : l'AFC) des éléments fiscaux le concernant, pour les années 2011, 2012, 2013 et 2014, la CCGC a rendu en date du 27 août 2015, quatre décisions de cotisations pour personnes exerçant une activité lucrative indépendante, pour les années concernées :
 - pour l'année 2011, le montant total des cotisations AVS/AI/APG, frais d'administration et intérêts moratoires inclus, représente un montant de CHF 729.55 se basant sur un revenu net de l'activité de CHF 32'578.- auquel s'ajoute un montant de CHF 869.50 de cotisations selon art. 9 al. 4 LAVS, le tout sous imputation d'une déduction de 2 % d'intérêts du capital propre investi de CHF 229'000.- pour douze mois (CHF - 4580.-) et sous déduction d'un abattement pour les personnes ayant atteint l'âge de la retraite (CHF -16'800.-), soit un revenu selon calcul de CHF 12'067.50, arrondi à CHF 12'000.-, revenu déterminant pour la période du 01/01/ au 31/12/2011 ;
 - pour l'année 2012, le montant total des cotisations AVS/AI/APG, frais d'administration et intérêts moratoires inclus, représente un montant de CHF 1'090.05 se basant sur un revenu net de l'activité de CHF 35'985.- auquel s'ajoute un montant de CHF 1'084.00 de cotisations selon art. 9 al. 4 LAVS, le tout sous imputation d'une déduction de 1,0 % d'intérêts du capital propre investi de CHF 195'000.- pour douze mois (CHF - 1'950.-) et sous déduction d'un abattement pour les personnes ayant atteint l'âge de la retraite (CHF - 16'800.-), soit un revenu selon calcul de CHF 18'319.-, arrondi à CHF 18'300.-, revenu déterminant pour la période du 01/01/ au 31/12/2012 ;
 - pour l'année 2013, le montant total des cotisations AVS/AI/APG, frais d'administration inclus, représente un montant de CHF 611.85 se basant sur un revenu net de l'activité de CHF 30'925.- auquel s'ajoute un montant de CHF 778.40 de cotisations selon art. 9 al. 4 LAVS, le tout sous imputation d'une déduction de 1,5 % d'intérêts du capital propre investi de CHF 231'000.- pour douze mois (CHF -3'465.-) et sous déduction d'un abattement pour les personnes ayant atteint l'âge de la retraite (CHF - 16'800.-), soit un revenu selon calcul de CHF 11'438.40, arrondi à CHF 11'400.-, revenu déterminant pour la période du 01/01/ au 31/12/2013 ;
 - pour l'année 2014, le montant total des cotisations AVS/AI/APG, frais d'administration inclus, représente un montant de CHF 650.10 se basant sur un revenu net de l'activité de CHF 30'447.- auquel s'ajoute un montant de CHF 752.05 de cotisations selon art. 9 al. 4 LAVS, le tout sous imputation d'une déduction de 1,0 % d'intérêts du capital propre investi de CHF 226'000.-

pour douze mois (CHF - 2'260.-) et sous déduction d'un abattement pour les personnes ayant atteint l'âge de la retraite (CHF - 16'800.-), soit un revenu selon calcul de CHF 12'139.05, arrondi à CHF 12'100.- , revenu déterminant pour la période du 01/01/ au 31/12/2014.

3. Par courrier du 14 septembre 2015, reçu le 18, l'intéressé a formé opposition contre les quatre décisions de taxation susmentionnées. Les revenus indiqués comme base de calcul proviennent en majeure partie des revenus locatifs d'un bien immobilier, et non d'une activité lucrative. Lorsqu'il a atteint l'âge AVS, en 2008, un collaborateur de la Caisse s'était présenté dans ses locaux pour évaluer la situation. Il lui avait fait part de sa décision de continuer à travailler après sa retraite, à temps partiel, très limité (quelques heures par semaine) ; ce dernier lui avait alors indiqué qu'il ne serait plus soumis au paiement de cotisations AVS. Preuve en soit les décisions de cotisations définitives pour les années 2009 et 2010 dont il a produit copie :
 - pour l'année 2009, le montant total des cotisations AVS/AI/APG/ représente un montant de CHF 0.- se basant sur un revenu net de l'activité de CHF 12'325.- sous imputation d'une déduction de 2.5 % d'intérêts du capital propre investi de CHF 59'000.- pour 12 mois (CHF -1'475.-) et sous déduction d'un abattement pour les personnes ayant atteint l'âge de la retraite (CHF -16'800.-), soit un revenu selon calcul de CHF - 5'950.-, arrondi à CHF 0.- , revenu déterminant pour la période du 01/01/ au 31/12/2009 ;
 - pour l'année 2010, le montant total des cotisations AVS/AI/APG/ représente un montant de CHF 0.- se basant sur un revenu net de l'activité de CHF 2'461.- sous imputation d'une déduction de 2.0 % d'intérêts du capital propre investi de CHF 64'000.- pour 12 mois (CHF -1'280.-) et sous déduction d'un abattement pour les personnes ayant atteint l'âge de la retraite (- CHF 16'800.-), soit un revenu selon calcul de CHF -15'619.-, arrondi à CHF 0.- , revenu déterminant pour la période du 01/01/ au 31/12/2010.
4. Par décision sur opposition du 26 août 2016, la CCGC a formellement admis l'opposition, ce qui l'a conduite à annuler les décisions de cotisations des années 2011 à 2014 du 27 août 2015, et à émettre de nouvelles décisions de cotisations pour ces mêmes années, toutes datées du 25 août 2016 et notifiées avec la décision sur opposition. Les décisions de cotisations personnelles définitives établies par la CCGC, objets de l'opposition, reposaient sur les chiffres indiqués par l'AFC ; aucune erreur manifeste n'était contenue dans ces communications de l'autorité fiscale, qui en avait confirmé l'exactitude, une nouvelle fois au cours de la procédure d'opposition. En conséquence, la CCGC était liée par les chiffres de l'AFC, et ainsi les décisions entreprises étaient bien fondées. Toutefois, au vu de la nouvelle jurisprudence du Tribunal fédéral du 11 août 2015, qui prescrit qu'en application de l'art. 9 al. 4 de la loi fédérale sur l'assurance-vieillesse et survivants du 20 décembre 1946 (LAVS - RS 831.10), l'administration doit rajouter les cotisations AVS/AI/APG au revenu communiqué et apuré de l'intérêt sur le capital

propre investi dans l'entreprise et de l'éventuelle franchise pour rentiers, il y avait lieu de modifier les décisions querellées. Au final, les nouvelles décisions reprennent pour l'essentiel les précédentes, et en définitive les taxations querellées n'ont que très peu varié : pour 2011, CHF 719.65 au lieu de CHF 729.55 ; pour 2012, CHF 1'083.90 au lieu de CHF 1'090.05 ; pour 2013, CHF 600.75 au lieu de CHF 611.85 ; et pour 2014, CHF 643.95 au lieu de CHF 650.10.

