RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3950/2005 **ATAS/676/2006**

ARRET

DU TRIBUNAL CANTONAL DES ASSURANCES SOCIALES

Chambre 5

du 26 juillet 2006

En la cause

Madame P_____ représenté par son tuteur, Maître ULMANN Claude	recourante

contre

OFFICE CANTONAL DES PERSONNES AGEES, route de Chêne 54, case postale 6375, 1211 GENEVE 6	intimé

Siégeant : Maya CRAMER, Présidente; Juliana BALDE et Valérie MONTANI, Juges

EN FAIT

1. Madame P_____, née le 7 novembre 1932, est entrée en janvier 2005 dans l'EMS X_____SA.

2. Le 7 février 2005, elle a déposé, par l'intermédiaire de son tuteur, une demande de prestations complémentaires à sa rente de vieillesse auprès de l'Office cantonal des personnes âgées (ci-après : OCPA). Dans cette demande, elle a notamment indiqué être propriétaire d'un bien immobilier à Burzet en Ardèche d'une valeur de 270'000 fr. Cette valeur est par ailleurs attestée par Maître Yves LEMOYNE DE VERNON, notaire, lequel a constaté, dans son avis de valeur du 22 janvier 2005, qu'il s'agissait d'une maison d'habitation bénéficiant d'une vue dominante, comprenant un rez-de-chaussée inférieur et supérieur, un étage et une petite dépendance. Elle présentait toutes les commodités (salle de bains, WC, chauffage) et une très belle cheminée. La maison a été entièrement rénovée (toiture, chéneaux et intérieurs), de sorte qu'elle était dans un excellent état.

3. Dans son courrier du 3 février 2005, accompagnant la demande de prestations, le tuteur a indiqué qu'il a chargé le notaire qui a rédigé l'expertise de trouver un acquéreur de la maison de sa pupille en France, ce qui prendra du temps pour les formalités à accomplir (autorisations du Tribunal tutélaire et de l'Autorité de surveillance, puis un déplacement en Ardèche pour signer les actes). Dans ces conditions, il lui était impossible de régler les frais de pension de l'EMS.

4. Le 16 février 2005, le tuteur a communiqué à l'OCPA copie d'une lettre datée du 1er février 2005 qu'il a reçue d'un notaire qui, au nom d'une Madame B_____, demandait la réintégration de ses droits dans l'immeuble sis à Burzet. Le tuteur a ajouté que cela prendra de nombreux mois, de sorte qu'il lui était impossible de régler les factures de placement de sa pupille dans l'EMS X_____SA.

5. Par décision du 5 avril 2005, l'OCPA a octroyé à l'intéressée des prestations complémentaires fédérales de 1'331 fr. par mois dès le 1er janvier 2005. Ce faisant, il a pris en considération la fortune immobilière et le produit fictif des biens immobiliers d'un montant de 12'150 fr. L'assurée a en outre été mise au bénéfice du subside d'assurance-maladie.

6. Le 18 avril 2005, l'assurée, représentée par son tuteur, a formé opposition à cette décision en concluant à l'augmentation des prestations complémentaires au montant de 3'365 fr 45. Elle a fait valoir que le prix de pension dans l'EMS X_____SA s'élèvait à 6'600 fr. en moyenne par mois, alors que ses revenus n'étaient constitués que d'une rente AVS de 2'105 fr. et d'une rente du 2ème pilier de 1'129 fr. 55, soit un total de 3'234 fr. 55. Ainsi, le découvert s'élevait à 3'365 fr. 45 et le tuteur ne voyait pas comment il pourrait régler cette somme jusqu'à la vente de l'immeuble en France.

