



POUVOIR JUDICIAIRE

A/3865/2019

ATAS/237/2020

COUR DE JUSTICE
Chambre des assurances sociales

Arrêt du 18 mars 2020

4^{ème} Chambre

En la cause

Monsieur A _____, domicilié _____, VERSOIX

recourant

contre

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

intimé

Siégeant : Catherine TAPPONNIER, Présidente; Rosa GAMBA et Christine WEBER-FUX, Juges assesseures

EN FAIT

1. Monsieur A_____ (ci-après : l'intéressé ou le recourant), né le _____, a demandé des prestations complémentaires le 9 janvier 2019, précisant être domicilié _____, à Versoix. Il est au bénéfice d'une rente simple d'invalidité dès le 1^{er} février 2018.
2. Le 14 janvier 2019, l'intéressé a transmis au service des prestations complémentaires (ci-après : le SPC ou l'intimé), un contrat de bail le liant à sa mère, Madame B_____, domiciliée _____, à Versoix, relatif à un appartement de trois pièces situé à la même adresse.
3. Le 31 janvier 2019, le SPC a demandé divers documents à l'intéressé pour compléter son dossier.
4. Le 22 février 2019, l'intéressé a, notamment, informé le SPC qu'il ne partageait pas son logement depuis le 1^{er} février 2018.
5. Le SPC a reçu, le 25 février 2019, un justificatif 2019 de loyer et charges mensuels du 22 février 2019, signé par la mère de l'assuré, comme bailleresse, dont il ressort que celui-ci avait un loyer de CHF 1'200.- et des charges de CHF 250.-.
6. Le recourant a également produit des extraits de son compte PostFinance dont il ressort qu'il a versé à sa mère CHF 1'450.- les 5 décembre 2018, 7 janvier 2019 et 5 février 2019,
7. Le 22 avril 2019, l'intéressé a informé le SPC avoir commencé à travailler pour Trajet à 50% dès le 1^{er} avril 2019.
8. Par décision de prestations complémentaires du 26 avril 2019, le SPC a informé l'intéressé que sa demande de prestations complémentaires était acceptée dès le 1^{er} février 2018.

À teneur des plans de calcul annexés, le SPC a pris en compte un loyer net de CHF 3'878.-, sur un montant présenté de CHF 11'634.-. Le SPC précisait que le montant du loyer tenait compte du nombre de personnes partageant le logement.
9. Le 16 mai 2019, l'intéressé a formé opposition à la décision du 26 avril 2019 concernant la part du loyer qui lui était attribuée. Le montant de son loyer était de CHF 1'200.- + CHF 250.- de charges, ce qui représentait un loyer annuel de CHF 17'400.-. La maison où il habitait comprenait deux appartements séparés et il était locataire de l'un d'eux.
10. Par décision sur opposition du 23 septembre 2019, le SPC a rejeté l'opposition. Selon les informations fournies par l'intéressé, il habitait chez ses parents, qui étaient propriétaires de leur maison. Un contrat de location avait été conclu entre eux prévoyant un loyer mensuel de CHF 1'200.- pour un appartement de trois pièces au rez-de-chaussée, plus CHF 250.- par mois pour les charges. Or, la valeur locative de la maison, selon la déclaration fiscale 2018, était de CHF 9'954.- par an. Ainsi, il avait été considéré que le loyer fixé dans le contrat était excessif. Il excédait largement le montant total de la valeur locative de la maison dans son

ensemble. En application des principes jurisprudentiels, un loyer annuel de CHF 3'878.- avait été retenu, soit le tiers de la valeur locative du bien auquel avait été ajoutée la somme forfaitaire de CHF 1'680.-, à titre de frais accessoires d'immeuble : « (CHF 1/3 x [CHF 9'954.00 + CHF 1'680.00]). En conséquence, la décision querellée ne pouvait être que confirmée.

