



POUVOIR JUDICIAIRE

A/437/2019

ATAS/1054/2019

**COUR DE JUSTICE**  
**Chambre des assurances sociales**

**Arrêt du 13 novembre 2019**

**4<sup>ème</sup> Chambre**

En la cause

Madame A\_\_\_\_\_, domiciliée au PETIT-LANCY, comparant avec  
élection de domicile en l'étude de Maître Sarah BRAUNSCHEIDT  
SCHEIDEGGER

recourante

contre

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

intimé

**Siégeant : Catherine TAPPONNIER, Présidente; Rosa GAMBA et Larissa  
ROBINSON-MOSER, Juges assesseures**

---

---

**EN FAIT**

1. Madame A\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intéressée ou la recourante), née le \_\_\_\_\_1941 et veuve depuis le 11 juin 2005, est au bénéfice d'une rente AVS et de prestations complémentaires depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2005.
2. Dans sa demande de prestations complémentaire du 17 août 2005, elle avait indiqué ne pas être propriétaire d'un bien immobilier. Par sa signature, elle s'engageait à donner des renseignements exacts et complets et à informer l'office cantonal des personnes âgées de tout changement dans sa situation, notamment de son patrimoine.
3. Depuis lors, elle a reçu, en fin de chaque année, une communication importante attirant son attention sur le fait qu'elle devait contrôler attentivement les montants figurant dans les plans de calculs de ses prestations pour s'assurer qu'ils correspondaient bien à sa situation actuelle.
4. Le 22 novembre 2017, le service des prestations complémentaires (ci-après : le SPC ou l'intimé) a entrepris la révision périodique du dossier de l'assurée.
5. Le 21 décembre 2017, l'intéressée a informé le SPC que le montant de CHF 7'134.- (autre fortune) qui figurait sur sa déclaration d'impôts correspondait au bien immobilier qu'elle possédait en Bulgarie. La dernière évaluation de cet appartement datait de 2009. Pour l'instant, elle était dans l'impossibilité d'en fournir une plus récente. Elle en ferait faire une lors de son prochain voyage. L'appartement en cause lui servait de logement lorsqu'elle se rendait en vacances en Bulgarie, une fois par année. Le reste de l'année, l'appartement était inhabité, raison pour laquelle les charges d'entretien de l'immeuble étaient très peu élevées. Elle précisait que LEVA 20.- correspondait à CHF 10.-.

L'assurée transmettait en annexe de son courrier :

- le formulaire de révision périodique, dans lequel elle indiquait posséder un appartement de trois pièces à Sofia, pour lequel elle n'encaissait pas de loyer et payait un forfait de frais d'entretien de CHF 10.- par année ;
- une déclaration de biens immobiliers du 21 décembre 2017, dans laquelle l'intéressée indiquait posséder un appartement de trois pièces à Sofia dont la valeur était, au moment de la donation, de LEVA 13'036.-, correspondant à CHF 6'665.-, et, en 2009, à LEVA 32'052.- correspondant à CHF 16'388.- ;
- une traduction, authentifiée le 18 janvier 2018 par un notaire de Sofia, d'un acte de donation du 23 janvier 2003, par lequel sa mère lui donnait l'appartement situé à Sofia, en se réservant le droit à une jouissance gratuite et à vie du bien objet du don et précisant que la valeur fiscale du bien était évaluée à LEVA 13'035.90, conformément au certificat délivré par la direction territoriale « Nadejda » ;