7. Par décision sur opposition du 21 octobre 2005, l'OCPA a rejeté celle-ci.

8. Par acte du 7 novembre 2005, l'assurée, représentée par son tuteur, a interjeté recours contre cette décision en concluant à l'octroi d'une prestation complémentaire mensuelle de 3'365 fr. 45 dès le 1er janvier 2005. Elle a répété être dans l'impossibilité de verser le solde de son EMS non couvert par ses revenus, en attendant la vente de sa maison qui se révèle par ailleurs très difficile, voire impossible vu son éloignement dans la campagne. La recourante a ainsi fait valoir qu'elle n'avait en fait aucune fortune réelle. Elle a estimé également que le bien immobilier n'avait aucune valeur de rendement, car il ne pouvait pas être loué.

9. Dans sa détermination du 29 novembre 2005, l'intimé a conclu au rejet du recours. Il a contesté qu'une maison située en Ardèche dans un excellent état et bénéficiant d'une vue dominante ne puisse pas être louée et a persisté dès lors à considérer qu'il convenait d'inclure dans le calcul des revenus de la recourante le produit des biens immobiliers.

10. Par courriers du 22 décembre 2005 et du 8 février 2005, le Tribunal de céans a invité Maître LEMOYNE DE VERNON à lui indiquer qu'elle était la valeur locative annuelle approximative de la maison de la recourante en tant que logement de vacances.

11. Le 23 décembre 2005, le tuteur de la recourante a adressé au Tribunal de céans copie de son courrier du 19 décembre 2005 à Maître Michel CHAPUIS à Villeneuve de Berg en France, courrier aux termes duquel il le chargeait de la vente de cette maison, dès lors que Maître LEMOYNE DE VERNON avait mis fin à son mandat.

12. Par courrier du 10 février 2006, Maître LEMOYNE DE VERNON a répondu au Tribunal de céans qu'il n'était pas qualifié pour se déterminer sur la valeur locative, mais que l'agence immobilière GUY HOCQUET IMMOBILIERS à Aubenas pourrait s'en charger.

13. Par courrier du 14 février 2006, le Tribunal de céans a demandé à l'agence GUY HOCQUET IMMOBILIERS à Aubenas de déterminer la valeur locative de la maison de la recourante en tant que logement de vacances.

14. Par lettre datée du 10 février 2006, mais reçue le 22 mars 2006, le tuteur a communiqué au Tribunal de céans copie du courrier que Maître CHAPUIS lui avait adressé le 16 mars écoulé. Ce notaire lui annonçait qu'il allait se rendre dans la maison à Burzet et qu'il estimait d'ores et déjà que la valeur déterminée par Maître LEMOYNE DE VERNON était probablement optimiste, compte tenu de la situation géographique de ce bien immobilier.

15. Le 29 mars 2006, le tuteur a fait parvenir au Tribunal de céans copie de la lettre de l'EMS X_____SA du 28 mars 2006, ainsi que de sa réponse. Ledit EMS lui réclamait la somme de 46'548 fr. 70 et attirait son attention sur le fait que sa pupille risquait de se trouver en état d'hospitalisation et ne pourrait plus être prise en charge par un nouvel établissement, en raison de la dette précitée.

16. Le 10 avril 2006, le tuteur de la recourante a transmis au Tribunal de céans une estimation de la maison de sa pupille effectuée par Maître CHAPUIS. Celui-ci a évalué la valeur de ce bien immobilier entre 100'000 et 115'000 euros dans les conditions normales de marché et en dehors de toute procédure contentieuse. A cette valeur s'ajoutait encore la valeur des parcelles qui en dépendaient de 2'300 euros. Ce notaire a exposé que l'accès, à partir du village de Burzet par une route étroite et sinueuse de 2,5 kilomètres, s'avérait relativement difficile. Il n'existait aucun parking propre à la maison, de sorte qu'il était nécessaire de se garer le long de la voie communale. La proximité de la maison du hameau l'exposait à de nombreux vis-à-vis. Par ailleurs, il n'y avait pas de terrain attenant à ce bien. L'habitation n'était pas alimentée par le réseau potable public, mais par une source desservant deux autres résidences secondaires, ce qui pourrait entraîner de sérieux problèmes de débit en été. La fosse septique semblait être commune à deux habitations. Le terrain nécessaire à l'épandage appartenait à une tierce personne. Aucun accord n'avait été signé à ce sujet.

