

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3629/2018

ATAS/437/2019

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre des assurances sociales**

**Arrêt du 13 mai 2019**

**6<sup>ème</sup> Chambre**

En la cause

Madame A\_\_\_\_\_, domiciliée à GENEVE

recourante

contre

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

intimé

**Siégeant : Valérie MONTANI, Présidente ; Maria-Esther SPEDALIERO et Christine WEBER-FUX, Juges assesseurs**

---

---

**EN FAIT**

1. Madame A\_\_\_\_\_ (ci-après : la recourante), née le \_\_\_\_\_ 1931, de nationalité italienne, est au bénéfice de prestations complémentaires fédérales (PCF) et cantonales (PCC) depuis le 1<sup>er</sup> mars 1996.
2. Le 3 novembre 2016, la recourante s'est entretenue avec un représentant du Service des prestations complémentaires (ci-après : le SPC). Elle a indiqué qu'en 2002 elle avait hérité de son frère une petite maison familiale ainsi qu'un capital de 50'000 EUR. Elle pensait que, compte tenu des impôts payés sur la maison en Italie, il n'était pas nécessaire qu'elle déclare ces biens au SPC.
3. Le 5 décembre 2016, le SPC a requis de la recourante des pièces relatives aux biens hérités lors de la succession de son frère.
4. Le 13 février 2017, la recourante a communiqué au SPC les documents demandés, dont une expertise du 24 janvier 2017 de Monsieur B\_\_\_\_\_, géomètre à C\_\_\_\_\_ (NO), selon laquelle la valeur vénale du bien immobilier était de 50'000 EUR et la valeur de location de 2'400 EUR par année.
5. Par décision du 20 juillet 2017, le SPC a recalculé le droit de la recourante à des prestations complémentaires du 1<sup>er</sup> août 2010 au 31 juillet 2017. Il a conclu à un solde en sa faveur de CHF 59'278.- que la recourante était priée de rembourser. Par ailleurs, dès le 1<sup>er</sup> août 2017, la recourante avait droit à une PCC mensuelle de CHF 188.-.

Il a pris en compte un bien immobilier sis en Italie, son produit ainsi que l'épargne et les intérêts de celle-ci. La fortune immobilière et le produit des biens immobiliers étaient pris en compte comme suit :

	Fortune immobilière	Produit du bien immobilier	Epargne
2010	CHF 75'691.50	CHF 3'633.20	CHF 3'769.95
2011	CHF 67'262.-	CHF 3'228.60	CHF 3'278.05
2012	CHF 61'476.50	CHF 2'950.90	CHF 3'193.40
2013	CHF 61'380.-	CHF 2'946.20	CHF 3'048.05
2014	CHF 60'120.-	CHF 2'885.80	CHF 2'895.65
2015	CHF 54'175.-	CHF 2'600.40	CHF 3'807.75
2016	CHF 53'695.-	CHF 2'577.40	CHF 3'209.85
2017	CHF 55'125.-	CHF 2'646.-	CHF 22'637.45

6. Le 3 août 2017, la recourante, représentée par son fils, Monsieur A\_\_\_\_\_, a écrit au SPC que le bien immobilier sis en Italie n'était qu'un chalet, qu'elle y était très attachée et qu'elle ignorait et pensait « vraiment tout bien faire, face à toutes les fortunes existantes ». Elle ne pouvait rembourser CHF 59'278.- et demandait la clémence du SPC, voire un arrangement de paiement.
7. Le 10 août 2017, la recourante a déposé auprès du SPC une opposition à l'encontre de la décision du 20 juillet 2017 en faisant valoir que le capital en 2010 était de 50'000 EUR et que le montant de la déduction pour l'impôt en Italie était supérieur à la valeur du bien. La fortune immobilière retenue était erronée. Elle demandait, selon le principe de la bonne foi, à être dispensée totalement du remboursement, ce d'autant que le montant de la déduction sur la fortune était supérieur à la valeur du bien.
8. Le 2 novembre 2017, la recourante a écrit au SPC que ses prestations avaient été suspendues depuis deux mois alors qu'une décision sur opposition n'était pas encore rendue. Elle a requis le versement des prestations pour l'avenir. La globalité des biens pouvait être estimée à 50'000 EUR. Elle n'avait jamais loué cette maison, ni commis aucune fraude. Elle était seulement dans l'ignorance totale. Elle ne disposait pas de la somme demandée.
9. Le 28 novembre 2017, le SPC a informé la recourante que le recouvrement de sa créance était suspendu.
10. Par décision du 13 décembre 2017, le SPC a alloué à la recourante dès le 1<sup>er</sup> janvier 2018 une PCC mensuelle de CHF 188.-.
11. Par décision du 19 septembre 2018, le SPC a rejeté l'opposition de la recourante, au motif que l'expertise du 24 janvier 2017 avait attesté d'une valeur vénale du bien immobilier de 50'000 EUR et une valeur locative annuelle (prix du marché) de 2'400 EUR. Ces montants, convertis en Francs suisses, avaient été pris en compte. La demande de remise formée avec l'opposition serait examinée après l'entrée en force de la décision de restitution.
12. Le 16 octobre 2018, la recourante a recouru auprès de la chambre des assurances sociales de la Cour de justice à l'encontre de la décision du SPC du 19 septembre 2018.  
  
