RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3817/2020 **ATAS/770/2021**

COUR DE JUSTICE

Chambre des assurances sociales

Arrêt du 22 juillet 2021

8ème Chambre

En la cause

Madame A_____, domiciliée _____, à Genève recourante

contre

SERVICE DES PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES, sis route de Chêne 54, Genève intimé

Siégeant : Raphaël MARTIN, Président suppléant ; Michael RUDERMANN et Jean-Pierre WAVRE, Juges assesseurs

EN FAIT

1. En décembre 2003, Madame A_____ (ci-après : l'assurée ou la recourante), née le _____ 1947, domiciliée dans le canton de Genève, au bénéfice d'une rente entière d'invalidité (ci-après : AI) avec effet au 1er février 2001 selon décision de l'office de l'assurance-invalidité du canton de Genève du 6 juin 2003, a requis des prestations complémentaires (ci-après : PC) auprès de l'office cantonal des personnes âgées (ci-après : OCPA), devenu par la suite le service des prestations complémentaires (ci-après : le SPC ou l'intimé). Elle indiquait notamment que ses ressources étaient constituées de ses rentes AI, et, au titre de ses dépenses, qu'elle assumait CHF 800.00 par mois pour l'appartement qu'elle occupait alors avec son père et qui appartenait à sa fille (B_____, née le _____ 1974), sur les CHF 2'550.00 de charges mensuelles y afférentes.

2. Par décision du 27 mai 2004 (pce 17 SPC), l'OCPA a mis l'assurée au bénéfice, à compter de février 2002, de prestations complémentaires fédérales (ci-après : PCF) et cantonales (ci-après: PCC) ainsi que d'un subside d'assurance-maladie (ci-après : SubAM), en retenant notamment, au titre de ses dépenses, un loyer "présenté" de CHF 9'600.00 (= 12 x CHF 800.00), et, au titre de ses ressources, une rente AI mais aucune valeur locative à titre de produits de la fortune.

3. Il en est allé de même les années subséquentes (pces SPC 21 pour 2005, 34 et 38 pour 2009, 39 pour 2010, 44 et 47 pour 2011, 53 et 58 pour 2012).

4. Le 29 février 2012 (pce 56 SPC), l'assurée a informé le SPC que son père était décédé le 1er février 2012, et qu'elle se trouvait désormais en difficulté financière du fait qu'il n'était plus là pour participer aux charges afférentes à l'appartement qu'ils avaient partagé jusque-là.

5. Par décision du 14 novembre 2012 (pce 58 SPC), se fondant sur l'attestation d'une agence immobilière certifiant que l'assurée devait s'acquitter d'un montant mensuel de CHF 2'550.00 pour couvrir le loyer et les charges dudit appartement (pce 57 SPC), le SPC a retenu dès novembre 2012, dans le calcul du droit de l'assurée aux PC et aux SubAM, au titre des dépenses reconnues un loyer "présenté" de CHF 30'600.00 (= 12 x CHF 2'550.00), pris en compte à hauteur de CHF 13'200.00, toujours sans retenir de valeur locative au titre du revenu déterminant.

6. Il en est allé de même les années subséquentes (pces SPC 60 pour 2013, 64 pour 2014, 68 pour 2015, 72 pour 2016, 76 pour 2017, 79 pour 2018).

7. Ainsi, dès janvier 2018, l'assurée avait droit mensuellement à CHF 358.00 de PCF et CHF 852.00 de PCC, donc au total à CHF 1'210.00 de PC (pce 79 SPC).

8. Le 24 mai 2018 (pce 82 SPC), le SPC a entrepris une révision périodique du dossier de l'assurée, à laquelle il a dès lors demandé de produire divers renseignements et documents.

9. L'assurée a indiqué au SPC (pce 85 SPC) qu'elle ne payait pas de loyer pour l'appartement qu'elle occupait, mais qu'elle en assumait les charges, s'élevant alors à

CHF 17'809.70 par année (soit la dette hypothécaire et d'autres frais), étant précisé que sa fille avait acquis cet appartement en 1995, en le grevant d'un droit d'habitation intransmissible en faveur de sa mère et d'alors le mari de cette dernière (Monsieur C_____, dont celle-ci a divorcé le 16 mars 2004 et qui est décédé le _____ 2012), qui s'étaient engagés à régler toutes les charges afférentes audit logement.