17. Invité à se déterminer sur cette nouvelle estimation, l'intimé a communiqué le 12 mai 2006 au Tribunal de céans qu'il n'avait aucune raison de mettre en doute la valeur vénale établie par la première expertise. Pour le surplus, il a persisté dans ses conclusions.

18. Le 6 juin 2006, le tuteur a transmis au Tribunal de céans copie du courrier du 23 mai 2006 du notaire mandaté en Ardèche, par lequel celui-ci l'informait que le propriétaire de la source et du réservoir ayant alimenté jusqu'à présent la maison de la recourante refusait désormais d'accorder un droit d'eau, l'installation lui semblant insuffisante pour alimenter simultanément trois habitations dont la sienne. Cette situation étant très embarrassante pour la vente du bien immobilier, le notaire invitait le tuteur à le contacter pour tenter de trouver une solution à ce problème. Ce dernier a par ailleurs attiré l'attention du Tribunal de céans sur le fait que l'EMS allait bientôt fermer les portes et que sa pupille était dans l'impossibilité de trouver une nouvelle pension, en raison de ses dettes.

19. A la demande du Tribunal de céans, le tuteur lui a communiqué le 8 juin 2006 que la maison en Ardèche était meublée, mais qu'il était impossible de prévoir une location, dans la mesure où elle n'était plus alimentée en eau. Il a en outre joint copie d'une réclamation des autorités françaises pour le paiement de la taxe foncière de 233 euros pour l'année 2005, ainsi que de la lettre du mandataire de l'EMS X_____SA lui réclamant le paiement de la somme de 50'000 fr.

20. Par courrier du 12 juin 2006, l'intimé a communiqué au Tribunal de céans, à la demande de celui-ci, comment il avait calculé les frais de 2'126 fr. 25 retenus à titre de frais d'entretien du bâtiment pour le calcul des prestations complémentaires. Il lui a également fait savoir que, en ce qui concerne le produit du bien immobilier, il avait tenu compte du taux usuel de 4,5% de la valeur du bien immobilier considéré.

21. Le 22 juin 2006, l'intimé s'est déterminé sur la dernière missive du tuteur de la recourante. Il a persisté à considérer qu'il convenait de prendre en compte, en tant que produit du bien immobilier, la somme de 12'150 fr. Par ailleurs, à défaut d'une nouvelle évaluation officielle de la maison en cause, il maintenait que la valeur de celle-ci était de 270'000 fr. Il a ainsi persisté dans ses conclusions. Il a également transmis au Tribunal de céans copie de sa décision du 20 avril 2006 octroyant à la recourante des prestations complémentaires de 471 fr. par mois dès le 1er janvier 2006.

22. Le 29 juin 2006, le tuteur a transmis au Tribunal de céans copie d'une offre d'un particulier datée du 23 juin 2006 pour l'achat de la maison de la recourante au prix de 30'000 euros, ainsi que du courrier du 28 juin de Me CHAPUIS précisant que cette offre devait s'entendre hors honoraires de négociation et que l'absence d'alimentation en eau était un frein à toutes leurs démarches pour la vente de la maison.

23. Sur ce, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. La loi genevoise sur l'organisation judiciaire (LOJ) a été modifiée et a institué, dès le 1er août 2003, un Tribunal cantonal des assurances sociales, composé de 5 juges, dont un président et un vice-président, 5 suppléants et 16 juges assesseurs (art. 1 let. r et 56 T LOJ).

   Suite à l'annulation de l'élection des 16 juges assesseurs, par le Tribunal fédéral le 27 janvier 2004 (ATF 130 I 106), le Grand Conseil genevois a adopté, le 13 février, une disposition transitoire urgente permettant au Tribunal cantonal des assurances sociales de siéger sans assesseurs à trois juges titulaires, ce, dans l'attente de l'élection de nouveaux juges assesseurs.