Le 24 avril 2018, M. B\_\_\_\_\_ avait effectué une deuxième expertise concluant à une valeur du bien immobilier de 30'747.78 EUR. Par ailleurs, le montant des dépenses, soit le besoin/forfait pour les PCF et le loyer étaient contestés ; un besoin/forfait supérieur à celui prévu par la loi avait été pris en compte. Le loyer retenu de CHF 10'134.- était inférieur au loyer effectif de CHF 20'268.-.  
  
La recourante a joint deux courriels de M. B\_\_\_\_\_ des 27 avril 2018 et 4 octobre 2018 lui précisant que la valeur cadastrale du bien immobilier était de 30'747.78 EUR (soit la valeur minimale du bien immobilier à des fins fiscales).

13. Le 13 novembre 2018, le SPC a conclu au rejet du recours, au motif que la valeur vénale du bien immobilier était de 50'000 EUR, la valeur de 30'747.78 EUR était une valeur fiscale, non pertinente. Les montants du forfait relatif à la couverture des besoins vitaux étaient conformes à la loi et aux ordonnances applicables. Quant au loyer, il était pris en compte à moitié, la recourante faisant ménage commun avec son fils.
14. Le 18 décembre 2018, la recourante a répliqué, en relevant qu'il existait une différence énorme entre la valeur vénale et fiscale du bien immobilier, que la valeur fiscale était une valeur « équitable et appliquée à tous », que la valeur vénale était remise en question vu la situation catastrophique du marché immobilier en Italie, que le SPC manquait d'intérêt pour sa situation préoccupante, étant de surcroît atteinte dans sa santé, qu'elle se sentait coupable d'une mauvaise action, alors qu'elle était la victime principale et qu'elle avait fait une déclaration fiscale en toute bonne foi.
15. Le 7 janvier 2019, le SPC a persisté dans ses conclusions.
16. A la demande de la chambre de céans, le SPC a indiqué le 2 mai 2019 le détail des montants de l'épargne pris en compte du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2016. En particulier, le compte n° 1\_\_\_\_\_ auprès de la Veneto Banca présentait au 31 décembre 2016 un solde de CHF 19'741.80. Par ailleurs, aucun montant n'avait été déduit au titre de frais d'entretien du bien immobilier.
17. 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. Interjeté en temps utile, le recours est recevable (art. 60 LPGA).
3. Le litige porte sur le bien-fondé de la demande de restitution de CHF 59'278.- ainsi que sur le calcul des prestations complémentaires en faveur de la recourante dès le 1<sup>er</sup> août 2017, singulièrement sur l'évaluation du bien immobilier sis en Italie, sur le montant du forfait relatif à la couverture des besoins vitaux et sur le montant pris en compte au titre de loyer.

4. 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 revenus déterminants comprennent notamment le produit de la fortune mobilière et immobilière (art. 11 al. 1 let. b LPC) et les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi (art. 11 al. 1 let. g LPC ; cf. ci-après : consid. 7).

5. Le législateur a adopté quelques règles spéciales pour déterminer la valeur de la fortune immobilière. Celles-ci sont destinées à permettre aux rentiers AVS/AI, qui bénéficient de faibles revenus, de continuer à vivre dans leur cadre habituel. Ces dispositions spéciales concernent l'évaluation de la fortune et le montant de la franchise (ou « deniers de nécessité »).

Aux termes de l'art. 11 al. 1 let. c LPC, les revenus déterminants comprennent un quinzième de la fortune nette, un dixième pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse, dans la mesure où elle dépasse CHF 37'500.- pour les personnes seules.

Selon l'art. 17 al. 1 de l'ordonnance sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 15 janvier 1971 (OPC-AVS/AI – RS 831.301), la fortune prise en compte doit être évaluée selon les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton du domicile.