5. Par courrier du 19 septembre 2016, posté le 20, l'intéressé a saisi la chambre des assurances sociales de la Cour de justice d'un recours contre la décision sur opposition du 26 août 2016. Il conclut implicitement à l'annulation de la décision entreprise, respectivement des décisions de cotisations personnelles relatives aux années 2011 à 2014. Le montant déterminant pour la fixation des cotisations incluait les revenus d'activité lucrative, sa rente AVS et les revenus locatifs d'un bien immobilier, savoir les montants suivants selon ses déclarations fiscales :
 - 2011 : activité lucrative CHF 831.11, AVS CHF 16'344.-, revenu locatif CHF 31'800.- ;
 - 2012 : activité lucrative CHF 2'620.98, AVS CHF 16'344.-, revenu locatif CHF 31'800.- ;
 - 2013 : activité lucrative CHF 458.34, AVS CHF 16'488.-, revenu locatif CHF 32'700.- ;
 - 2014 : activité lucrative CHF 282.64 AVS CHF 16'488.-, revenu locatif CHF 33'000.- ;

Il persiste dans l'argumentation développée sur opposition. Il a joint à son recours la copie d'un courrier qu'il adressait à l'administration fiscale le 16 septembre 2016 auquel était annexé un extrait des éléments retenus par l'AFC pour 2009, observant que ce document distinguait nettement les revenus bruts immobiliers des autres revenus, alors que cette distinction n'apparaissait plus pour les années suivantes, bien que son statut n'ait pas changé. Il invitait l'AFC à préciser cet état de fait à la CCGC.

6. L'intimée a conclu au rejet du recours par courrier du 11 octobre 2016. Le recourant n'avancé aucun argument susceptible de modifier les conclusions de la décision sur opposition, objet du recours. Elle renvoyait donc à cette décision, concluant à sa confirmation.
7. Par courrier du 13 octobre 2016, la chambre de céans a invité le recourant à produire la copie de ses déclarations fiscales pour les années 2011 à 2014 avec les pages annexes, des bilans et comptes de pertes et profits de son entreprise pour les mêmes années ainsi que tous documents utiles permettant de déterminer les circonstances de l'acquisition du ou des biens immobiliers concernés.
8. Parallèlement, par courrier du 13 octobre 2016, la chambre de céans s'est adressée à l'intimée : le dossier produit à l'appui de sa réponse n'était pas complet : il ne comportait pas même les copies des communications de l'AFC sur formule informatique (logiciel spécifique), ni d'autres renseignements d'ordre fiscal que la CCGC aurait pu recueillir en complément, notamment pour déterminer le statut du ou des biens immobiliers concernés. Un délai lui était imparti pour produire toutes pièces complémentaires utiles.

9. Par courrier du 18 octobre 2016, l'intimée a produit les communications reçues de l'AFC pour les années concernées, se référant pour le surplus, s'agissant des renseignements complémentaires sollicités de l'AFC, à l'échange de courriels (produit avec la réponse) aux termes duquel l'AFC a confirmé que les revenus étaient corrects et qu'ils provenaient d'une activité indépendante de réparateur dont la raison individuelle se situe à Satigny.
10. Par courriers des 22 octobre et 6 novembre 2016, le recourant a produit les documents sollicités. Il a en outre précisé avoir fait l'acquisition du bien immobilier en vue de se constituer, à terme, un deuxième pilier. Une copie de l'acte de vente était annexée au courrier. Dès lors que, depuis l'âge de 65 ans, en avril 2008, ses revenus sont constitués d'une rente AVS partielle, du résultat de son activité professionnelle fortement réduite, inférieur au montant soumis à cotisation AVS, (selon bilans produits), ainsi que des revenus locatifs en remplacement d'un deuxième pilier, il ne comprend pas pourquoi l'intimée le soumet à cotisation.
11. Les documents sollicités ont été communiqués à l'intimée en vue de l'audience de comparution personnelle d'ores et déjà convoquée.
12. La chambre de céans a entendu les parties en comparution personnelle le 5 décembre 2016 :

En relation avec la question de savoir si les locaux acquis le 18 décembre 1985 correspondaient à ses locaux d'entreprise, ou s'ils étaient uniquement destinés à être loués à des tiers, ce bien immobilier étant, comme il l'allègue, uniquement destiné à se constituer un « deuxième pilier », le recourant a déclaré que lorsqu'il avait acquis de B_____, Société de construction C_____ en liquidation, pour le prix de CHF 319'000.- les droits de copropriété pour 39,9023 ‰ correspondant à un atelier au rez-supérieur « A » d'une surface de 203,10 m², dans un immeuble artisanal construit sur la parcelle 1_____, feuille 2_____, rue de la C_____/chemin du D_____ _____, il avait morcelé la surface et gardé 50 m² pour son entreprise et loué les 150 m² environ restants, et ceci depuis toujours ou pratiquement. Les charges étaient en effet trop importantes pour lui tout seul. Il a confirmé d'une part que lors de cette acquisition il se trouvait déjà dans les locaux, et d'autre part que sa relation hypothécaire avec le Crédit Suisse remontait à 1983 déjà : initialement "ils étaient en coopérative", et à ce titre, il avait déjà conclu des engagements hypothécaires avec le Crédit Suisse pour la surface qu'il a acquise par la suite lorsque l'immeuble est passé en propriété par étages.