2. Conformément à l'art. 56 V al. 1 let. a ch. 3 LOJ, le Tribunal cantonal des assurances sociales connaît en instance unique des contestations prévues à l'art. 56 de la loi sur la partie générale du droit des assurances sociales du 6 octobre 2000 (LPGA) qui sont relatives à la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 19 mars 1965 (LPCF). Il connaît

aussi, en application de l'art. 56V al. 2 let. a LOJ, des contestations prévues à l'art. 43 de la loi cantonale sur les prestations cantonales complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité, du 25 octobre 1968 (LPCC).

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

3. Interjeté dans les délai et forme prévus par la loi, le recours est recevable (art. 56 ss LPGA; art. 9 de la loi cantonale sur les prestations fédérales complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité du 14 octobre 1995 LPCF; art. 43 LPCC).

4. Ont droit aux prestations complémentaires, les personnes qui perçoivent une rente de l'assurance-vieillesse et survivants, pour autant que les dépenses reconnues soient supérieures aux revenus déterminants (art. 2 al. 1 LPC et 2c LPC; art. 2 al. 1 let. b LPCC et 4 LPCC). Le montant de la prestation complémentaire fédérale annuelle en espèces correspond ainsi à la part des dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants (3a al. 1 LPC). Il ne doit cependant pas dépasser, dans l'année civile, le quadruple du montant annuel minimum de la rente simple de vieillesse, soit pour 2005 la somme de 30'900 fr. Une réglementation similaire régit les prestations complémentaires cantonales (cf. art. 3, 4 et 5 al. 1 let. d LPCC). Il y a lieu à cet égard d'opérer une distinction entre les prestations complémentaires fédérales et cantonales, les montants pris en compte dans le calcul n'étant pas les mêmes.

5. a. Au niveau fédéral, les revenus déterminants comprennent, notamment, le produit de la fortune mobilière et immobilière (art. 3c al. 1 let. b LPC), un dixième de la fortune nette dans la mesure où elle dépasse 25'000 fr. pour un célibataire (art. 3c al. 1 let. c LPC), les rentes, pensions et autres prestations périodiques, y compris les rentes de l'AVS et de l'AI (art. 3c al. 1 let. d LPC), et les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi (art. 3c al. 1 let. g LPC).

b. La fortune est évaluée selon les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton du domicile (art. 17 al. 1 de l'ordonnance fédérale sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité, du 15 janvier 1971 (OPC-AVS/AI)). Lorsqu'un immeuble ne sert pas d'habitation au requérant ou à une personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire, il sera pris en compte à sa valeur vénale (art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI). La valeur vénale d'un immeuble doit reposer sur une valeur officielle ou une valeur reconnue comme telle; au besoin, elle sera établie au moyen d'une estimation (dans ce sens, voir le ch. 2110 des directives de l'OFAS concernant les prestations complémentaires à l'AVS/AI [DPC]). Selon la jurisprudence, par valeur vénale d'un immeuble selon l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI, l'on entend le prix de vente du bien dans le cadre de transactions qui se déroulent dans des conditions normales (ATFA non publié P 50/00 Gr, du 8 février 2001, consid. 2a). Le TFA a notamment

jugé que la méthode consistant à déterminer la valeur vénale d'un immeuble en calculant la moyenne entre la valeur fiscale et la valeur d'assurance ne prêtait pas le flanc à la critique, dans la mesure où, concrètement, elle aboutissait à une évaluation du bien qui n'était manifestement pas trop élevée (ATFA non publié P 50/00 Gr, du 8 février 2001, consid. 2b). A cette occasion, le TFA a aussi souligné que si dans le domaine des transactions immobilières l'on détermine le prix d'un immeuble en combinant la valeur d'investissement (valeur du terrain et de la construction) et la valeur de rendement, l'on ne pouvait pas exiger l'application d'une telle méthode dans le domaine des prestations complémentaires. Il fallait donc admettre des méthodes d'évaluation adaptées et raisonnables.