10. Par décision du 18 septembre 2018 (pce 93 SPC), le SPC a reconnu à l'assurée, dès septembre 2018, le droit mensuellement à CHF 0.00 de PCF mais CHF 190.00 de PCC, en retenant, comme montants "présentés", d'une part des dépenses reconnues constituées notamment de CHF 24'000.00 de "loyer net" + CHF 1'680.00 de "frais accessoires immeuble" (pris en compte à hauteur de CHF 13'200.00) ainsi que CHF 4'800.00 de frais d'entretien des bâtiments + CHF 6'960.00 d'intérêts hypothécaires (pris en compte intégralement, donc à hauteur de CHF 11'760.00), et d'autre part, pour le revenu déterminant, une valeur locative de CHF 24'000.00 au titre de produits de la fortune (prise en compte intégralement), montant résultant d'un avis de taxation immobilier du 17 février 2016 (annexe à pce 92 SPC).

11. Le 20 septembre 2018 (pce 95 SPC), l'assurée a déclaré qu'elle faisait opposition à cette décision et allait consulter un avocat.

12. Par courrier du 7 novembre 2018 (pce 97 SPC), l'assurée, représentée par un avocat, a indiqué au SPC qu'en novembre 1995 sa fille avait acquis ledit appartement pour un montant de CHF 450'000.00 et avait constitué sur cet appartement un droit d'habitation en sa faveur ; l'assurée n'était pas propriétaire de ce bien immobilier, qui était grevé d'hypothèques et de charges, dont sa fille lui demandait de s'acquitter et qui avaient toujours été considérées comme le pendant d'un loyer.

13. Le 12 décembre 2018 (pce 99 SPC), le SPC a rendu une décision identique, sur les points ici pertinents, à la décision précitée du 18 septembre 2018 ; l'assurée avait droit à CHF 0.00 de PCF mais CHF 190.00 de PCF dès janvier 2019.

14. Par décision sur opposition du 18 décembre 2018 (pce 101 SPC), le SPC a rejeté l'opposition que l'assurée avait formée contre la décision initiale du 18 septembre 2018. Cette dernière déterminait le droit de l'assurée à des PC (auxquelles s'ajoutaient des SubAM fixés et versés par le service de l'assurance-maladie) dès septembre 2018, pour rétablir l'ordre légal après qu'avait été découvert qu'elle avait un droit d'habitation sur l'appartement qu'elle occupait ; il fallait tenir compte de ce droit d'habitation, à la hauteur de la valeur locative dudit bien immobilier, pour déterminer son revenu déterminant, à titre de produits de la fortune, à l'instar des loyers et fermages, d'un usufruit et de la valeur locative du logement d'un assuré occupé par ce dernier.

15. Par décision du 19 décembre 2018 (pce 102 SPC) annulant et remplaçant celle précitée du 12 décembre 2018, le SPC a nié le droit de l'assurée à des PC (tant fédérales que cantonales) dès janvier 2019, en retenant les mêmes montants

"présentés" que dans sa décision précitée du 18 septembre 2018 confirmée par la décision sur opposition rendue la veille, sous réserve que, dans les dépenses reconnues, il n'a plus retenu d'intérêts hypothécaires.

16. Par courrier du 29 décembre 2018 reçu le 3 janvier 2019, l'assurée a formé opposition contre les décisions précitées des 12 et 19 décembre 2018 (pce 104 SPC). Elle n'était pas propriétaire de l'appartement qu'elle occupait, qui appartenait à sa fille (vivant à l'étranger), qui l'hébergeait, en contrepartie de quoi elle devait payer les charges afférentes audit logement. Elle avait un droit d'habitation, mais à la condition qu'elle paye lesdites charges.

17. Par acte du 31 janvier 2019 (pce 110 SPC), l'assurée a recouru auprès de la chambre des assurances sociales de la Cour de justice (ci-après : CJCAS) contre la décision sur opposition précitée rendue le 18 décembre 2018 par le SPC. Elle invoquait une violation de son droit d'être entendue tenant à un défaut de motivation de la décision attaquée. Elle estimait avoir droit à des PC. Ce recours a été enregistré sous le numéro de cause A/399/2019.

18. Dans sa détermination du 1er mars 2019 sur ce recours (pce 111 SPC), le SPC a expliqué notamment que la procédure de révision périodique initiée en 2018 avait mis en évidence que l'assurée était titulaire d'un droit d'habitation sur l'appartement qu'elle occupait, et que ce droit d'habitation devait être pris en compte pour le calcul de son droit à des PC, d'une part au niveau des dépenses reconnues, au titre d'un loyer équivalent à la valeur locative de l'immeuble en question et de frais accessoires (toutefois plafonnés, ensemble, à CHF 13'200.00), ainsi que de frais d'entretien dudit immeuble (CHF 4'800.00), mais d'autre part aussi au niveau du revenu déterminant, au titre de produits de la fortune à hauteur de la valeur locative de l'immeuble occupé par le titulaire du droit d'habitation (CHF 24'000.00), valeur déterminée d'après les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct (le cas échéant sans déduction pour cause d'usage propre), subsidiairement d'après celles prévues par la législation sur l'impôt fédéral direct.