- une traduction dactylographiée en français d'une évaluation fiscale de l'appartement de Sofia pour l'année 2009, indiquant une valeur de 32'051.90, avec la mention « LEVA » manuscrite à côté du montant précité ;
6. Le 3 février 2018, l'intéressée a transmis au SPC les taux de change CHF/LEVA selon la banque nationale bulgare.
  7. Le 6 mars 2018, le SPC a informé l'intéressée avoir recalculé provisoirement son droit aux prestations complémentaires dès le 1<sup>er</sup> avril 2018 et qu'elle avait droit à des prestations à hauteur de CHF 2'651.-.
  8. Le 6 mars 2018, le SPC a demandé à l'assurée :
    - une évaluation de la valeur locative actuelle du marché (estimation par un architecte, un notaire ou un agent immobilier) de son appartement à Sofia (et non la valeur fiscale) ;
    - une estimation officielle de la valeur vénale actuelle du bien immobilier en précisant l'année de construction (estimé par un architecte, un notaire ou un agent immobilier) de son appartement à Sofia (et non la valeur fiscale).
  9. L'intéressée a informé le SPC, le 3 avril 2018, qu'elle n'avait plus de parenté proche en Bulgarie qui pourrait lui obtenir les documents requis et qu'elle ne faisait qu'un seul voyage annuel dans son pays d'origine. Au mois de mai 2018, lors de son voyage en Bulgarie, elle essaierait d'obtenir une estimation de la valeur du marché de son appartement. Elle demandait en conséquence un délai supplémentaire pour produire les documents requis jusqu'à son retour, qui était prévu le 28 mai 2018. Si nécessaire, elle prolongerait son séjour pour atteindre son but.

Elle transmettait au SPC, en annexe de son courrier, une traduction du bulgare en français d'une évaluation fiscale de son bien à Sofia pour l'année 2018 mentionnant une valeur de LEVA 31'095.20.
  10. Le 6 avril 2018, le SPC a adressé un rappel à l'intéressée, constatant n'avoir pas encore reçu toutes les pièces nécessaires au traitement de son dossier et, notamment, une évaluation de la valeur locative actuelle du marché de son appartement à Sofia ainsi que l'estimation officielle de la valeur vénale de l'appartement.
  11. Le 28 mai 2018, l'intéressée a informé le SPC que son séjour à Sofia avait duré une semaine seulement et qu'elle avait obtenu en urgence une estimation faite par un agent immobilier de la valeur du marché de son appartement et de la valeur actuelle de location d'un appartement similaire ainsi qu'une attestation de l'année de construction de l'immeuble. Les trois documents lui avaient coûté CHF 500.-. Malheureusement, ni le temps ni ses ressources financières ne lui avaient permis de traduire ses longs documents. En conséquence, elle lui adressait les originaux.

---

La recourante transmettait au SPC le rapport d'estimation précité en langue bulgare, sur lequel est mentionné de façon manuscrite en français les termes « valeur vénale » au-dessus du montant de EUR 40'140.- et « valeur locative » au-dessus du montant de EUR 190.-.

12. Le 4 juillet 2018, le SPC a informé l'intéressée avoir recalculé son droit aux prestations dès le 1<sup>er</sup> juillet 2011, en tenant compte de son bien immobilier et de la rente étrangère, éléments qui ne lui avaient pas été déclarés. Dès le 1<sup>er</sup> juillet 2018, sa prestation s'élevait à CHF 2'353.-. Il apparaissait qu'elle avait perçu trop de prestations pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2011 au 30 juin 2016 (recte 2018), soit CHF 35'838.- au total. Cette somme devait lui être remboursée dans les 30 jours dès l'entrée en force de la décision de restitution.

Le SPC adressait à l'intéressée sa décision de restitution du 28 juin 2018, qui comprenait les nouveaux plans de calculs des prestations complémentaires dès le 1<sup>er</sup> juillet 2011. Il en résultait que la fortune immobilière avait été prise en compte à hauteur de CHF 53'997.95 du 1<sup>er</sup> juillet 2011 au 31 décembre 2011, de CHF 49'353.35 du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2012, CHF 48'457.- de janvier à décembre 2013, CHF 49'275.85 de janvier à décembre 2014, CHF 48'264.35 de janvier au 31 décembre 2015, de CHF 43'491.70 de janvier à décembre 2016, de CHF 43'106.35 de janvier à décembre 2017, et CHF 46'971.85 dès le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