A la chambre de céans qui lui faisait observer que pour 2011, l'AFC avait retenu dans les éléments de fortune, des actifs commerciaux bruts pour CHF 421'546.-, et des passifs commerciaux de CHF 193'000.- qui semblent correspondre précisément à la dette hypothécaire susmentionnée, et que la différence entre ces deux montants, de CHF 228'546.-, retenue par l'AFC comme capital propre investi dans l'entreprise (arrondie par l'intimée à CHF 229'000.- dans la décision entreprise), et que le revenu imposable était, selon l'AFC, de CHF 32'578.-, ce montant

correspondant à la différence entre le bénéfice net du compte de pertes et profits de l'entreprise (CHF 33'008.-), sous déduction des cotisations AVS (CHF 376.-), et des produits financiers de l'entreprise (CHF 54.-), le recourant a répondu qu'il comprenait cette approche, mais que cette manière de calculer n'avait pas toujours été la même, puisqu'avant 2011, il était taxé pour des revenus immobiliers distinctement de son entreprise, et que tout à coup, en 2011, les choses avaient changé, et il ne comprenait pas pourquoi.

Le représentant de l'intimée a observé à ce sujet qu'il était possible que la caisse se soit aperçue d'une erreur, à ce moment-là, mais elle n'avait pas été corrigée pour les années antérieures, ce qui est à l'avantage du recourant, puisque l'intimée n'était pas revenue à cinq ans antérieurs. Il a précisé que leur système informatique avait changé en 2011, et qu'il n'était pas allé vérifier dans les archives ce qu'il en était de leur manière de calculer les choses avant 2011. Il n'était pas certain de pouvoir y retrouver ces éléments, en particulier s'agissant des communications fiscales.

La chambre de céans observant que pour 2012, l'administration fiscale avait communiqué à l'intimée un montant de revenus pour l'activité indépendante de CHF 35'985.-, correspondant à la différence entre le bénéfice net de l'entreprise (CHF 35'999.-) et le montant des produits financiers de l'entreprise (CHF 14.-), et au titre de capital propre investi dans l'entreprise la somme de CHF 194'367.- correspondant à la différence entre les actifs commerciaux bruts (CHF 402'929.-) et le montant des passifs commerciaux (CHF 208'562.-), le recourant a indiqué qu'il répondait de la même manière que pour l'année précédente ; il souhaitait effectivement que l'intimée lui fournisse l'explication de ce changement. Il a relevé qu'au moment où il était passé rentier à l'AVS, une personne de cette administration était venue le voir en lui indiquant que s'il continuait une certaine activité, limitée, soit pour un revenu de l'ordre de CHF 15'000.- à CHF 16'000.- par année, à son souvenir, cela n'engendrerait pas de cotisations AVS.

Le représentant de l'intimée a relevé que ce que venait de dire le recourant au sujet de cette franchise de revenus était parfaitement exact. Du reste, le montant précis est de CHF 16'800.- et il en a été tenu compte chaque année (2011 à 2014 inclusivement) dans les décisions sur opposition de l'intimée.

Pour les éléments retenus par l'AFC et communiqués à l'intimée pour 2013 et 2014, le recourant persistait dans ses observations concernant les années précédentes.

La chambre de céans lui faisant observer qu'au vu de ce qui précédait, il convenait de retenir que son bien immobilier appartient apparemment à sa fortune commerciale et qu'ainsi le produit de ce bien devrait donc être pris en considération dans le revenu déterminant de l'activité indépendante pour le calcul des cotisations, le recourant a indiqué qu'il comprenait une telle déduction mais il persistait à ne pas comprendre le pourquoi de ce changement en 2011. Il a confirmé être affilié à la CCGC en tant qu'indépendant depuis le 1^{er} juillet 2007. Auparavant, il était aux

Syndicats patronaux, soit auprès de la Caisse interprofessionnelle AVS FER-CIAM (ci-après : la FER-CIAM), déjà en tant qu'indépendant.

Le représentant de l'intimée a précisé que s'agissant des documents à réunir, le recourant étant affilié auprès de la CCGC depuis le 1^{er} juillet 2007, ce n'était donc que jusqu'à (recte : dès) cette année-là qu'il pourrait le faire.

Le recourant a pris note que la chambre de céans allait interpeller la FER-CIAM pour lui demander de lui fournir les renseignements relatifs à la fixation de ses cotisations d'indépendant pour les années précédant son affiliation auprès de l'intimée. Il a encore confirmé qu'il n'avait jamais contesté les taxations fiscales pour les années concernées, et à l'époque, soit avant cette période, les charges et intérêts hypothécaires de l'immeuble notamment n'étaient pas pris en compte par l'administration fiscale dans la partie de l'imposition de son entreprise. Il a encore indiqué que les revenus locatifs et les intérêts hypothécaires de l'immeuble ne figurent pas dans les résultats de son entreprise, dans la mesure où il ne les a jamais pris en compte dans les comptes d'exploitation de celle-ci. Et en réponse à une question, relative aux charges de l'immeuble prises en compte par l'AFC (pour exemple CHF 10'487.62 pour l'année 2013, le recourant a indiqué que ce montant correspond au chauffage, ainsi qu'à l'entretien courant du bâtiment, et charges de la copropriété.

Sur quoi la chambre de céans a fixé à l'intimée un délai pour produire les documents évoqués en audience, soit notamment les copies de communications fiscales, et autres documents pertinents. Un même délai serait imparti à la FER-CIAM pour produire les mêmes documents pour les années précédentes.

13. Par courrier du 6 décembre 2016, la chambre de céans a sollicité de la FER-CIAM copie des décisions de cotisations personnelles de l'intéressé pour toute la durée de son affiliation auprès de cette caisse, ainsi que la copie des communications de l'AFC ayant fondé lesdites décisions de cotisations.
14. Par courrier du 7 décembre 2016, l'intimée a produit le questionnaire d'affiliation rempli par le recourant en date du 8 octobre 2007, la communication de l'AFC pour l'année 2010 ainsi que les décisions de taxation pour les années 2007 à 2010. Pour les années 2007 à 2009, elle ne disposait pas des communications fiscales, mais avait par courriel du 5 décembre 2016 sollicité de l'AFC la confirmation que les chiffres utilisés dans les décisions de taxation étaient corrects. L'AFC avait confirmé par courriel du même jour que les chiffres pris en compte par la CCGC pour les années 2007 à 2009 étaient corrects. L'AFC a par ailleurs confirmé que les revenus transmis pour les années 2007 à 2014 sont issus de l'activité indépendante de réparateur. Les revenus du bien immobilier ne figurent pas comme activité indépendante puisque l'intéressé n'est pas un professionnel de l'immobilier. L'intimée observe que les revenus de l'intéressé sont sensiblement moins élevés pour les années 2007 à 2010 que pour la période 2011 à 2014. La lecture des documents remis par le recourant pour la période litigieuse, notamment les

éléments retenus par l'AFC ainsi que les comptes de résultats du recourant, il se pourrait que l'intéressé ait pris en compte dans ses recettes d'exploitation les loyers de nature commerciale alors que l'AFC les a ajoutés en tant qu' « autres produits » aux produits d'exploitation, portant à un total des recettes plus élevé que celui déclaré (par exemple, pour 2011 CHF 77'814.- taxés, contre CHF 46'013.90 déclarés). Ce raisonnement n'est toutefois qu'une simple hypothèse, selon l'intimée, qui ne peut amener à la modification des décisions de cotisations 2011 à 2014, à moins que le recourant ne puisse prouver sans équivoque que les montants des produits d'exploitation retenus par l'AFC sont incorrects. Au vu des circonstances, l'intimée laissait à la chambre de céans le soin de donner la suite qu'il convient à la présente procédure.