19. Dans une réplique du 25 avril 2019 (pce 118 SPC), l'assurée, représentée par un nouvel avocat au bénéfice de l'assistance juridique, a indiqué, acte notarié des 20, 24 et 29 novembre 1995 à l'appui, que la fille de l'assurée avait acquis ledit appartement au prix de CHF 650'000.00 (dont CHF 450'000.00 avaient été payés par la reprise de la dette hypothécaire de la venderesse, CHF 120'000.00 versés à cette dernière hors la présence du notaire et le solde de CHF 80'000.00 versés en mains du notaire). Elle a fait valoir qu'en dérogation aux dispositions du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC - RS 210) sur le droit d'habitation, l'acte notarié par lequel la fille de l'assurée avait acquis l'appartement considéré avait constitué un droit d'habitation en faveur de sa mère et celui qui était alors l'époux de cette dernière, contre leur engagement de régler toutes les charges afférentes à cet appartement, à savoir l'équivalent d'un loyer, couvrant mensuellement les intérêts hypothécaires (CHF 580.00), les charges de copropriété (CHF 830.00), les impôts liés à l'appartement (CHF 71.50) et les assurances (CHF 48.00), plus les frais

d'entretien de l'appartement. Ces charges et frais d'entretien dépassaient les CHF 13'200.00/an (= 12 x CHF 1'100.00/mois) que le SPC avait retenus ; d'après une attestation de l'agence immobilière s'occupant de l'immeuble considéré, l'assurée devait s'acquitter d'un montant mensuel de CHF 2'550.00 pour couvrir le loyer et les charges de cet appartement. Le SPC devait tenir compte de la non-gratuité du droit d'habitation constitué en faveur de l'assurée ; les directives qu'il avait appliquées avait été conçues en fonction d'un droit d'habitation ordinaire, sous réserve des seuls frais d'entretien.

20. Par duplique du 24 mai 2019 (pce 119 SPC), le SPC a relevé que les frais accessoires et les frais d'entretien avaient été pris en compte dans les dépenses reconnues conformément aux règles légales. Il persistait à conclure au rejet du recours.

21. Par décision du 2 décembre 2019 (pce 133 SPC), le SPC a nié le droit de l'assurée à des PC (tant fédérales que cantonales) dès janvier 2020, en retenant les mêmes montants "présentés" que dans sa décision précitée du 19 décembre 2018.

22. L'assurée a formé opposition contre cette décision le 3 janvier 2020 (pce 136 SPC), avançant le même motif qu'elle était titulaire d'un droit d'habitation et non propriétaire de l'appartement qu'elle occupait.

23. Le 24 janvier 2020 (pce 141 SPC), l'assurée a indiqué à la CJCAS que, lors de l'acquisition de l'appartement en question, sa fille avait versé à la venderesse les CHF 200'000.00 en complément de la reprise de la dette hypothécaire de CHF 450'000.00 grâce à un don de l'époux de l'assurée.

24. Le 12 février 2020 (pce 142 SPC), le SPC a indiqué à la CJCAS que l'assurée n'avait pas à s'acquitter d'un loyer pour le logement qu'elle occupait puisqu'elle bénéficiait d'un droit d'habitation. Ce dernier avait été constitué en faveur de l'assurée et de celui qui était alors l'époux de l'assurée en raison de l'aide financière de CHF 200'000.00 que celui-ci avait accordée à la fille de l'assurée pour l'acquisition du logement considéré.

25. Par arrêt du 28 septembre 2020 (ATAS/812/2020 ; pce 152 SPC), la CJCAS a rejeté le recours A/399/2019 de l'assurée. La décision sur opposition attaquée comportait une motivation suffisante ; un défaut de motivation avait en tout état été réparé en cours de procédure. Le droit d'habitation de l'assurée représentait une valeur économique, dès lors que l'assurée bénéficiait, grâce à lui, d'une prestation dont elle ne pouvait, à défaut, bénéficier sans engager d'autres moyens financiers ; l'assurée n'était pas empêchée d'exercer son droit d'habitation, par exemple pour des raisons de santé. Même si l'assurée s'acquittait de charges supérieures aux seuls frais d'entretien incombant au titulaire d'un droit d'habitation, sa situation se rapprochait sensiblement de celle d'un usufruitier, qui ne doit pas payer de loyer mais doit supporter, en plus des frais ordinaires d'entretien, les intérêts de la dette hypothécaire, les impôts et les assurances, et qui voit la valeur locative de son usufruit être intégrée dans ses revenus déterminants pour le calcul de son droit aux

PC. Le SPC était ainsi fondé à tenir compte de la valeur locative de l'appartement occupé par l'assurée au titre de son revenu déterminant (soit un montant, incontesté en lui-même, de CHF 24'000.00), étant ajouté qu'il avait pris en compte, au titre des dépenses reconnues, les frais d'entretien (CHF 4'800.00), les intérêts hypothécaires (CHF 6'960.00) et le forfait de CHF 13'200.00 pour le "loyer" et les frais accessoires de l'immeuble ; des frais effectifs d'entretien supérieurs audit forfait ne pouvant être retenus, et pas non plus l'impôt et les assurances afférents à l'immeuble.