En revanche, lorsque des immeubles ne servent pas d'habitation au requérant ou à une personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire, ils seront pris en compte à la valeur vénale (art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI). Dans ses commentaires concernant la modification de l'OPC-AVS/AI entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1992, l'Office fédéral des assurances sociales (ci-après 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).

Pour les 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 ; ch. 3444.03 des directives de l'OFAS concernant les prestations complémentaires à l'AVS et l'AI, état au 1<sup>er</sup> janvier 2017 [DPC]).

6. S'agissant des dépenses, elles comprennent notamment les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires, jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble (art. 10 al. 3 let. b LPC).

Pour les frais d'entretien des immeubles, seule la déduction fiscale forfaitaire applicable pour l'impôt cantonal direct du canton de domicile est prise en compte (art. 16 al. 1 OPC-AVS/AI). Il n'est donc pas possible de choisir entre la déduction forfaitaire et les frais effectifs comme en droit fiscal (arrêt du Tribunal fédéral 9C\_822/2009 du 7 mai 2010 consid. 3.4 ; Michel VALTERIO, Commentaire de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI, p. 108-109 n. 54). Pour le canton de Genève, l'art. 20 al. 2 du règlement d'application de la loi sur l'imposition des personnes physiques (RIPP – D 3 08.01) dispose que cette déduction forfaitaire, calculée sur la valeur locative selon l'article 24 al. 2 de la loi sur l'imposition des personnes physiques (LIPP – D 3 08), s'élève à 10 % si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est inférieur ou égal à 10 ans, et à 20 %, si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est supérieur à 10 ans. 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 dès lors pas possible de se fonder sur les frais effectifs d'entretien des immeubles. Par ailleurs, d'autres frais éventuels – et notamment les amortissements de la dette hypothécaire – ne peuvent être pris en compte comme dépenses reconnues (ch. 3260.02 et 3260.03 des DPC). 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).

7. Aux termes de l'art. 11 al. 1 let. g LPC, les revenus déterminants pour calculer le montant de la prestation complémentaire annuelle comprennent notamment les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi. Par dessaisissement, il faut entendre, en particulier, la renonciation à des éléments de revenu ou de fortune sans obligation juridique ni contre-prestation équivalente (ATF 134 I 65 consid. 3.2 p. 70; 131 V 329 consid. 4.2. p. 332). La renonciation à des éléments de fortune ne constitue pas un dessaisissement lorsqu'il est établi qu'il existe une corrélation directe entre cette renonciation et une contre-prestation considérée comme équivalente (arrêt du Tribunal fédéral 9C\_36/2014 du 7 avril 2014 consid. 3.1).

---

S'agissant plus spécifiquement du produit de la fortune immobilière, il y a dessaisissement au sens de l'art. 11 al. 1 let. g LPC lorsque les possibilités d'obtenir un revenu d'un immeuble ne sont pas exploitées ou ne le sont qu'insuffisamment. On doit admettre qu'il y a renonciation au revenu d'un immeuble lorsqu'il serait exigible de l'ayant droit – propriétaire, usufruitier ou locataire – et objectivement possible de mettre le bien immobilier à disposition d'un tiers moyennant finance. Une telle mise à disposition est objectivement possible lorsque la nature du droit d'utilisation le permet, lorsque le bien immobilier se prête à une exploitation à titre onéreux (Ralph JÖHL, Patricia USINGER-EGGER, *Ergänzungsleistungen zur AHV/IV*, in SBVR, 3<sup>ème</sup> éd. 2016 p. 1838 s. n. 157 ; pour un cas d'application : cf. notamment l'arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 33/05 du 8 novembre 2005 consid. 3 ; cf. ég. l'arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 37/03 du 15 octobre 2003).

Le revenu déterminant tiré d'un immeuble est celui qui pourrait effectivement être réalisé en cas de location, c'est-à-dire le loyer conforme au marché (cf. SVR 1997, EL n° 38 consid. 6). Il y a lieu de retenir un loyer conforme à l'usage local ou un revenu moyen reflétant le rendement pendant la durée de vie des bâtiments situés sur le terrain lorsque le bénéficiaire de prestations complémentaires n'habite pas le bien immobilier et que celui-ci n'est pas loué. La chambre de céans a confirmé, à plusieurs reprises, que lorsqu'un immeuble n'est pas situé dans le canton de Genève, le recours à un taux forfaitaire de 4,5 % de la valeur vénale retenu à titre de valeur locative (au sens large) ou de rendement de l'immeuble n'est pas excessif, et ce, dans la mesure où les conditions locales ne peuvent pas être déterminées aisément, contrairement aux immeubles situés dans le canton (cf. ATAS/752/2017; ATAS/131/2017; ATAS/237/2012, ATAS/43/2010, ATAS/732/2009; ATAS/399/2007 ; ATAS 1040/2005, confirmé sur recours par l'arrêt du Tribunal fédéral P 57/05 du 29 août 2006). Enfin, la chambre de céans a également considéré qu'un taux de 5% était admissible (ATAS/1127/2017 du 11 décembre 2017).