13. Le 16 juillet 2018, l'intéressée a formé opposition à la décision précitée, contestant le montant retenu au titre de la valeur du bien immobilier qu'elle possédait à Sofia.
14. Le 8 novembre 2018, elle a complété son opposition et fait valoir qu'une évaluation immobilière de 2009 fixait la valeur vénale de son bien à Sofia à l'équivalent de EUR 16'388.-. L'évaluation officielle faite par l'autorité fiscale pour 2018 fixait la valeur de l'appartement à l'équivalent de EUR 15'898.-. Elle avait confié l'expertise immobilière de son bien à un architecte/ingénieur, qui n'était pas agent immobilier et n'avait aucune idée de l'état du marché. Le montant de EUR 40'000.- ne correspondait pas au prix du marché immobilier à Sofia, dans le quartier où se trouvait son appartement. L'intéressée concluait à ce que la valeur vénale pertinente de son bien soit fixée à CHF 18'000.-, ce qui correspondait à l'évaluation réaliste de l'autorité fiscale. Il était en outre manifeste que, pour la période courant de 2011 à ce jour, l'expertise immobilière indiquant une valeur vénale de EUR 40'000.- ne pouvait se voir reconnaître de valeur, puisqu'elle ne portait que sur la valeur actuelle éventuelle. En tout état de cause, c'était la valeur de CHF 18'000.- qui devait être retenue pour 2011 à 2017.
15. Par décision sur opposition du 21 décembre 2018, le SPC a rejeté l'opposition de l'intéressée. La décision du 28 juin 2018 était consécutive au contrôle périodique du dossier initié par la demande de pièces du 6 mars 2018. Elle reprenait le calcul des prestations complémentaires de l'intéressée au 1<sup>er</sup> juillet 2011 pour tenir compte du bien immobilier à Sofia et de la rente étrangère, dont l'existence avait été

révélée par la procédure de contrôle du dossier. La découverte de ces éléments avait justifié la révision du dossier et le nouveau calcul des prestations. Il en résultait une diminution des prestations pouvant être accordées dès le 1<sup>er</sup> juillet 2011, ce qui générait une demande de restitution de CHF 35'838.-, représentant les prestations complémentaires versées en trop durant la période du 1<sup>er</sup> juillet 2011 au 30 juin 2018. Le principe de la révision et son étendue dans le temps étaient justifiés et pouvaient être confirmés, étant relevé qu'ils n'étaient pas litigieux. Concernant la valeur vénale retenue, elle reposait sur l'expertise immobilière fournie par l'assurée le 29 mai 2018. Il ressortait de ce document non traduit que l'auteur de l'expertise était membre de la chambre des évaluateurs indépendants. Le rapport d'évaluation produit était complet. Il faisait un examen détaillé de l'objet expertisé, décrivait les méthodes d'estimation et effectuait un calcul rigoureux. Ainsi, cette expertise était crédible au degré de la vraisemblance prépondérante exigée en matière d'assurances sociales. C'était donc à juste titre qu'avait été retenu comme valeur vénale du bien immobilier le montant de EUR 40'140.-. Il était également correct de partir de l'idée que la valeur de ce bien n'avait guère varié de 2011 à 2018 et de prendre la valeur actuelle comme base des plans de calculs pour toute la période. Les variations étaient dues aux différents taux de change sur la période concernée selon les taux fixés par les directives de l'OFAS (DPC ch. 3452.01).

16. Le 1<sup>er</sup> février 2019, l'intéressée a formé recours contre la décision précitée, faisant valoir que l'expertise immobilière du mois de mai 2018 ne pouvait pas être pertinente pour l'évaluation de la valeur vénale entre 2011 et 2018. Seule l'expertise immobilière de 2009 était pertinente pour cette période. L'assurée concluait, préalablement, à ce qu'une expertise du bien immobilier soit ordonnée et, principalement, à ce qu'il soit constaté que la valeur vénale du bien immobilier était de CHF 18'000.- dès 2011 et au renvoi du dossier au SPC pour calcul dans le sens des considérants, avec suite de dépens.
17. Le 4 mars 2019, l'intimé a conclu au rejet du recours, constatant que la recourante ne contestait pas le principe de la révision de son droit aux prestations ni son étendue dans le temps. Elle faisait valoir dans son recours les mêmes arguments et offres de preuves que dans la procédure d'opposition, de sorte que l'intimé ne pouvait que maintenir son appréciation. Le montant de 2009 auquel se référait la recourante correspondait à l'évaluation fiscale servant à déterminer le montant des taxes et obligations foncières. Cette valeur ne pouvait être retenue, conformément aux dispositions légales et principes énoncés dans la décision sur opposition. En l'absence d'une nouvelle expertise immobilière ou d'une attestation officielle de l'autorité fiscale bulgare certifiant que la valeur fiscale correspondait à la valeur du marché, la valeur de l'immeuble ne pouvait reposer que sur l'expertise de la chambre des évaluateurs indépendants fournie par l'assurée le 29 mai 2018.
18. Par réplique du 25 avril 2019, la recourante a produit un nouveau rapport d'évaluation de son bien, établi le 19 mars 2019 par un expert, membre de la chambre indépendante des experts bulgares. Selon la traduction de ce rapport, la