26. Par décision sur opposition du 11 novembre 2020 (pce 155 SPC), le SPC a rejeté les oppositions que l'assurée avait formées les 29 décembre 2018 et 3 janvier 2020 contre respectivement les décisions des 19 décembre 2018 et 2 décembre 2019. Il a repris les explications figurant dans sa détermination précitée du 1er mars 2019 sur le recours A/399/2019 de l'assurée, et il s'est référé à l'ATAS/812/2020 précité du 28 septembre 2020. La valeur locative de l'immeuble occupé par le bénéficiaire d'un droit d'habitation (comme par le propriétaire ou l'usufruitier) devait être prise en compte dans les revenus pour le calcul du droit aux PC ; le fait que l'assurée supportait les charges liées à l'appartement en question au-delà de celles qu'il lui incombait légalement d'assumer n'y changeait rien. Pour les frais d'entretien d'un immeuble, seule la déduction forfaitaire applicable pour l'impôt cantonal direct du canton de domicile devait être prise en compte au titre des dépenses reconnues ; ni l'impôt ni les assurances concernant l'immeuble en question ne pouvaient l'être. En résumé, les décisions contestées étaient conformes au droit, dans la mesure où elles tenaient compte, dans les revenus déterminants, de la valeur locative de l'appartement qu'occupait l'assurée grâce à son droit d'habitation, et, dans les dépenses reconnues, des frais d'entretien à hauteur du forfait autorisé par le droit fiscal cantonal.

27. Par acte du 16 novembre 2020 – adressé au SPC, qui l'a transmis à la CJCAS pour raison de compétence –, l'assurée a recouru contre cette décision sur opposition du 11 novembre 2020. Ce recours a été enregistré sous le numéro de cause A/3817/2020. Le droit d'habitation que sa fille avait accordé dans l'acte notarié se différenciait d'un usufruit ; il limitait ses prérogatives, puisqu'il ne lui permettait que de vivre dans cet appartement, mais pas de le louer, et elle devait payer l'équivalent d'un loyer. Aucune autorité ne lui avait contesté jusque-là le droit de vivre dans l'appartement appartenant à sa fille.

28. Dans des courriers ultérieurs à son recours précité A/3817/2020, l'assurée a indiqué qu'elle allait renoncer à son droit d'habitation, pour éviter que le SPC la considère comme propriétaire de son appartement et retienne une valeur locative à sa charge.

29. Par décision du 5 décembre 2020 (pce 159 SPC), le SPC a reconnu à l'assurée, dès janvier 2021, le droit mensuel à CHF 0.00 de PCF mais CHF 606.00 de PCC, à teneur d'un plan de calcul des PC dit "favorable", eu égard à la réforme de la législation sur les PC et de ses dispositions transitoires en vigueur dès le 1er janvier 2021. L'assurée formera opposition à l'encontre de cette décision le 4 janvier 2021.

30. Par écritures des 21 décembre 2020 et 15 janvier 2021 dans la cause A/3817/2020, le SPC a conclu au rejet du recours, par lequel l'assurée soulevait les mêmes arguments que dans son précédent recours A/399/2019, que la CJCAS avait rejeté par l'ATAS/812/2020 précité, auquel le SPC se référait. Il n'avait jamais considéré l'assurée comme propriétaire de l'immeuble, mais avait tenu compte du fait qu'elle jouissait d'un droit d'habitation sur l'appartement en question. Une radiation du droit d'habitation pour cause de renonciation volontaire et sans contreprestation exposerait l'assurée à ce que le SPC continue à tenir compte de sa valeur locative au titre d'un dessaisissement (ainsi que le SPC en informera l'assurée par un courrier du 29 janvier 2021).

31. Le 8 février 2021, l'assurée lui ayant demandé de la conseiller, la CJCAS lui a communiqué une liste d'institutions ou organisations auxquelles il lui était loisible de s'adresser à cette fin.

32. Les 4 et 5 mars 2021, l'assurée a écrit à la CJCAS notamment que sa situation n'avait pas changé depuis 20 ans, mais que le SPC s'acharnait contre elle, qui se trouvait dans la détresse et l'impossibilité de vivre uniquement de sa rente du 1er pilier.