15. Par courrier du 9 décembre 2016, la FER-CIAM a indiqué à la chambre de céans que le recourant n'avait jamais été inscrit auprès de leur caisse en tant que personne de condition indépendante ; en revanche, il avait été salarié de la société « Manpower » de 1968 à 1971, puis de la société F_____ SA de 1986 à 2007.
16. Par courrier du 12 décembre 2016, la chambre de céans a interpellé le recourant, en le priant de se déterminer au sujet des nouvelles pièces produites par l'intimée et sur ses écritures, ainsi que sur la réponse de la FER-CIAM. Il était invité en particulier à donner toutes précisions utiles et documentées par rapport à son statut AVS/AI pour les années précédant 2007, notamment sur la question de savoir si parallèlement à son statut de salarié de F_____ SA (dont le but social était à l'époque la réalisation et la maintenance de biens d'équipements mobiliers et immobiliers) il avait néanmoins exercé une activité indépendante. Il devrait également préciser la nature de ses relations avec la société susmentionnée, qui, selon le registre du commerce, était domiciliée du 16 février 1993 au 16 juillet 2007 à l'adresse pouvant correspondre à son bien immobilier. Toute information était requise par rapport aux raisons et/ou circonstances dans lesquelles cette société aurait établi son siège dans ses locaux.
17. Par courrier du 8 février 2017, le recourant a produit ses déclarations fiscales 2005 à 2007 et les bordereaux de taxation de l'AFC. Il observe que l'immeuble faisait toujours partie de sa fortune privée. Il avait acheté et financé ce bien entre 1983/1985 au moyen de ses économies privées afin de pouvoir disposer d'un bien immobilier « rentable » et d'une habitation personnelle pour ses vieux jours. Il n'avait aucune relation avec la société F_____ SA dont il n'était ni administrateur ni actionnaire, mais simple employé occasionnel. Il observe enfin qu'il ne voit aucun problème concernant son statut, ayant une petite activité d'indépendant, de retraité, et possédant un bien immobilier qu'il habite, au lieu de posséder des actions, des obligations ou des avoirs en banque.
18. Par courrier du 2 mars 2017, l'intimée a indiqué qu'elle n'avait pas de remarques complémentaires à formuler.
19. Les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. Conformément à l'art. 134 al. 1 let. a ch. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire, du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05) en vigueur dès le 1^{er} janvier 2011, 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 l'assurance-vieillesse et survivants, du 20 décembre 1946 (LAVS - RS 831.10).

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

2. À teneur de l'art. 1 al. 1 LAVS, les dispositions de la LPGA s'appliquent aux art. 1 à 97 LAVS, à moins que la loi n'y déroge expressément.

Toutefois, les modifications légales contenues dans la LPGA constituent, en règle générale, une version formalisée dans la loi de la jurisprudence relative aux notions correspondantes avant l'entrée en vigueur de la LPGA ; il n'en découle aucune modification du point de vue de leur contenu, de sorte que la jurisprudence développée à leur propos peut être reprise et appliquée (ATF 130 V 343 consid. 3).

3. Le délai de recours est de 30 jours (art. 56 LPGA ; art. 62 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 [LPA - E 5 10]). Interjeté dans la forme et le délai prévus par la loi, le recours est recevable (art. 56 ss LPGA et 62 ss LPA).
4. Le litige porte sur la fixation des cotisations AVS/AI/APG du recourant pour les années 2011 à 2014, en tant qu'indépendant. Est seul litigieux le point de savoir si le revenu locatif réalisé par celui-ci pendant ces années, provenant de son immeuble sis chemin du D_____ à Satigny, doit être considéré comme un revenu d'une activité lucrative indépendante. La question litigieuse revient à déterminer si le bien immobilier fait partie de la fortune commerciale ou du patrimoine privé du recourant.
5. a. Sont assurées conformément à la présente loi, les personnes physiques domiciliées en Suisse (art. 1a al. 1 let. a LAVS). Les assurés sont tenus de payer des cotisations tant qu'ils exercent une activité lucrative (art. 3 al. 1 LAVS).

Les cotisations des assurés qui exercent une activité lucrative sont calculées en pour-cent du revenu provenant de l'exercice de l'activité dépendante et indépendante (art. 4 al. 1 LAVS).

Une cotisation de 7,8% est perçue sur le revenu provenant d'une activité indépendante (art. 8 al. 1 LAVS). Conformément à l'art. 3 al. 1^{ère} et 2^{ème} phrases de la loi sur l'assurance-invalidité (LAI - RS 831.20), la LAVS s'applique par analogie à la fixation des cotisations de l'assurance-invalidité. Une cotisation de 1,4% est perçue sur le revenu d'une activité lucrative. En vertu de l'art. 36 1^{ère} phrase du règlement sur les allocations pour perte de gain (RAPG - RS 834.11), la cotisation sur le revenu d'une activité lucrative s'élève à 0,3% en 2009 et 2010. Selon l'art. 12 du règlement d'exécution de la loi sur les allocations familiales du 19 novembre

2008 (RAF - J 5 10.01), le taux de contribution s'élève à 1,4% des salaires et/ou revenus soumis à cotisation AVS.

b. L'art 9 LAVS prescrit que le revenu provenant d'une activité indépendante comprend tout revenu du travail autre que la rémunération pour un travail accompli dans une situation dépendante (al. 1). Le revenu provenant d'une activité indépendante et le capital propre engagé dans l'entreprise sont déterminés par les autorités fiscales cantonales et communiqués aux caisses de compensation (al. 3).