8. 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 directives concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI (DPC) de l'OFAS. Le chiffre 2087.1 des DPC prévoyait que pour les rentes et pensions versées en devises d'Etats 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 est le cours déterminant du début de l'année correspondante.

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2013, le cours de conversion correspond au cours du jour fixé par la Banque centrale européenne (du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 26 novembre 2017 le dernier cours du jour disponible du mois qui précède immédiatement le début du droit à la prestation et dès le 27 novembre 2017 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.

9. En vertu de l'art. 16c de l'ordonnance sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité (OPC-AVS/AI - RS 831.301), lorsque des appartements sont aussi occupés par des personnes non comprises dans le calcul des PC, le loyer doit être réparti entre toutes les personnes. Les parts de loyer des personnes non comprises dans le calcul des PC ne sont pas prises en compte lors du calcul de la prestation complémentaire annuelle (al. 1). En principe, le montant du loyer est réparti à parts égales entre toutes les personnes (al. 2).

Selon la jurisprudence, le critère déterminant est le logement commun, indépendamment du fait de savoir s'il y a bail commun ou si l'un des occupants paie seul le loyer. Aussi, lorsque plusieurs personnes occupent le même foyer ou font ménage commun, il y a lieu de partager à parts égales le loyer pris en compte dans le calcul des prestations complémentaires (ATF 127 V 10ss). Cette règle vise à empêcher le financement indirect de personnes non comprises dans le calcul des prestations complémentaires. En conséquence, peu importe la répartition réelle du paiement du loyer entre les personnes partageant le foyer.

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

Le revenu déterminant est calculé conformément aux règles fixées dans la LPC, moyennant certaines adaptations, en particulier la part de fortune nette prise en compte est de un cinquième pour les bénéficiaires de rente de vieillesse (art. 5 let. c LPCC).

Selon l'art. 6 LPCC, les dépenses reconnues sont celles énumérées par la loi fédérale et ses dispositions d'exécution, à l'exclusion du montant destiné à la couverture des besoins vitaux, remplacé par le montant destiné à garantir le revenu minimum cantonal d'aide sociale défini à l'article 3.

Selon l'art. 7 LPCC, la fortune comprend la fortune mobilière et immobilière définie par la loi fédérale et ses dispositions d'exécution (al. 1). La fortune est évaluée selon les règles de la loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009, à l'exception des règles concernant les diminutions de la valeur des immeubles et les déductions sociales sur la fortune, prévues aux art. 50 let. e et 58 de ladite loi, qui ne sont pas applicables. Les règles d'évaluation prévues par la loi fédérale et ses dispositions d'exécution sont réservées (al. 2).

11. Selon l'art. 25 al. 1 et 2 LPGA, les prestations indûment touchées doivent être restituées. La restitution ne peut être exigée lorsque l'intéressé était de bonne foi et qu'elle le mettrait dans une situation difficile (al. 1). Le droit de demander la restitution s'éteint un an après le moment où l'institution d'assurance a eu connaissance du fait, mais au plus tard cinq ans après le versement de la prestation.

Si la créance naît d'un acte punissable pour lequel le droit pénal prévoit un délai de prescription plus long, celui-ci est déterminant (al. 2).

Selon la jurisprudence, la restitution implique que soient réunies les conditions d'une reconsidération (cf. art. 53 al. 2 LPGA) ou d'une révision procédurale (cf. art. 53 al. 1<sup>er</sup> LPGA) de la décision – formelle ou non – par laquelle les prestations ont été accordées (ATF 130 V 318 consid. 5.2). La modification de décisions d'octroi de prestations complémentaires peut avoir un effet rétroactif - et, partant, justifier la répétition de prestations déjà perçues - lorsque sont réalisées les conditions qui président à la révocation, par son auteur, d'une décision administrative.