33. Le 30 mars 2021, le SPC a indiqué à la CJCAS qu'il n'avait pas de remarques à formuler en complément à ses précédentes écritures, auxquelles il l'invitait à se référer.

34. Le 15 juillet 2021, en réponse à un courrier du 10 juillet 2021 par lequel l'assurée se disait victime de manœuvres à son encontre de la part de toutes les autorités, la CJCAS a indiqué à cette dernière qu'elle statuerait dès que possible sur son recours.

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, la décision attaquée ayant été rendue sur oppositions en application des lois précitées.

   Le recours a été interjeté en temps utile (art. 60 al. 1 LPGA ; art. 43 LPCC), dans le respect des exigences de forme et de contenu posées par la loi (art. 61 let. b LPGA ; cf. aussi art. 89B LPA).

   Touchée par la décision attaquée et ayant un intérêt digne de protection à son annulation ou sa modification, la recourante a qualité pour recourir (art. 59 LPGA ; art. 60 al. 1 let. a et b et 89A LPA).

Le recours est donc recevable.

2. Le 1er janvier 2021 est entrée en vigueur la modification du 21 juin 2019 de la LPGA. Toutefois, dans la mesure où le recours était pendant devant la chambre de céans au 1er janvier 2021, il reste soumis à l'ancien droit (cf. art. 82a LPGA ; RO 2020 5137 ; FF 2018 1597 ; erratum de la CdR de l'Ass.féd. du 19 mai 2021, publié le 18 juin 2021 in RO 2021 358).

   Ne s'appliquent pas non plus en l'espèce, eu égard à leurs dispositions transitoires respectives, les modifications, également entrées en vigueur le 1er janvier 2021, qui ont été apportées à la LPC par la réforme des prestations complémentaires du 22 mars 2019 (RO 2020 585 ; FF 2016 7249), de même que par le ch. I.5 de la loi fédérale du 20 décembre 2019 sur l'amélioration de la conciliation entre activité professionnelle et prise en charge de proches (RO 2020 4525 ; FF 2019 3941).

3. a. Les PCF sont destinées à couvrir la part des dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants (art. 9 al. 1 LPC). Tant les dépenses reconnues que les revenus déterminants sont définis par la loi, de manière exhaustive (arrêt du Tribunal fédéral 8C_140/2008 du 25 février 2009 consid. 6.1 et 7 ; ch. 3411.02 des directives de l'office fédéral des assurances sociales concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI [ci-après : DPC] ; Michel VALTERIO, Commentaire de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI, 2015, n. 1 ad art. 10 et n. 1 ad art. 11).

   Ont droit aux PCC les personnes dont le revenu annuel déterminant n'atteint pas le revenu minimum cantonal d'aide sociale applicable (art. 4 LPCC). Les dépenses reconnues sont celles énumérées par la LPC et ses dispositions d'exécution, à l'exclusion du montant destiné à la couverture des besoins vitaux, remplacé par le montant destiné à garantir le revenu minimum cantonal d'aide sociale défini à l'art. 3 LPCC (art. 6 LPCC), et le revenu déterminant est calculé conformément aux règles fixées dans la LPC et ses dispositions d'exécution, moyennant quelques adaptations, dont l'ajout des PCF (art. 5 LPCC).

   b. En l'espèce, est seule litigieuse la façon dont l'intimé a pris en compte le droit d'habitation de la recourante, pour la période couverte par les deux décisions initiales confirmées par la décision attaquée (s'étant substituée à elles), soit la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2020 (étant précisé que la période dès le 1er janvier 2021 ne fait pas l'objet du recours A/3817/2020, dès lors que la décision initiale la visant, soit celle du 5 décembre 2020, a été frappée d'une opposition sur laquelle l'intimé n'a pas encore statué).

   Un droit d'habitation d'un bénéficiaire (ou requérant) de PC doit être pris en compte aux niveaux d'une part des dépenses reconnues et d'autre part du revenu déterminant.

4. a. Pour une personne vivant seule à domicile (à l'instar de la recourante), font partie des dépenses prises en compte pour le calcul du droit aux PC, en sus notamment des montants destinés à la couverture des besoins vitaux

(respectivement, pour les PCC, du revenu minimum cantonal d'aide sociale applicable), le loyer d'un appartement et les frais accessoires y relatifs, plafonnés ensemble à hauteur d'un montant maximal, ou le cas échéant, en lieu et place du loyer, la valeur locative de l'immeuble sur lequel le bénéficiaire (ou requérant) de PC a un droit de propriété, un usufruit ou un droit d'habitation et dans lequel il habite, à hauteur du montant maximal prévu pour un appartement loué (art. 10 al. 1 let. b ch. 1 LPC ; art. 16a de l'ordonnance sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 15 janvier 1971 - OPC-AVS/AI - RS 831.301 ; ch. 3236.01, 3236.02 et 3236.03 DPC). Conformément à l'art. 12 OPC-AVS/AI, la valeur locative du logement occupé par le propriétaire ou l'usufruitier est estimée selon les critères de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton de domicile, à défaut selon ceux de l'impôt fédéral direct.