L'art. 17 règlement sur l'assurance-vieillesse et survivants du 31 octobre 1947 (RAVS - RS 831.101) précise qu'est réputé revenu provenant d'une activité lucrative indépendante au sens de l'art. 9, al. 1, LAVS, tout revenu acquis dans une situation indépendante provenant de l'exploitation d'une entreprise commerciale, industrielle, artisanale, agricole ou sylvicole, de l'exercice d'une profession libérale ou de toute autre activité, y compris les bénéfices en capital et les bénéfices réalisés lors du transfert d'éléments de fortune au sens de l'art. 18, al. 2, LIFD, et les bénéfices provenant de l'aliénation d'immeubles agricoles ou sylvicoles conformément à l'art. 18, al. 4, LIFD, à l'exception des revenus provenant de participations déclarées comme fortune commerciale selon l'art. 18, al. 2, LIFD.

c. Le Conseil fédéral fixera les périodes de calcul et de cotisations (art. 14 al. 2 LAVS). Le Conseil fédéral édicte des dispositions sur le délai de paiement des cotisations (art. 14 al. 3 let. a LAVS). Les cotisations dont le montant n'a pas été fixé par voie de décision dans un délai de cinq ans à compter de la fin de l'année civile pour laquelle elles sont dues ne peuvent plus être exigées ni versées. S'il s'agit de cotisations visées aux art. 6 al. 1, 8 al. 1 et 10 al. 1, le délai n'échoit toutefois, en dérogation à l'art. 24 al. 1 LPGA, qu'un an après la fin de l'année civile au cours de laquelle la taxation fiscale déterminante est entrée en force (art. 16 al. 1 LAVS).

Les cotisations portant sur le revenu provenant d'une activité indépendante, selon l'art. 22 RAVS, sont fixées pour chaque année de cotisation. L'année de cotisation correspond à l'année civile (al. 1). Les cotisations se calculent sur la base du revenu découlant du résultat de l'exercice commercial clos au cours de l'année de cotisation et du capital propre investi dans l'entreprise à la fin de l'exercice commercial (al. 2).

d. En vertu de l'art. 23 RAVS, pour établir le revenu déterminant, les autorités fiscales cantonales se fondent sur la taxation passée en force de l'impôt fédéral direct. Elles tirent le capital propre engagé dans l'entreprise de la taxation passée en force de l'impôt cantonal adaptée aux valeurs de répartition intercantionales (al. 1). En l'absence d'une taxation passée en force de l'impôt fédéral direct, les données fiscales déterminantes sont tirées de la taxation passée en force de l'impôt cantonal sur le revenu ou, à défaut, de la déclaration vérifiée relative à l'impôt fédéral direct (al. 2). Si l'autorité fiscale procède à une taxation fiscale consécutive à une procédure en soustraction d'impôts, les al. 1 et 2 sont applicables par analogie (al. 3). Les caisses de compensation sont liées par les données des autorités fiscales cantonales (al. 4). Si les autorités fiscales cantonales ne peuvent pas communiquer

le revenu, les caisses de compensation estimeront le revenu déterminant pour fixer les cotisations et le capital propre engagé dans l'entreprise sur la base des données dont elles disposent. Les personnes tenues de payer des cotisations doivent renseigner les caisses de compensation et, sur demande, produire toutes les pièces utiles (al. 5).

6. a. Les revenus que tire un indépendant d'immeubles dont il est propriétaire ressortissent de son activité indépendante - et sont dès lors soumis à cotisations AVS - lorsque ceux-ci appartiennent à sa fortune commerciale. S'il est établi que les immeubles appartiennent à la fortune commerciale, il n'est pas nécessaire d'examiner en plus si la location constitue ou non une activité indépendante. La réponse à cette question découle déjà de l'affectation des immeubles à la fortune commerciale (ATF 134 V 250 consid. 4.3). En revanche, les revenus résultant d'immeubles appartenant à la fortune privée ne sont pas soumis à cotisations AVS, la seule gestion de la fortune privée ne constituant pas une activité indépendante au sens des art. 9 al. 1 LAVS et 17 RAVS (ATF 134 V 250 consid. 3.1 ; ATF 125 V 383 consid. 2a). Il en va de même des gains provenant de la fortune privée qui ont été réalisés en tirant profit d'une occasion qui se présentait par hasard. En revanche, les gains en capital résultant de la vente ou de la réalisation d'éléments du patrimoine privé, tels que titres ou immeubles, constituent des revenus provenant d'une activité lucrative indépendante même pour des entreprises (individuelles) non astreintes à tenir une comptabilité si et dans la mesure où ils reposent sur une activité commerciale exercée à titre professionnel (ATF 134 V 250 consid. 3.1 ; ATF 125 V 383 consid. 2a).

La délimitation entre la fortune commerciale et la fortune privée s'opère, en droit des assurances sociales, selon les mêmes critères que ceux établis en matière d'impôt fédéral direct. On se fonde sur la jurisprudence concernant la délimitation entre fortune privée et capital commercial, lorsqu'il s'agit d'impôt sur des gains en capital selon l'art. 21 al. 1 let. d LIFD. Elle dépend de l'ensemble des circonstances du cas d'espèce. Est décisive la fonction économique de la valeur patrimoniale en question ; on considère qu'un bien est attribué à la fortune commerciale lorsqu'il sert effectivement à l'activité commerciale (ATF 109 V 161 consid. 4b ; RCC 1981 p. 325 consid. 2b et les arrêts cités). Constituent également des indices les circonstances de l'acquisition du bien, le motif de son aliénation, la manière dont il est effectivement utilisé, l'activité professionnelle de son propriétaire, l'origine des fonds utilisés pour son financement, son traitement comptable, ou encore la manière dont le droit de propriété est réglé sur le plan civil. S'agissant d'un immeuble, peuvent jouer un rôle la nature de l'inscription au registre foncier et la question de savoir s'il garantit un crédit commercial ou si, compte tenu de toutes les circonstances, il occupe une fonction de réserve (arrêt du Tribunal fédéral 2A.44/2006 du 17 novembre 2006 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2A.677/2004 du 3 novembre 2005 consid. 2.2). En revanche, la location de ses propres immeubles relève en règle générale de l'administration de la fortune privée

(arrêt du Tribunal fédéral 9C_987/2010, consid. 6.3 ; ATAS/217/2016 consid. 6 a)).