11. Le 17 octobre 2019, l'intéressé a formé recours contre la décision précitée auprès de la chambre des assurances sociales de la Cour de justice, faisant valoir qu'il n'habitait pas chez ses parents. Le bâtiment comptait deux appartements séparés. Il ne partageait pas le logement avec le propriétaire de celui-ci, mais résidait dans l'appartement occupé par son défunt oncle, qui avait payé un loyer de CHF 1'450.-, charges non comprises. Le SPC avait pris en compte le tiers de la valeur locative, selon la déclaration fiscale, soit CHF 9'954.-. Sa mère possédait un tiers de l'ensemble de la valeur, mais la valeur locative devait se calculer sur la totalité de la valeur, soit au minimum CHF 29'862.-. D'autre part, lors du décès de son oncle, qui possédait un autre tiers et occupait l'appartement en question, une estimation de l'ensemble avait été établie. Il en était résulté une valeur locative annuelle de CHF 60'000.-. Sur un calcul fait sur une base conforme à la réalité, le loyer n'était pas abusif. Ce d'autant plus que lors de l'estimation pour établir la succession, l'architecte avait conseillé à ses parents de louer cet appartement entre CHF 2'000.- et CHF 2'200.- mensuels. Ses parents avaient préféré lui louer l'appartement à un prix raisonnable afin de faciliter son rétablissement et sa réinsertion plutôt que de le louer plus cher à des inconnus.
12. Par réponse du 4 novembre 2019, le SPC a répété qu'il s'était fondé sur la déclaration fiscale 2018 des parents du recourant. La mère du recourant détenait 100% de la parcelle, dont la valeur locative correspondait à CHF 9'954.-. Par ailleurs, le bail à loyer transmis par le recourant désignait sa mère comme seule propriétaire du logement qu'il occupait. Enfin, il ressortait du registre de l'office cantonal de la population et des migrations que les parents de l'intéressé étaient tous deux domiciliés à la _____. Dans ces circonstances et en l'absence d'indications concrètes quant à la liste des propriétaires et leur part respective, le SPC ne pouvait que confirmer sa décision sur opposition. Il relevait encore que le fardeau de la preuve incombait au requérant. En tant qu'autorité administrative d'exécution, le SPC devait se fier aux actes authentiques et aux registres publics qui seuls faisaient foi en la matière, au degré de la vraisemblance prépondérante. Le SPC concluait en conséquence au rejet du recours.
13. Sur ce, 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 dans la forme et le délai prescrits, le recours est recevable (art. 56 et 60LPGA ; art. 43 LPCC ; art. 89B de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA-GE - E 5 10).
3. Le litige porte sur le bien-fondé de la prise en compte par le SPC dans les dépenses du recourant d'un loyer annuel fixé sur la base du tiers de la valeur locative du bien dans lequel le recourant habite plutôt que du loyer effectif qu'il paie pour son appartement.
4. Selon l'art. 2 LPC, la Confédération et les cantons accordent aux personnes qui remplissent les conditions fixées aux art. 4 à 6 des prestations complémentaires destinées à la couverture des besoins vitaux (al. 1). Les cantons peuvent allouer des prestations allant au-delà de celles qui sont prévues par la présente loi et fixer les conditions d'octroi de ces prestations (al. 2). D'après l'art. 4 al. 1 LPC, les personnes qui ont leur domicile et leur résidence habituelle en Suisse ont droit à des prestations complémentaires dès lors que, notamment, elles ont droit à certaines prestations d'assurances sociales, dont une rente de vieillesse de l'assurance-vieillesse et survivants ou de l'assurance-invalidité (art. 4 al. 1 let. a et c LPC).
5. Selon l'art. 9 al. 1 LPC, le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la part des dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants.
6. L'art. 10 LPC définit les dépenses reconnues et fixe notamment les montants destinés à la couverture des besoins vitaux et le montant maximal reconnu pour le loyer d'un appartement. Pour une personne seule, le montant du loyer de l'appartement et des frais accessoires y relatifs s'élève à CHF 13'200.- par an (art. 10 al. 1 let. b ch. 1 LPC).

Selon l'art. 16c de l'ordonnance sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 15 janvier 1971 (OPC-AVS/AI - RS 831.301), lorsque des appartements ou des maisons familiales 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).