La LPC le prévoit explicitement dans sa teneur en vigueur dès le 1er janvier 2021, à son art. 10 al. 1 let. c. Comme le Conseil fédéral l'a relevé dans son Message du 16 septembre 2016 relatif à la modification de la LPC (FF 2016 7249 ss), cette let. c a été introduite à l'art. 10 al. 1 LPC pour des raisons de transparence, sans que cet ajout n'ait de conséquences matérielles, car c'était déjà le cas que – dans l'hypothèse visée d'un bénéficiaire (ou requérant) de PC habitant l'immeuble dont il était propriétaire ou sur lequel il bénéficiait d'un usufruit ou d'un droit d'habitation – la valeur locative était reconnue comme dépense à concurrence du montant maximal qui serait prise en compte au titre du loyer en cas de location d'un appartement (FF 2016 7319 s.).

Ainsi, la dépense de loyer ne concerne pas seulement le locataire d'un appartement, mais aussi l'usufruitier, le bénéficiaire d'un droit d'habitation ainsi que le propriétaire vivant dans son propre appartement (arrêt du Tribunal fédéral 9C_202/2009 du 19 octobre 2009 consid. 3.2), et dans ce cas, est prise en compte comme dépense la valeur locative, telle que définie par l'autorité fiscale, y compris le forfait pour frais accessoires, ceci jusqu'à concurrence des montants prévus à l'art. 10 al. 1 let. b LPC (arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 46/02 du 2 novembre 2006 consid. 3.2 ; Michel VALTERIO, op. cit., n. 10 ad art. 10).

b. D'autres frais doivent en outre être pris en compte pour le calcul du droit aux PC, au titre des dépenses reconnues. En particulier, selon l'art. 10 al. 3 let. b LPC, un montant, arrêté par les cantons, doit l'être pour les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires, jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble, lesdits frais d'entretien et intérêts hypothécaires étant à considérer ensemble (ATF 138 V 17 consid. 4.2.1 p. 20 ; Michel VALTERIO, op. cit., n. 52 ad art. 10). L'art. 16 OPC-AVS/AI précise que la déduction forfaitaire pour l'impôt cantonal direct dans le canton de domicile (à défaut, celle de l'impôt fédéral direct) s'applique aux frais d'entretien des bâtiments. Dans le canton de Genève, l'art. 20 al. 2 du règlement d'application de la loi sur l'imposition des personnes physiques 13 janvier 2010 (RIPP - D 3 08.1) dispose que cette déduction forfaitaire, calculée sur la valeur locative selon l'art. 24 al. 2 de la loi sur l'imposition des personnes

physiques du 27 septembre 2009 (LIPP - D 3 08), s'élève à 10 % si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est inférieur à dix ans, et à 20 % si celui-ci est supérieur à dix ans.

c. Quant à lui, le revenu déterminant pour le calcul du droit aux PC comprend notamment le produit de la fortune immobilière (art. 11 al. 1 let. b LPC). Le logement occupé par le propriétaire, le bénéficiaire d'un usufruit ou d'un droit d'habitation représente une valeur économique, à prendre en compte à ce titre. Est alors déterminante la valeur locative du logement, estimée selon les critères de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton de domicile ou, à défaut, ceux de l'impôt fédéral direct, une éventuelle déduction pour usage propre devant être ignorée (Ralph JÖHR / Patricia USINGER-EGGER, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, in Schweizerisches Bundesverwaltungsrecht, Bd XIV : Soziale Sicherheit – Sécurité sociale, éd. par Ulrich MEYER, 3ème éd., 2016, p. 1681 ss, n. 152 ; Michel VALTERIO, op. cit. n. 38 et 40 ad art. 11). L'art. 12 OPC-AVS/AI le précise explicitement pour un logement occupé par le propriétaire ou l'usufruitier, mais cette disposition s'applique également au titulaire d'un droit d'habitation (Michel VALTERIO, op. cit., note de bas de page 422, p. 140 ; Pierre FERRARI, Dessaisissement volontaire et prestations complémentaires à l'AVS/AI, RSAS 2002 p. 417 ss, 427). C'est aussi ce que retient le ch. 3433.02 DPC.