valeur vénale du bien pouvait être estimée à EUR 26'200.-, soit un montant beaucoup plus proche de l'expertise immobilière de 2009, mais également de l'évaluation officielle de l'autorité fiscale. La recourante admettait dès lors que la valeur vénale du bien pouvait être fixée, pour toute la période litigieuse, à EUR 26'200.-, soit CHF 30'033.66 (court moyen du mois d'avril 2019, EUR 1 = CHF 1,1463, selon l'administration fédérale des contributions). L'expertise du 26 mai 2018 avait été établie par un architecte ingénieur qui n'était pas un expert en matière immobilière, ni membre de la chambre indépendante des experts bulgares. Cette expertise ne pondérait pas les valeurs comme l'avait fait l'expertise détaillée produite en annexe de son écriture. L'expertise du 26 mai 2018 fixait une valeur vénale extrêmement élevée, qui était hors de la réalité et sans commune mesure avec les évaluations précédentes.

À teneur de la traduction en français du nouveau rapport d'évaluation de la valeur vénale de l'appartement de Sofia transmis par la recourante, celui-ci était situé dans un des plus grands quartiers de la ville. L'année de construction était 1976. À la date de l'inspection de l'immeuble, le logement était en bon état général. La menuiserie était en PVC avec des volets roulants extérieurs et la porte extérieure était en bois. La réhabilitation externe des murs de la façade avait été effectuée. Le chauffage était géré par une centrale thermique.

Pour la préparation du rapport d'évaluation les sources d'information réglementaires et de base avaient été utilisées soit :

- l'acte notarial ;
- l'inspection par un expert de l'immobilier sur le site pour établir l'état technique ;
- les données du système d'informations de l'évaluateur pour les prix courants du marché.

L'évaluation du bien immobilier avait été faite par la méthode de recouvrement des coûts amortis. La méthode donnait une valeur indicative sur la base du principe économique selon lequel un acheteur n'aurait pas payé un actif plus cher que le coût d'acquisition d'un actif d'une utilité équivalente, que ce soit par l'achat ou la construction. En raison du vieillissement physique, fonctionnel et économique, l'actif évalué était souvent moins intéressant que l'actif alternatif pouvant être acheté ou construit. Dans de tels cas, il était nécessaire d'ajuster la valeur de l'actif alternatif en fonction de la base de valeur requise. La valeur du vieillissement physique était déterminée sur la base d'une relation entre la dévaluation et la durée de vie du bâtiment. Il devait être tenu compte des coûts éventuels de la réparation des dommages et des déficiences résultant d'une mauvaise exploitation du site. Selon la valeur de restauration, la valeur vénale de l'immeuble s'élevait à EUR 15'200.- et selon la valeur comparative à EUR 51'700.-. En conséquence, la valeur vénale retenue était de EUR 26'200.-. (EUR 1 = 1,95583 BGN). L'expertise avait été faite le 19 mars 2019 par « ING. B\_\_\_\_\_, certificat de biens immobiliers délivré par la chambre des évaluateurs indépendants de la Bulgarie ».