b. Le caractère obligatoire des données fiscales se limite cependant à la fixation du revenu déterminant ; il n'englobe donc pas la question de savoir si et dans quelle mesure celui-ci est soumis à cotisations (ATF 121 V 80 consid. 2c). Il s'ensuit que les caisses de compensation, sans être liées par la communication fiscale, doivent déterminer si le revenu dont l'autorité fiscale a fait état est soumis à cotisations au regard du droit de l'AVS. Cela vaut notamment lorsqu'il s'agit d'attribuer un bien à la fortune privée ou à la fortune commerciale d'une personne, étant donné que cette question est souvent sans importance d'un point de vue fiscal, et que dès lors la communication fiscale ne constitue pas une source fiable en la matière (arrêt du Tribunal fédéral 9C_551/2008 du 16 janvier 2009 consid. 2.3). Toutefois, les caisses de compensation doivent en général se fier aux communications des autorités fiscales pour la qualification du revenu et ne procéder à leurs propres investigations que lorsqu'il y a des doutes sérieux quant à leur exactitude (ATF 134 V 250 consid. 3.3 et les arrêts cités ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_987/2010 consid. 6.4 ; ATAS/217/2016 consid. 6 b)).

Toute taxation fiscale est présumée conforme à la réalité ; cette présomption ne peut être infirmée que par des faits. Dès lors que les caisses de compensation sont liées par les données fiscales, et que le juge des assurances sociales examine, en principe, uniquement la décision de la caisse quant à sa légalité, le juge ne saurait s'écarter des décisions de taxation entrées en force que si celles-ci contiennent des erreurs manifestes et dûment prouvées, qu'il est possible de rectifier d'emblée, ou s'il s'impose de tenir compte d'éléments de fait sans pertinence en matière fiscale mais déterminants sur le plan des assurances sociales. A cet égard, de simples doutes sur l'exactitude d'une taxation fiscale ne suffisent pas. La détermination du revenu est, en effet, une tâche qui incombe aux autorités fiscales, et il n'appartient pas au juge des assurances sociales de procéder lui-même à une taxation. L'assuré exerçant une activité lucrative indépendante doit donc faire valoir ses droits en matière de taxation - avec les effets que celle-ci peut avoir sur le calcul des cotisations AVS - en premier lieu dans la procédure judiciaire fiscale (ATF 110 V 83 consid. 4 ; ATF 106 V 129 consid. 1 ; ATF 102 V 27 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_253/2014 du 28 juillet 2014 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral des assurances H 381/01 du 7 juin 2002 consid. 3).

7. a. Pour l'établissement des faits pertinents, il y a lieu d'appliquer les principes ordinaires régissant la procédure en matière d'assurances sociales, à savoir, en particulier, la maxime inquisitoire, ainsi que les règles sur l'appréciation des preuves et le degré de la preuve.

b. La maxime inquisitoire régit la procédure (non contentieuse et contentieuse) en matière d'assurances sociales. L'assureur social (ou, en cas de litige, le juge) établit d'office les faits déterminants, sans préjudice de la collaboration des parties ; il n'est pas lié par les faits allégués et les preuves offertes par les parties ; il doit

s'attacher à établir les faits de manière correcte, complète et objective (art. 43 et 61 let. c LPGA ; Ghislaine FRÉSARD-FELLAY, Procédure et contentieux, in Ghislaine FRÉSARD-FELLAY / Bettina KAHIL-WOLFF / Stéphanie PERRENOUD, Droit suisse de la sécurité sociale, vol. II, 2015, n. 27 ss ; Ueli KIESER, ATSG Kommentar, 3^{ème} éd., 2015, n. 13 ss ad art. 43, n. 95 ss ad art. 61 ; Michel VALTERIO, Droit de l'assurance-vieillesse et survivants et de l'assurance-invalidité, Commentaire thématique, 2011, n. 2623 et 2862 ss).

c. Comme l'administration, le juge des assurances sociales apprécie librement les preuves, sans être lié par des règles formelles (art. 61 let. c in fine LPGA). Il doit examiner de manière objective tous les moyens de preuve, quelle qu'en soit la provenance, puis décider si les documents à disposition permettent de porter un jugement valable sur le droit litigieux (Ghislaine FRÉSARD-FELLAY, op. cit., n. 78).

d. Quant au degré de preuve requis, 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 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 ; 126 V 353 consid. 5b ; 125 V 193 consid. 2 et les références). Il n'existe 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 ; Ghislaine FRÉSARD-FELLAY, op. cit. , n. 81ss).

8. a. En l'espèce, le recourant s'est porté acquéreur dès 1983 (avec concrétisation par l'acte de vente du 18 décembre 1985) des droits de copropriété pour 39,9023 % correspondant à un atelier au rez-supérieur « A » d'une surface de 203,10 m², dans un immeuble artisanal construit sur la parcelle 1_____, feuille 2_____, rue de la C_____/chemin D_____, pour le prix de CHF 319'000.-. Entendu par la chambre de céans, il a déclaré qu'il avait morcelé la surface et gardé 50 m² pour son entreprise et loué les 150 m² environ restants, et ceci depuis toujours ou pratiquement. Les charges étaient en effet trop importantes pour lui tout seul.

Il convient de déterminer si les revenus tirés de cette location entrent dans une activité commerciale ou s'il s'agit d'une simple gestion de la fortune privée.

b. Selon la jurisprudence, la distinction entre un gain privé en capital (non imposable sur le revenu) et un bénéfice commercial en capital provenant de l'exercice d'une activité lucrative indépendante (imposable sur le revenu), dépend des circonstances concrètes du cas (cf. arrêt du Tribunal fédéral 2C_819/2011 du 20 avril 2012 consid. 3.2 et les arrêts cités). La notion d'activité lucrative indépendante s'interprète toutefois largement, de telle sorte que sont seuls considérés comme des gains privés en capital exonérés d'impôt ceux qui sont

obtenus par un particulier de manière fortuite ou dans le cadre de la simple administration de sa fortune privée. En revanche, si l'activité du contribuable excède ce cadre relativement étroit et est orientée dans son ensemble vers l'obtention d'un revenu, l'intéressé est réputé exercer une activité lucrative indépendante dont les bénéficiaires en capital sont imposables. Une telle qualification peut se justifier, selon les cas, même en l'absence d'une activité reconnaissable pour les tiers et/ou organisée sur le modèle d'une entreprise commerciale, et même si l'activité n'est exercée que de manière accessoire ou temporaire, voire même ponctuelle (cf. ATF 125 II 113 consid. 6c/bb ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_818/2012 du 21 mars 2013 consid. 6.1 et 2C_834/2012 du 19 avril 2013 consid. 5.5).