Lorsque le versement indu résulte d'une violation de l'obligation de renseigner au sens des art. 31 LPGA, 31 LPC et 11 LPCC et que cette violation est en relation de causalité avec la perception induue de prestations d'assurance, la modification de la prestation a un effet rétroactif, qui entraîne - sous réserve des autres conditions mises à la restitution - une obligation de restituer (ATF 119 V 431 consid. 2; SVR 1995 IV n° 58 p. 165; not. ATAS/191/2016). Aux termes de l'art. 97 al. 1 CP, l'action pénale se prescrit, dans ces cas, par sept ans.

12. L'art. 24 al. 1 phr. 1 LPCC prescrit 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).

Selon l'art. 28 LPCC, la restitution peut être demandée dans un délai d'une année à compter de la connaissance du fait qui ouvre le droit à la restitution, mais au plus tard cinq ans après le versement de la prestation.

13. 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).
14. a. En l'espèce, le droit de demander la restitution n'est pas périmé, l'intimé ayant rendu le 20 juillet 2017 une décision de restitution à la suite de l'annonce, par la recourante, le 3 novembre 2016 de l'héritage reçu de son frère. Il porte par ailleurs, à juste titre, sur une période rétroactive de sept années, laquelle correspond au délai

de prescription de sept ans de l'action pénale (art. 31 LPC et 11 LPCC), la recourante ayant fautivement omis de renseigner l'intimé sur cet héritage.

b. La recourante observe que le montant du forfait pour la couverture des besoins vitaux est supérieur à celui que la loi prévoit pour les années 2010 à 2012. Outre que l'intimé a expliqué que le montant de ce forfait avait été calculé selon la LPC et les adaptations prévues par les ordonnances d'applications, ce que la recourante n'a pas contesté dans sa réplique, on peine à comprendre l'argument de la recourante qui invoque un montant de dépenses inférieur à celui pris en compte par l'intimé et qui pourrait aboutir à des prestations inférieures à celles qui lui ont été reconnues pour les années 2010 à 2012.

c. La recourante prétend à la prise en compte du montant maximum admissible au titre de loyer, soit CHF 13'200.-. A cet égard, l'intimé a, conformément à l'art. 16 OPC-AVS/AI, retenu au titre de dépense la moitié du loyer effectif, en tenant compte du fait que le fils de la recourante partage le logement de sa mère, ce que celle-ci ne conteste pas.

d. Enfin, la recourante prétend à la prise en compte de la valeur fiscale de son bien immobilier sis en Italie, au lieu de la valeur vénale. A cet égard, et conformément à l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI, c'est à juste titre que l'intimé a pris en compte la valeur vénale dudit bien immobilier, en se fondant sur l'expertise du géomètre B\_\_\_\_\_, lequel a fait état d'une valeur vénale de 50'000 EUR, et non pas la valeur fiscale de 30'747.78 EUR. Par ailleurs, la déduction fiscale italienne dont se prévaut la recourante ne peut, au regard de la LPC et de l'OPC-AVS/AI, venir en déduction de la valeur vénale du bien immobilier. C'est également à juste titre que l'intimé a pris en compte un produit de la fortune correspondant à l'évaluation faite par le géomètre B\_\_\_\_\_, de 2'400 EUR par année. En revanche, l'intimé n'a pris en compte aucune déduction forfaitaire des frais d'entretien, alors que celle-ci s'applique même si l'immeuble n'est pas situé dans le canton (ATAS/1122/2013 du 19 novembre 2013). Il y a ainsi lieu de déduire pour chaque période concernée le 20 % de la valeur locative retenue par l'intimé.

Cette déduction a une incidence sur les prestations dues à la recourante pour les années 2011 à 2017.

15. En conséquence, le recours sera partiellement admis, la décision litigieuse annulée et la cause renvoyée à l'intimé afin qu'il recalcule le droit de la recourante à des prestations complémentaires, rende une nouvelle décision de restitution des prestations pour la période litigieuse, et établisse un nouveau calcul du droit aux prestations dès le 1<sup>er</sup> août 2017.

Pour le surplus, la procédure est gratuite.

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

**Statuant**

**À la forme :**

1. Déclare le recours recevable.

**Au fond :**

2. L'admet partiellement.
3. Annule la décision de l'intimé du 19 septembre 2018.
4. Renvoie la cause à l'intimé pour nouvelle décision dans le 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 (art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral, du 17 juin 2005 - LTF - RS 173.110). Le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire; il doit être adressé au Tribunal fédéral par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi.

La greffière

La présidente

Julia BARRY

Valérie MONTANI

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