19. Par duplique du 17 mai 2019, le SPC a maintenu que c'était à bon droit qu'il s'était référé dans la décision querellée à l'expertise du 29 mai 2018 pour déterminer la valeur vénale de la propriété. Concernant la crédibilité de la nouvelle expertise, qui concluait à une valeur très proche de la valeur revendiquée par la recourante, il s'en rapportait à justice.
20. 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 les forme et délai légaux, le recours est recevable (art. 56 al. 1 et 60 al. 1 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 1965 [LPFC; RS/GE J 4 20]; art. 43 LPCC ; art. 61 let. b LPGA).
3. Le litige porte sur le montant demandé en restitution par l'intimé à la recourante et, en particulier, sur la valeur vénale de l'appartement de Sofia retenue dans les nouveaux calculs.
4. a. Sur le plan fédéral, 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.

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.

Selon l'art. 11 al. 1 LPC, les revenus déterminants comprennent notamment : le produit de la fortune mobilière et immobilière (let. b); un quinzième de la fortune nette, dans la mesure où elle dépasse CHF 37'500.- pour les personnes seules; si le bénéficiaire de prestations complémentaires ou une autre personne comprise dans le calcul de ces prestations est propriétaire d'un immeuble qui sert d'habitation à l'une de ces personnes au moins, seule la valeur de l'immeuble supérieure à

CHF 112'500.- entre en considération au titre de la fortune (let. c); les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi (let. g).

La fortune, au sens de l'art. 11 al. 1 let. b et c LPC, comprend toutes les choses mobilières et immobilières ainsi que les droits personnels et réels qui sont la propriété de l'assuré et qui peuvent être transformés en espèces (par le biais d'une vente ou d'un nantissement par exemple) pour être utilisés (MULLER, Bundesgesetz über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung, 2006 n. 35, JÖHL, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, SBVR XIV, 2016, n. 163 p. 1844s).

La notion englobe le produit transférable en Suisse d'une fortune qui se trouve à l'étranger (ch. 3431.01 DPC).

En vertu de l'art. 17 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 est évaluée selon les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton du domicile (al. 1). Lorsque l'immeuble ne sert pas à l'habitation du requérant ou à une personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire, il est pris en compte à sa valeur vénale (al. 4), soit la valeur du marché (ch. 3444.02 DPC). Dans ses commentaires concernant la modification de l'OPC-AVS/AI entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1992, l'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).

Si la valeur actuelle (valeur du marché) d'un immeuble à l'étranger n'est pas connue, 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; ATAS/40/2018; ch. 3444.03 DPC).

Dans un arrêt du 29 mars 2018 (ATAS/319/2018), la chambre de céans a jugé que le SPC ne pouvait se contenter d'une estimation de la valeur du bien immobilier effectuée le 15 septembre 2016, soit près de sept ans plus tard, et qu'il aurait dû requérir une estimation de la valeur du marché du bien immobilier en 2009 ainsi que la variation de cette valeur pour les années suivantes. La recourante était invitée, comme le lui avait demandé l'intimé par courrier du 5 août 2016, à lui

transmettre l'estimation officielle de la valeur vénale du bien immobilier, au 31 décembre 2012, 31 décembre 2013, 31 décembre 2014, et 31 décembre 2015, conformément à son obligation de collaborer (art. 28 al. 2 LPGA).

b. Sur le plan cantonal, ont droit aux prestations complémentaires cantonales les personnes qui remplissent les conditions de l'art. 2 LPCC et dont le revenu annuel déterminant n'atteint pas le revenu minimum cantonal d'aide sociale applicable (art. 4 LPCC).

Le montant annuel de la prestation complémentaire cantonale correspond à la part des dépenses reconnues qui excède le revenu annuel déterminant de l'intéressé (art. 15 al. 1 LPCC).

L'art. 5 al. 1 LPCC stipule que le revenu déterminant est calculé conformément aux règles fixées dans la loi fédérale et ses dispositions d'exécution, moyennant quelques adaptations, non pertinentes pour le cas d'espèce.

c. Pour déterminer le 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 DPC. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, les DPC prévoient que pour les rentes et pensions versées en devises d'États parties à l'accord sur la libre circulation des personnes CH-UE ou à la Convention AELE, le cours de conversion applicable est celui du jour publié par la Banque centrale européenne. Est déterminant le premier cours du jour disponible du mois qui précède immédiatement le début du droit à la prestation (ch. 3452.01 des DPC). Bien que ces directives concernent les rentes, elles sont applicables mutatis mutandis aux autres éléments libellés en monnaie étrangère composant les revenus déterminants tels que la fortune immobilière (ATAS/131/2017 du 21 février 2017 consid. 9d; ATAS/1290/2013 du 20 décembre 2013 consid. 10).