c. Pour déterminer le produit de la fortune immobilière, on tient compte de la valeur locative du logement occupé par le propriétaire ou l'usufruitier ainsi que le revenu provenant de la sous-location, selon les critères de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton de domicile (art. 12 OPC-AVS/AI). A Genève, l'art. 7 al. 2 de loi sur l'imposition des personnes physiques - impôt sur le revenu (LIPP-IV), entrée en vigueur le 1er janvier 2001, dispose que la valeur locative est déterminée en tenant compte des conditions locales. Le loyer théorique des villas et des appartements en copropriété par étage occupés par leur propriétaire est fixé en fonction notamment de la surface habitable, du nombre de pièces, de l'aménagement, de la vétusté, de l'ancienneté, des nuisances éventuelles et de la situation du logement. D'après les explications fournies par l'autorité intimée, lorsqu'un immeuble n'est pas situé dans le canton de Genève, l'administration fiscale peut faire recours à un taux forfaitaire de 4.5 % de la valeur du bien pour fixer la valeur locative, et ce dans la mesure où les conditions locales ne peuvent pas être déterminées aisément, contrairement aux immeubles situés dans le canton.

Seuls les revenus effectifs des biens sont à prendre en considération, sauf si l'assurée y renonce sans obligation juridique, en application de l'art. 3c al. 1 let. g LPC (ATF 121 V 205 consid. 4a, 117 V 289 consid. 2, arrêt du Tribunal fédéral des assurances non publié du 19 février 2002, cause P 46/00, consid. 2 c,).

d. Quant aux frais d'entretien des bâtiments, l'art. 16 al. 1 OPC-AVS/AI dispose que la déduction forfaitaire prévue pour l'impôt cantonal direct dans le canton de domicile s'applique aux frais d'entretien des bâtiments. A Genève, l'art. 2 du règlement d'application de la loi sur l'imposition des personnes physiques (LIPP-V) fixe le taux de cette déduction à 7% de la valeur locative si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est inférieur ou égal à 10 ans (let. a), et à 17,5%, si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est supérieur à 10 ans (let. b).

6. a. En ce qui concerne les prestations complémentaires cantonales, l'art. 4 LPCC prévoit qu'ont droit aux prestations les personnes dont le revenu annuel déterminant n'atteint pas le revenu minimum cantonal d'aide sociale (ci-après: RMCAS) applicable, le montant de la prestation complémentaire correspondant à la

différence entre le RMCAS et le revenu déterminant du requérant (art. 15 al. 1 LPCC).

b. Le revenu déterminant au sens de l'art. 5 al. 1 LPCC comprend, notamment, le produit de la fortune, tant mobilière qu'immobilière (let. b), un cinquième de la fortune nette après déduction d'un montant de 25'000 fr. pour un célibataire (let. c), les rentes de l'assurance-vieillesse et survivants et de l'assurance-invalidité ainsi que les indemnités journalières de l'assurance-invalidité (let. d), les rentes, pensions et autres prestations périodiques (let. f) et les prestations complémentaires fédérales (let. e).

c. S'agissant de la fortune immobilière, l'art. 7 al. 7 LPCC précise que pour les immeubles ne servant pas d'habitation principale aux intéressés, ou les immeubles situés hors du canton ou à l'étranger, la valeur à prendre en considération est la valeur vénale. La LPCC et son règlement d'application ne contiennent en revanche aucune disposition concernant la détermination de la valeur locative d'un immeuble. A titre de droit supplétif, s'appliquent toutefois les dispositions pertinentes de la LPC et de l'OPC-AVS/AI (art. 1A LPCC). Il convient donc de renvoyer aux développements présentés ci-dessus au sujet de la détermination de la valeur locative dans le domaine des prestations complémentaires fédérales, qui s'appliquent *mutatis mutandis* aux prestations complémentaires cantonales.