Dans sa teneur en vigueur depuis le 1er janvier 2021, l'art. 11 al. 1 let. b LPC a été complété par la mention explicite de la valeur annuelle d'un usufruit ou d'un droit d'habitation ou de la valeur locative annuelle d'un immeuble dont le bénéficiaire de PC ou une autre personne comprise dans le calcul de ces prestations est propriétaire, et qui sert d'habitation à l'une de ces personnes au moins. Là également, c'est pour des motifs de transparence que cet ajout a été apporté à ladite disposition légale, sans que cela n'entraîne de conséquences matérielles, car – ainsi que le Conseil fédéral l'a indiqué dans son message précité – la valeur locative d'un bien immobilier était déjà prise en considération pour le calcul du droit aux PC dans les situations considérées d'un logement occupé par le propriétaire, l'usufruitier ou le titulaire d'un droit d'habitation (FF 2016 7320 s.).

Le Tribunal fédéral a jugé que la contre-valeur d'un droit d'habitation ne doit pas être considérée comme un revenu lorsque l'ayant droit ne peut plus l'exercer pour des raisons de santé, dès lors que le droit d'habitation est incessible quant à sa substance et son exercice (art. 776 al. 2 CC ; ATF 99 V 110 consid. 3).

5. a. En l'espèce, la valeur locative du droit d'habitation de la recourante, telle que l'administration fiscale cantonale l'a établie (annexe à pce 92 SPC), est de CHF 24'000.00, sans que la recourante ne conteste et sans que n'apparaisse contestable que le fisc l'a dûment établie en application des critères légaux applicables.

Aussi est-ce à bon droit que l'intimé a retenu ce montant au titre tant des dépenses reconnues que du revenu déterminant, dans la colonne "Montant présenté" des

plans de calcul des décisions initiales des 19 décembre 2018 et 2 décembre 2019, confirmées par la décision sur opposition objet du recours A/3817/2020 (comme d'ailleurs dans la décision initiale du 18 septembre 2018, confirmée par la décision sur opposition du 18 décembre 2018, que la recourante avait contestée par le biais de son recours A/399/2019 ayant donné lieu à l'ATAS/812/2020 du 28 septembre 2020).

b. Il appert dès lors, au regard des règles exposées supra (consid. 4), que c'est conformément au droit que, dans les dépenses reconnues, l'intimé a ajouté des "frais accessoires immeuble" de CHF 1'680.00, pour cependant ne prendre en compte, dans le calcul du droit aux PC (tant fédérales que cantonales) la valeur locative précitée et ces frais accessoires qu'à hauteur du montant plafonné de CHF 13'200.00 (en lui-même incontesté), d'une part, et qu'il a retenu et pris en compte un montant de CHF 4'800.00 au titre de "frais entretien des bâtiments", d'autre part.

Quittant provisoirement le thème des dépenses reconnues, il sied d'ajouter que l'intimé a par ailleurs fait une juste application du droit en retenant intégralement ladite valeur locative de CHF 24'000.00, au titre des produits de la fortune immobilière de la recourante, pour le calcul du droit de cette dernière aux PC (tant fédérales que cantonales). La recourante n'est pas dans la situation de ne pouvoir exercer son droit d'habitation pour des motifs impératifs tels que des raisons de santé.

c. La question est de savoir si d'autres dépenses reconnues devaient être retenues par l'intimé, en particulier des intérêts hypothécaires.

6. a. Dans la décision initiale du 18 septembre 2018 confirmée par la décision sur opposition du 18 décembre 2018 ayant été contestée par le recours A/399/2019, l'intimé avait ajouté, dans les dépenses reconnues, CHF 6'960.00 d'intérêts hypothécaires aux CHF 4'800.00 de "frais entretien des bâtiments" pour retenir le total de ces deux montants, à savoir CHF 11'760.00, pour calculer le droit de la recourante aux PC (tant fédérales que cantonales). Dans son ATAS/812/2020 du 28 septembre 2020, la chambre de céans a avalisé la prise en compte, au titre des dépenses reconnues, de ces intérêts hypothécaires, dont il n'est pas contesté qu'ils correspondent à ceux qu'assume en l'occurrence la recourante (et non sa fille, propriétaire de l'appartement en question). Aussi paraît-il étonnant que l'intimé s'appuie sur cet arrêt pour fonder sa décision sur opposition faisant l'objet du recours A/3817/2020, alors que les décisions initiales que celle-ci confirme ne retiennent plus d'intérêts hypothécaires dans les dépenses reconnues.