C'est avant tout en lien avec les transactions effectuées par les particuliers sur des immeubles ou sur des titres que la jurisprudence a été amenée à dégager des critères permettant de tracer la limite entre les gains (privés) en capital et les bénéficiaires (commerciaux) en capital. Pour déterminer la frontière entre activité lucrative indépendante et gestion de patrimoine privé, la jurisprudence a posé une série d'indices. Elle a notamment considéré comme indices d'une activité lucrative indépendante, dépassant la simple administration de la fortune privée, le caractère systématique et/ou planifié des opérations, la fréquence élevée des transactions, la courte durée de possession des biens avant leur (re) vente, la relation étroite entre l'activité indépendante (accessoire) supposée et la formation et/ou la profession (principale) du contribuable, l'utilisation de connaissances spécialisées, l'engagement de fonds étrangers d'une certaine importance pour financer les opérations, le réinvestissement du bénéfice réalisé ou encore la constitution d'une société de personnes. On peut aussi mentionner l'utilisation effective du bien et le motif de son aliénation. Chacun de ces indices peut conduire, en concours avec les autres, voire même - exceptionnellement - isolément s'il revêt une intensité particulière, à la reconnaissance d'une activité lucrative indépendante (arrêt du Tribunal fédéral 2C_455/2011 du 5 avril 2012 consid. 5.1 et les références citées). En outre, l'absence d'éléments typiques d'une telle activité dans un cas concret peut être relativisée par d'autres circonstances revêtant une intensité particulière (arrêt du Tribunal fédéral 2C_819/2011 du 20 avril 2012 consid. 3.2 et les références citées, in RDAF 2012 II p. 260), comme par exemple le degré de financement étranger (arrêt du Tribunal fédéral 2A.4/1998 du 2 décembre 1999 consid. 2c, in Archives 69 p. 788, traduit in RDAF 2001 II p. 233). En tout état, les circonstances concrètes du cas sont déterminantes, telles qu'elles se présentent au moment de l'aliénation (ATF 125 II 113 consid. 3c et 6a ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_893/2008 du 10 août 2009 consid. 2.2 in RF 64/2009 p. 892 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_834/2012 du 19 avril 2013 consid. 5.5).

La location de ses propres immeubles relève de l'administration ordinaire de la fortune privée ; on ne doit y voir une activité indépendante qu'avec une grande retenue (arrêt du Tribunal fédéral 2A.488/1998 du 26 juillet 1999 consid. 3b et les

références citées). Ainsi, la location d'immeubles d'habitation ressortit à l'administration de la fortune privée même si le propriétaire est chargé d'entretenir les appartements, de chercher de nouveaux locataires et de veiller à la bonne exécution des contrats de location. Tel est encore le cas même si les immeubles à administrer nécessitent la tenue d'une comptabilité (Archives 52 p. 363 consid. 6 ; 48, p. 363 s. consid. 4c et les références citées) et que les locataires font un usage commercial de l'immeuble loué ou que le propriétaire de l'immeuble en cause participe ou est intéressé aux activités commerciales du locataire (Archives 52 p. 363 consid. 6 ; ATF 79 I 63 et les références citées ; arrêt du Tribunal fédéral 2P.317/2005 du 3 avril 2006 consid. 2.2 ; ATAS/217/2016 consid. 7 b)).

c. En l'occurrence, le recourant a indiqué à la chambre de céans en réponse à son questionnement qu'il avait acheté et financé ce bien entre 1983/1985 au moyen de ses économies privées afin de pouvoir disposer d'un bien immobilier « rentable » et d'une habitation personnelle pour ses vieux jours. Il apparaît en effet hautement vraisemblable que les fonds propres aient pu provenir de ses deniers personnels : selon l'acte de vente, le prix de CHF 319'000.- a été réglé, d'une part à concurrence de la somme de CHF 39'000.-, remis à la venderesse antérieurement à la vente, hors la vue du notaire, et d'autre part, à concurrence du solde de CHF 280'000.- au moyen d'un prêt hypothécaire de même montant, soit un financement par des fonds étrangers à concurrence de plus de 87 %, ce qui, soit dit au passage, n'était guère insolite à Genève en particulier, au milieu des années 80.

d. Il n'est pas contesté que ce bien immobilier a été loué à des tiers, pour la plus grande partie de sa surface, si ce n'est dès son acquisition, à tout le moins depuis de fort nombreuses années, notamment à la société F_____ SA, dont le recourant a été salarié de 1986 à 2007, F_____ SA y en ayant même établi son siège social, du 16 février 1993 au 16 juillet 2007, soit jusqu'au moment où elle a changé de but social (11 juillet 2007 selon l'extrait du registre du commerce) ; c'est alors que le recourant a repris à son compte l'activité salariée qu'il déployait jusque-là pour cette société, ce qu'il avait d'ailleurs annoncé à l'administration fiscale dans un courrier du 28 mars 2008 annexé à sa déclaration fiscale 2007. Il n'est pas contesté non plus que depuis le départ de F_____ SA, le recourant a continué à louer la plus grande partie de son bien immobilier, conservant une petite surface pour poursuivre son activité artisanale de réparateur, de manière très réduite dès sa retraite en 2008. Il faut encore retenir que le recourant occupe une partie de son bien immobilier en tant qu'habitation personnelle.

A l'évidence, il n'y a aucun lien économique entre l'immeuble en question et l'activité professionnelle du recourant, l'exploitation d'une petite entreprise de réparateur ne permettant pas d'établir un tel lien, puisqu'elle n'inclut pas en soi l'achat de biens immobiliers. Le simple fait qu'il déploie son activité dans une partie de ses propres locaux n'implique pas que le bien immobilier soit partie de la fortune commerciale de l'intéressé. Du reste, dans le cas particulier, il ressort du dossier que l'intéressé, qui a acquis son bien immobilier il y a plus de trente ans, en a loué

l'essentiel si ce n'est depuis son acquisition, à tout le moins depuis plus de vingt ans, sans manifester la moindre intention de le revendre, circonstances qui constituent autant d'indices retenus par la jurisprudence pour voir dans cette location un simple acte de gestion de la fortune privée. Ce qui était manifestement reconnaissable par l'intimée : dès les premiers temps de l'affiliation de l'intéressé auprès d'elle, l'un de ses collaborateurs de la CCGC était venu sur place pour examiner la situation ; au vu des explications que l'intéressé lui donnait, et les questions qu'il lui posait, le gestionnaire de la CCGC lui avait indiqué que vu l'activité qu'il entendait développer de façon limitée dès sa retraite, il ne serait pas soumis aux cotisations AVS/AI/APG, - ce qu'a d'ailleurs confirmé le représentant de l'intimé en comparution personnelle.