7. En l'occurrence, la recourante s'oppose à ce que la valeur de son bien immobilier en France soit prise en considération pour le calcul des prestations complémentaires. Peu importe toutefois que la maison ne soit aujourd'hui toujours pas vendue et ne pourrait éventuellement l'être que difficilement. En effet, la recourante pourrait hypothéquer ce bien pour subvenir à ses besoins, sans que cela ne compromette sa vente ultérieure. A cet égard, il est à relever que, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral des assurances, il convient également d'inclure dans le calculs desdites prestations la valeur d'une succession non partagée, dès le moment où elle échoit à l'assuré, soit avant même que celui-ci acquiert le droit d'en disposer (RCC 1992, p. 326, consid. 1b; arrêt du Tribunal fédéral des assurances non publié du 12 juillet 2002, cause P 8/02 consid. 3b, et du 17 septembre 2003, cause P 54/02 consid. 3.3).

Reste à déterminer la valeur du bien immobilier. Selon l'avis de valeur du notaire Maître LEMOYNE DE VERNON, sa valeur vénale est comprise entre 175'000 et 183'000 euros et représente dès lors environs 270'000 fr. Toutefois, par la suite, la recourante a produit une nouvelle estimation de ce bien immobilier, selon laquelle la valeur de celui-ci n'est comprise qu'entre 100'000 et 115'000 euros. Par ailleurs, il s'est avéré, selon le nouveau notaire mandaté, Maître CHAPUIS, que de sérieux problèmes de débit d'eau potable pourraient se poser en été, dans la mesure où l'habitation n'est pas alimentée par le réseau d'eau potable public, mais une source desservant déjà deux autres résidences secondaires. Enfin, la recourante a

communiqué au Tribunal de céans que la maison n'était plus alimentée en eau, le propriétaire de la source ayant refusé d'accorder un droit d'eau.

L'intimé estime toutefois qu'il convient de se tenir à la première évaluation de la valeur de la maison en cause, évaluation qu'il qualifie d' "officielle". Cependant, les deux estimations émanant d'un notaire, il ne saurait être considéré que l'une aurait plus de valeur par rapport à l'autre. Par ailleurs, en raison des problèmes relevés par Maître CHAPUIS qui a effectué la deuxième évaluation, le Tribunal de céans considère que, avec un degré de vraisemblance prépondérante, la valeur de la villa en cause est fortement diminuée, en dépit de sa rénovation récente et de sa situation. Par conséquent, il y a lieu de retenir une valeur entre 100'000 et 115'000 euros, à savoir la moyenne de 107'500 euros, valeur à laquelle il convient encore d'ajouter celle des parcelles dépendantes de ce bien, soit 2'300 euros. Ainsi, la valeur totale des biens immobiliers s'établit à 109'800 euros, ce qui correspond, au taux de conversion de l'euro à la vente au début de l'année 2005, à 167'994 CHF.

Par conséquent, avec la fortune mobilière et après déduction de la somme de 25'000 fr., la fortune déterminante s'établit à 143'333 fr. 95 (167'994 fr. + 339 fr 95 - 25'000 fr.). 10% de cette somme représente 14'333 fr. 40. Pour les prestations complémentaires cantonales, 20% de la fortune est à prendre en considération, à savoir la somme de 28'666 fr. 80.

8. L'intimé a également pris en compte dans son calcul le produit du bien immobilier litigieux, au taux forfaitaire de 4,5% de la valeur du bien.

Toutefois, pour calculer les prestations complémentaires, il y a lieu de tenir compte uniquement du produit réel de la fortune. Une exception n'est admise que lorsque l'intéressé a renoncé à des revenus.

En l'occurrence, il n'est pas contesté que la recourante ne tire aucun produit réel du bien immobilier en cause. Ainsi, un tel produit ne pourrait être pris en considération que s'il y avait lieu de considérer qu'elle y a renoncé.

Tel ne saurait cependant être admis en l'espèce. En effet, il ressort de la procédure que l'alimentation en eau potable de cette maison, notamment en été, n'est nullement assurée. Dans ces conditions, une location parait effectivement difficile, voire impossible, dans la mesure où il semble que le propriétaire de la source ait retiré à la recourante le droit d'eau.

Il appert ainsi qu'aucun produit ne pourrait vraisemblablement être réalisé par la mise en location de cette maison, celle-ci s'avérant compliquée. Par conséquent, il n'y a pas lieu d'inclure dans le calcul des prestations complémentaires des revenus provenant de la fortune immobilière.