La période de référence demeure l'année civile, de sorte que le taux retenu reste le même pour l'année considérée, sauf modification sensible de ce taux en cours d'année (ATAS/34/2017 du 23 janvier 2017).

5. a. Selon l'art. 25 al. 1 phr. 1 LPGA, en relation avec l'art. 2 al. 1 let. a de l'ordonnance sur la partie générale du droit des assurances sociales du 11 septembre 2002 (OPGA ; RS 830.11), les prestations complémentaires fédérales indûment touchées doivent être restituées par le bénéficiaire ou par ses héritiers.

L'administration est tenue de procéder à une révision de sa décision, lorsque sont découverts des faits nouveaux ou de nouveaux moyens de preuve susceptibles de conduire à une appréciation juridique différente (ATF 122 V 19 consid. 3a; ATF 122 V 134 consid. 2c; ATF 122 V 169 V consid. 4a; ATF 121 V 1 consid. 6). L'obligation de restituer des prestations complémentaires indûment touchées et son étendue dans le temps ne sont pas liées à une violation de l'obligation de renseigner (ATF 122 V 134 consid. 2e). Il s'agit simplement de rétablir l'ordre légal après la découverte du fait nouveau (arrêt du Tribunal fédéral 8C\_120/2008 du 4 septembre 2008 consid. 3.1).

b. Au niveau cantonal, l'art. 24 al. 1 phr. 1 LPCC prévoit 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).

c. Les subsides d'assurance-maladie indûment touchés doivent être restitués en appliquant par analogie l'art. 25 LPGA. Lorsque des subsides ont été indûment touchés par un bénéficiaire des prestations du service, ce service peut en demander la restitution au nom et pour le compte du service de l'assurance-maladie [art. 33 al. 1 et 2 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'assurance-maladie du 29 mai 1997 (LaLAMal - J 3 05)].

d. En vertu de l'art. 25 al. 2 phr. 1 LPGA, 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.

Les délais de l'art. 25 al. 2 LPGA sont des délais (relatif et absolu) de péremption, qui doivent être examinés d'office (ATF 133 V 579 consid. 4; ATF 128 V 10 consid. 1).

Contrairement à la prescription, la péremption prévue à l'art. 25 al. 2 LPGA ne peut être ni suspendue ni interrompue et lorsque s'accomplit l'acte conservatoire que prescrit la loi, comme la prise d'une décision, le délai se trouve sauvegardé une fois pour toutes (ATF 124 V 380 ; arrêt du Tribunal fédéral C\_271/04 du 21 mars 2006 consid. 2.5).

Le délai de péremption relatif d'une année commence à courir dès le moment où l'administration aurait dû connaître les faits fondant l'obligation de restituer, en faisant preuve de l'attention que l'on pouvait raisonnablement exiger d'elle (ATF 122 V 270 consid. 5a). L'administration doit disposer de tous les éléments qui sont décisifs dans le cas concret et dont la connaissance fonde - quant à son principe et à son étendue - la créance en restitution à l'encontre de la personne tenue à restitution (ATF 111 V 14 consid. 3). Si l'administration dispose d'indices laissant supposer l'existence d'une créance en restitution, mais que les éléments disponibles ne suffisent pas encore à en établir le bien-fondé, elle doit procéder, dans un délai raisonnable, aux investigations nécessaires (arrêt du Tribunal fédéral 9C\_632/2012 du 10 janvier 2013 consid. 4.2).