Lorsque le bénéficiaire de la prestation partage un logement avec le propriétaire de celui-ci et qu'un contrat de bail a été passé entre eux, c'est en principe ce contrat de bail et le loyer prévu qui sont déterminants pour le calcul de la prestation, jusqu'au

montant maximal admis par la loi (art. 10 al. 1 let. b LPC). Lorsqu'aucun loyer n'a été convenu ou payé ou si le loyer est manifestement abusif, c'est le montant de la valeur locative du logement auxquels s'ajoute le forfait pour frais accessoires de CHF 1'680.- annuels (art. 16c OPC-AVS/AI) qui est déterminant, moyennant une répartition par tête (DPC ch. 3231.05; arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 75/02 du 16 février 2005 consid. 4.3; arrêt du Tribunal fédéral 9C_638/2009 du 12 juillet 2010).

Le Tribunal fédéral des assurances a précisé, dans l'arrêt P 75/02 précité, qu'il y avait un risque d'abus, c'est-à-dire d'augmentation arbitraire des besoins de vie d'un partenaire résidentiel, en convenant de coûts de logement non conformes aux conditions du marché.

7. Sur le plan cantonal, les personnes qui ont leur domicile et leur résidence habituelle sur le territoire de la République et canton de Genève ont droit aux prestations complémentaires cantonales à la condition, notamment, d'être au bénéfice de certaines prestations d'assurances sociales, dont une rente de l'assurance-vieillesse et survivants ou d'invalidité (art. 2 al. 1 let. a et b LPCC). Les bénéficiaires de prestations complémentaires à l'AVS/AI ont droit, sous réserve d'exceptions ici non pertinentes (art. 27 LaLAMal), à un subside d'assurance-maladie (art. 20 al. 1 let. b, 22 al. 6 et 23A LaLAMal). 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'art. 3 (art. 6 LPCC).
8. En l'espèce, le recourant a rendu vraisemblable, par la production du bail qu'il a signé avec sa mère le 22 février 2019 et ses écritures que celle-ci lui louait un appartement de trois pièces indépendant de celui dans lequel vivaient ses parents, mais dans la même maison, pour un loyer mensuel de CHF 1'450.-, charges comprises. Il a également rendu vraisemblable qu'il payait effectivement ce loyer, par la production d'un extrait de son compte bancaire faisant état de versements réguliers à sa mère de la somme de CHF 1'450.-. Ce loyer apparaît conforme au prix du marché à Genève pour un trois pièces et pas manifestement abusif, dans ce canton dans lequel il est notoire que les loyers sont chers. Au contraire, le loyer de du recourant apparaît raisonnable. Le recourant a allégué, sans être contredit, que son oncle payait précédemment CHF 1'450.-, charges non comprises, pour le même logement, qu'un architecte aurait conseillé à ses parents de louer cet appartement entre CHF 2'000.- et CHF 2'200.- mensuels et qu'ils avaient préféré le lui louer à un loyer raisonnable. Le loyer pris en compte par l'intimé au titre de loyer du recourant dans la décision querellée, soit CHF 3'878.- par an et CHF 324.- par mois, apparaît en revanche bien en dessous du prix du marché à Genève. Il en résulte que l'intimé aurait dû tenir compte du loyer convenu par le contrat de bail liant le recourant à sa mère, lequel était déterminant pour le calcul de la prestation, selon la jurisprudence précitée et ce, jusqu'au montant maximal admis par l'art. 10 al. 1 let. b LPC), soit CHF 13'200.- pour les personnes seules.

9. Le recours est ainsi fondé et la décision querellée doit en conséquence être annulée et la cause renvoyée à l'intimé pour nouvelle décision, au sens des considérants.
10. Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure au recourant, qui n'est pas assisté d'un conseil et qui n'a pas fait valoir de frais engendrés par la procédure (art. 61 let. g LPGA).
11. 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.
3. Annule la décision sur opposition rendue par l'intimé le 23 septembre 2019.
4. Renvoie la cause à l'intimé pour nouvelle décision 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 (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

Isabelle CASTILLO

Catherine TAPPONNIER

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