9. A titre de frais d'entretien, l'intimé a pris en considération le montant de 2'126 fr. 25 correspondant à 17,5% de la valeur locative.

   Le Tribunal de céans constate en l'espèce que la valeur locative du bien immobilier en cause est actuellement inexistante. Par ailleurs, il n'est pas habité. Cela étant, il se justifie de prendre en considération, à titre de frais d'entretien uniquement la moitié de cette somme, à savoir le montant de 1'063 fr.

10. Ainsi, le calcul des prestations complémentaires fédérales et cantonales se détermine comme suit

	PCF	**PCC**
Ressources		
Rente AVS	25'260 fr.	25'260 fr.
Rente LPP	13'554 fr. 60	13'554 fr. 60
Fortune immobilière	14'333 fr. 40	28'666 fr. 80
Fortune mobilière	339 fr. 95	339 fr. 95
Produit des biens mobiliers	35 fr. 05	35 fr. 05
Report PCF		30'900 fr.
Total ressources	**53'523 fr.**	**98'756 fr. 40**
Dépenses pension avec forfait des dépenses personnelles	89'375 fr.	89'375 fr.
Entretien du bâtiment	1'063 fr	1'063 fr.
Total des dépenses	**90'438 fr.**	**90'438 fr.**
Dépenses - ressources	36'915 fr.	- 8'318 fr. 40
Prestations maximales pour les	30'900 fr.	

PCC et PCF		
Prestations annuelles	30'900 fr.	
Prestations mensuelles	2'575 fr.	

Du calcul qui précède, il résulte que la recourante peut prétendre au maximum des prestations complémentaires fédérales de 30'900 fr. par an. Un droit aux prestations complémentaires cantonales n'est cependant pas ouvert.

11. Au vu de ce qui précède, le recours sera partiellement admis et l'intimé sera condamné au paiement des prestations complémentaires fédérales de 30'900 fr. par an.

12. Le tuteur étant avocat et la recourante obtenant largement gain de cause, une indemnité de 1'500 fr. lui sera octroyée à titre de dépens.

PAR CES MOTIFS,
LE TRIBUNAL CANTONAL DES ASSURANCES SOCIALES

Statuant

(conformément à la disposition transitoire de l'art. 162 LOJ)

A la forme :

1. Déclare le recours recevable.

Au fond :

2. L'admet partiellement.

3. Annule la décision sur opposition du 21 octobre 2005 de l'intimé en tant qu'elle concerne les prestations complémentaires fédérales.

4. Octroie à la recourante des prestations complémentaires fédérales de 30'900 fr. par an dès le 1er janvier 2005.

5. Condamne l'intimé à verser à la recourante une indemnité de 1'500 fr. à titre de dépens.

6. Dit que pour ce qui a trait aux prestations complémentaires fédérales, les parties peuvent former recours contre le présent arrêt dans un délai de 30 jours dès sa notification par pli recommandé adressé au Tribunal fédéral des assurances, Schweizerhofquai 6, 6004 LUCERNE, en trois exemplaires. Ce mémoire doit : a) indiquer exactement quelle décision le recourant désire obtenir en lieu et place de la décision attaquée; b) exposer pour quels motifs le recourant estime pouvoir demander cette autre décision; c) porter la signature du recourant ou de son représentant. Si le mémoire ne contient pas les trois éléments énumérés sous lettres a) b) et c) ci-dessus, le Tribunal fédéral des assurances ne pourra pas entrer en matière sur le recours qu'il devra déclarer irrecevable. Le mémoire de recours mentionnera encore les moyens de preuve, qui seront joints au mémoire s'il s'agit de pièces en possession du recourant. Seront également jointes au mémoire la décision attaquée et l'enveloppe dans laquelle elle a été expédiée au recourant (art. 132 106 et 108OJ).

La greffière | La Présidente :

Yaël BENZ | Maya CRAMER

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