Lorsqu'il statue sur la créance de l'institution d'assurance en restitution de prestations indûment versées, le juge doit examiner, à titre préjudiciel, si les circonstances correspondant à une infraction pénale sont réunies et, partant, si un délai de péremption plus long que les délais relatifs et absolus prévus

par l'art. 25 al. 2 LPGA est applicable dans le cas particulier. Pour que le délai de péremption plus long prévu par le droit pénal s'applique, il n'est pas nécessaire que l'auteur de l'infraction ait été condamné (ATF 140 IV 206 consid. 6.2; arrêt du Tribunal fédéral 8C\_592/2007 du 20 août 2008 consid. 5.3).

Les exigences constitutionnelles en matière d'appréciation des preuves en procédure pénale s'appliquent également dans le cadre d'une procédure en restitution de prestations d'assurance sociale, lorsqu'il convient d'examiner à titre préjudiciel si la créance en restitution naît d'un acte punissable pour lequel le droit pénal prévoit un délai de prescription plus long que ceux prévus à l'art. 25 al. 2 phr. 1 LPGA (ATF 138 V 74 consid. 7; arrêt du Tribunal fédéral 8C\_592/2007 du 10 août 2008 consid. 5.3).

L'art. 31 al. 1 let. d LPC – également applicable en matière de prestations complémentaires cantonales conformément à l'art. 1A LPCC – prévoit que celui qui manque à son obligation de communiquer au sens de l'art. 31 al. 1 LPGA, est puni d'une peine pécuniaire n'excédant pas 180 jours-amende.

Selon l'art. 31 al. 1 LPGA, l'ayant droit, ses proches ou les tiers auxquels une prestation est versée sont tenus de communiquer à l'assureur ou, selon le cas, à l'organe compétent, toute modification importante des circonstances déterminantes pour l'octroi d'une prestation.

Selon l'art. 30 OPC-AVS/AI, les services chargés de fixer et de verser les prestations complémentaires doivent réexaminer périodiquement, mais tous les quatre ans au moins, les conditions économiques de leurs bénéficiaires (cf. également l'art. 13 LPCC).

Quant à l'art. 24 OPC-AVS/AI, il règle l'obligation de renseigner : ainsi, les ayants droit ou leur représentant légal ou, le cas échéant, les tiers ou les autorités à qui la prestation complémentaire est versée, doivent communiquer sans retard à l'organe cantonal compétent tout changement dans la situation personnelle et toute modification sensible dans la situation matérielle du bénéficiaire de la prestation. Cette obligation de renseigner vaut aussi pour les modifications concernant les membres de la famille de l'ayant droit.

Conformément à l'art. 12 CP, sauf disposition expresse et contraire de la loi, est seul punissable l'auteur d'un crime ou d'un délit qui agit intentionnellement (al. 1). Agit intentionnellement quiconque commet un crime ou un délit avec conscience et volonté. L'auteur agit déjà intentionnellement lorsqu'il tient pour possible la réalisation de l'infraction et l'accepte au cas où celle-ci se produirait (al. 2).

Il y a dol éventuel lorsque l'auteur envisage le résultat dommageable, mais agit néanmoins, même s'il ne le souhaite pas, parce qu'il s'en accommode pour le cas où il se produirait (ATF 137 IV 1 consid. 4.2.3). Parmi les éléments extérieurs permettant de conclure que l'auteur s'est accommodé du résultat dommageable pour le cas où il se produirait figurent notamment la probabilité (connue par l'auteur) de la réalisation du risque et l'importance de la violation du devoir de prudence. Plus

---

celles-ci sont grandes, plus sera fondée la conclusion que l'auteur, malgré d'éventuelles dénégations, avait accepté l'éventualité de la réalisation du résultat dommageable (ATF 133 IV 222 consid. 5.3). Peuvent également constituer des éléments extérieurs révélateurs les mobiles de l'auteur et la façon dont il a agi (ATF 138 V 74 consid. 8.4.1; ATF 135 IV 12 consid. 2.3.3).