Or, la situation telle qu'elle se présentait en 2007, puis en 2008, selon les éléments fournis par l'AFC, a conduit la CCGC à fixer les cotisations en ne tenant effectivement compte que du revenu de l'activité d'indépendant de l'intéressé, ne comprenant pas de fortune immobilière et de revenus y afférents. En 2009 et 2010, la fixation des cotisations AVS est égale à 0 (compte tenu de la déduction pour rentier de CHF 16'800.-). Pendant cette période, l'AFC avait en effet, taxé l'intéressé en distinguant bien les différentes sources de revenus, le montant du capital investi dans l'activité artisanale développée ne tenant pas compte de la fortune immobilière de l'intéressé, ceci en conformité avec les états financiers produits par le contribuable. On remarquera d'ailleurs à ce sujet que ce n'était pas faute par l'administration fiscale d'avoir examiné de façon attentive les documents comptables produits par le contribuable. Il ressort en effet, à titre d'exemple pour illustrer la remarque, que, s'agissant de l'année fiscale 2007, l'AFC a noté dans les annexes au bordereau (éléments retenus par l'administration) que s'agissant de déterminer le bénéfice net de l'activité indépendante, le taxateur avait repris d'une part le montant du salaire versé à lui-même (CHF 8'000.-), ainsi que le loyer versé à lui-même d'un montant de CHF 7'000.- dont la réduction n'avait pas été admise. Le fait que l'intéressé ait d'ailleurs conçu de mettre à charge de son entreprise un montant de loyer (déclaration 2007) est également un indice d'une distinction claire entre fortune privée et fortune commerciale.

Or, comme l'a relevé le recourant, on ne s'explique pas pourquoi l'AFC a soudain en 2011, sans qu'aucune circonstance ni éléments ressortant du dossier n'aient pu le justifier, décidé d'affecter le bien immobilier à la fortune commerciale de l'intéressé, - ce qui, au passage, n'aurait d'incidence sur le plan fiscal qu'au moment de l'aliénation - contrairement à ce qui ressortit aux critères de l'art. 9 LAVS. D'ailleurs, comme l'a précisément relevé l'intimée dans son courrier du 7 décembre 2016, si l'AFC, dans son courrier du 5 décembre 2016, a confirmé les chiffres pris en compte par la CCGC pour les années 2007 à 2009, elle a par ailleurs confirmé que « les revenus transmis pour les années 2007 à 2014 sont issus de l'activité indépendante de réparateur. Les revenus du bien immobilier du D_____ ne figurent pas comme activité indépendante, (*puisque le contribuable*) n'est pas un

professionnel de l'immobilier ». Comme l'a bien compris l'intimée, dans cette même écriture, à lecture des documents remis par le recourant pour la période litigieuse, notamment les éléments retenus par l'AFC ainsi que ses comptes de résultat, l'AFC a pris en compte dans les recettes d'exploitation du recourant les « loyers de nature commerciale », qu'elle avait enregistrés sous « autres produits » amenant un total des recettes plus élevées que celles déclarées. C'est précisément en ce sens que les chiffres, dont l'exactitude est confirmée par l'AFC, sont en effet corrects du point de vue fiscal, mais pas en regard des critères propres à la législation sur l'AVS.

Or, à réception de la communication des éléments fiscaux pour l'année 2011, la CCGC ne pouvait pas ne pas remarquer une singulière différence par rapport aux éléments communiqués par l'AFC pour les années précédentes, notamment par rapport au capital propre investi, sinon aux revenus de l'activité indépendante, en ayant à l'esprit que le contribuable était à la retraite, et qu'il n'avait conservé depuis lors qu'une activité, très réduite. Il incombait alors à la CCGC de vérifier les raisons d'une telle augmentation, tant auprès de l'AFC qu'en interpellant au besoin l'administré, pour solliciter tous les renseignements utiles, ceci pour vérifier si les chiffres communiqués entraient dans les critères d'appréciation du revenu déterminant au sens de l'AVS.

En définitive, au vu des preuves administrées dans le cadre de l'instruction du recours, il ressort manifestement de l'ensemble du dossier et des circonstances que le bien immobilier concerné entre bien dans la fortune privée du recourant, et non pas dans sa fortune commerciale, au sens du droit des assurances sociales. C'est bien dans l'idée de se constituer une fortune immobilière privée, afin d'améliorer ses conditions financières pour sa retraite, et pour y disposer d'une habitation personnelle pour ses « vieux jours » que le recourant a acquis le bien immobilier litigieux, dans les années 80, et non pas pour les besoins, ni dans le cadre de l'activité commerciale qu'il développait.

L'intimée ne s'y est pas trompée, puisqu'en définitive, et en conclusion de ses écritures du 7 décembre 2016, « au vu de ces circonstances », elle laisse à la chambre de céans « le soin de donner la suite qu'il convient à la présente procédure ».

Le recours sera donc admis, la décision entreprise étant annulée, de même que les décisions de fixation des cotisations AVS/AI/APG des années 2011 à 2014 qui en résultent. Le dossier sera retourné à l'intimée, pour qu'elle rende de nouvelles décisions, sans prendre en compte le revenu provenant de la location de l'immeuble sis, rue de la C_____/chemin du D_____. _____.

9. 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 et annule la décision sur opposition du 26 août 2016 et les décisions de fixation des cotisations AVS/AI/APG du 25 août 2016 pour les années 2011 à 2014, en tant que de besoin celles, du 27 août 2015 que ces dernières annulaient et remplaçaient.
3. Dit que la location de l'immeuble sis, rue de la C_____/rue du D_____
_____ à Satigny ressortit à la gestion du patrimoine privé du recourant.
4. Renvoie le dossier à l'intimée pour nouvelles décisions au sens des considérants.
5. Dit que la procédure est gratuite.
6. 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, conformément aux 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