b. Il est vrai qu'à teneur de l'art. 778 al. 1 CC, le bénéficiaire d'un droit d'habitation est chargé des réparations ordinaires d'entretien (de surcroît si – comme c'est le cas de la recourante – il a la jouissance exclusive de la maison ou de l'appartement, à défaut de quoi, c'est-à-dire si le droit d'habitation s'exerce en commun avec le propriétaire, les frais d'entretien incombent à ce dernier). Ainsi, habituellement, il ne doit pas le service des intérêts hypothécaires, des impôts et taxes en relation avec

l'immeuble et des primes d'assurances de celui-ci (ATF 52 II 124 = JdT 1926 I 485 ; Amadéo WERMELINGER, Commentaire romand du Code civil II, 2016, n. 7 ad art. 778 CC ; Paul-Henri STEINAUER, Les droits réels, tome III, 4ème éd, 2012, p. 108, n. 2507 ; Paul PIOTET, Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières, tome V,3 du Traité de droit privé suisse, 1969, p. 121). Il n'y a alors pas de raison, pour le calcul du droit aux PC du titulaire du droit d'habitation, d'ajouter dans les dépenses reconnues des dépenses qu'il n'a pas à assumer.

c. Le droit d'habitation dont bénéficie la recourante (à titre exclusif depuis le décès de son ex-époux en 2012 sinon depuis leur divorce en 2004) a cependant été constitué contre l'engagement de régler toutes les charges afférentes à l'appartement considéré. L'acte notarié des 20. 25 et 29 novembre 1995 (annexe à pce 118 SPC) constitutif dudit droit le prévoit explicitement. Il est par ailleurs établi à satisfaction de droit que cette clause ne se limitait pas à la prise en charge des réparations ordinaires d'entretien, mais bien, en dérogation à l'art. 778 CC, également de toutes les autres charges liées audit appartement, en particulier des intérêts hypothécaires, des charges de copropriété, des impôts immobiliers et des primes d'assurance, charges que la recourante et, initialement, son époux d'alors ont effectivement assumées, puis dont la recourante s'est ensuite acquittée avec l'aide de son père (cf. not. annexes à pce 1 SPC, pce 88 SPC, annexes à pce 118 SPC).

Il n'est pas contraire au droit de prévoir que le bénéficiaire d'un droit d'habitation doit, en contrepartie, assumer d'autres charges que les réparations ordinaires d'entretien. Comme le relève Paul PIOTET (op. cit., p. 121), l'art. 778 CC règle exhaustivement la question des charges liées au droit d'habitation, "sauf clause contraire". Le droit d'habitation n'est pas concédé obligatoirement à titre gratuit, non seulement au moment de sa constitution, mais aussi durant toute la durée de son exercice. Des clauses dérogeant à la réglementation du CC sur le droit d'habitation sont admissibles, du moins au titre d'engagements personnels entre les parties et non (forcément) avec effets réels (Amadéo WERMELINGER, op. cit., n. 8, 9 et 32 ad art. 776 ; Paul-Henri STEINAUER, op. cit., p. 107 s, n. 2506a et 2506b).

d. Il importe alors, dans les limites où la législation sur les PC le prévoit, d'intégrer les charges en question dans les dépenses reconnues pour le calcul du droit aux PC.

Comme la chambre de céans l'a retenu dans l'ATAS/812/2020 statuant sur le recours A/399/2019 de la recourante (consid. 13), tel est le cas pour les intérêts hypothécaires (art. 10 al. 3 let. b LPC), mais pas pour l'impôt immobilier et les primes d'assurances, ni pour d'autres frais tels que les charges de copropriété ou, au-delà du forfait admis, les frais d'entretien. Il s'ensuit que le recours est partiellement bien fondé, en tant que l'intimé, dans la décision attaquée (confirmant les décisions initiales) n'a pas pris en compte les intérêts hypothécaires assumés par la recourante, à savoir – sous réserve d'une actualisation dudit montant pour les deux années 2019 et 2020 ici concernées – un montant annuel de CHF 6'960.00.

7. a. Le recours doit donc être admis partiellement au sens des considérants, la décision attaquée être annulée et la cause renvoyée à l'intimé pour nouvelle décision (au besoin après une instruction complémentaire sur le montant des intérêts hypothécaires à prendre en compte).

   b. La procédure est gratuite (art. 61 al. 1 let. a aLPGA ; cf. art. 61 al. 1 let. f^{bis} LPGA).

   c. La recourante plaidant en personne et n'ayant pas fait état de frais particuliers et importants engagés pour la défense de ses intérêts, il n'y a pas lieu de lui allouer une indemnité de procédure, en dépit du fait qu'elle obtient partiellement gain de cause (art. 61 al. 1 let. g LPGA).

* * * * * *

PAR CES MOTIFS,
LA CHAMBRE DES ASSURANCES SOCIALES :

Statuant

À la forme :

1. Déclare le recours recevable.

Au fond :

2. L'admet partiellement, au sens des considérants.
3. Annule la décision sur opposition du service des prestations complémentaires du 11 novembre 2020 et renvoie la cause audit service pour nouvelle décision.
4. Dit que la procédure est gratuite.
5. Dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure aux parties.
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	Le président suppléant
Adriana MALANGA	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