Il y a négligence consciente lorsque l'auteur envisage le résultat dommageable comme possible, mais, faisant preuve d'une imprévoyance coupable, il escompte que ce résultat – qu'il refuse – ne se produira pas. Celui qui agit par dol éventuel envisage lui aussi l'avènement du résultat dommageable. Mais il se distingue de celui qui agit par négligence consciente par le fait que, même s'il ne souhaite pas le résultat dommageable, il s'en accommode pour le cas où il se produirait (cf. notamment ATF 119 IV 1 consid. 5a). La différence se situe donc sur le plan de la volonté et non de la conscience, puisque l'auteur prévoit dans les deux cas de figure la possibilité que les conséquences se réalisent. Mais, dans le cas du dol éventuel, l'auteur veut (c'est-à-dire accepte) le résultat s'il se produit, alors qu'il compte qu'il ne se produira pas dans le cas de la négligence consciente (ATF 130 IV 83 consid. 1.2.1).

Le Tribunal fédéral a estimé qu'un bénéficiaire, en omettant d'annoncer l'existence d'un héritage perçu par son épouse, avait commis, par dol éventuel, l'infraction réprimée à l'art. 31 al. 1 LPC. On ne pouvait retenir l'argument selon lequel les documents remis au bénéficiaire ne semblaient viser que sa propre situation et non celle de son épouse (ATF 140 IV 206).

6. a. En l'espèce, la décision en restitution est motivée par le fait que la recourante est propriétaire d'un bien immobilier depuis 2003, ce qui n'avait pas été pris en compte par l'intimé, qui ignorait cet élément de fortune. Il s'agit là d'un fait nouveau justifiant une révision des décisions prises sur une base erronée. Les conditions pour exiger la restitution des prestations indûment perçues sont ainsi remplies.
- b. L'intimé a pris en compte pour ses nouveaux calculs une estimation de la valeur vénale de l'appartement de Sofia produite par la recourante en langue bulgare, sans traduction. Il pouvait renoncer à une traduction de cette pièce, dans la mesure où il a pu apparemment prendre connaissance du contenu de son contenu et que la recourante avait renoncé à produire une traduction de cette pièce. Cette estimation était plus pertinente que la valeur fiscale dont se prévalait la recourante, laquelle ne correspond pas à la valeur vénale, qui est en général nettement plus élevée. Cela étant, dès lors que la recourante a produit, avec sa réplique, un nouveau rapport d'évaluation, établi le 19 mars 2019 par un expert membre de la chambre indépendante des experts bulgares, dûment traduit, il y a lieu de se fonder sur celui-ci pour déterminer la valeur vénale du bien dans les calculs fondant la demande de restitution. Rien ne permet en effet de remettre sérieusement en cause sa validité. Cette estimation, qui est motivée et a été établie par un évaluateur indépendant, doit se voir reconnaître une valeur probante plus élevée que la première estimation produite par la recourante, dès lors que cette dernière n'a pas été traduite – du

moins officiellement puisque l'intimé semble avoir eu une connaissance de son contenu –, et qu'il n'est dès lors pas possible d'analyser objectivement son contenu. En conséquence, l'intimé devra reprendre son nouveau calcul des prestations en tenant compte, pour établir les valeurs vénale et locative de l'appartement, des chiffres ressortant du rapport d'estimation du 19 mars 2019.

La recourante a conclu, sur la base de cette nouvelle pièce, que la valeur vénale de son bien soit fixée pour toute la période litigieuse à EUR 26'200.-. Ce montant pourra ainsi être pris en compte pour les années 2011 à 2018. Pour déterminer le taux de conversion applicable pour le calcul de la fortune immobilière et de la valeur locative y relative, l'intimé appliquera ses directives en la matière.

c. Il convient encore de déterminer si délais de péremption ont été respectés.

d.a. Le contrôle du dossier de la recourante a été initié le 22 novembre 2017. L'intimé a appris en décembre 2017 que cette dernière était propriétaire d'un appartement à Sofia. Il a reçu une estimation de la valeur vénale du bien, qui lui était nécessaire pour procéder au nouveau calcul des prestations, en mai 2018. C'est à partir de cette dernière date que courait le délai d'un an pour demander la restitution des prestations payées indûment. En adressant sa demande de restitution à la recourante le 4 juillet 2018, l'intimé a bien agi dans le délai de péremption.

d.b. En ne déclarant pas au SPC son bien immobilier détenu en Bulgarie, la recourante a réalisé les conditions de l'infraction réprimée à l'art. 31 al. 1 let. d LPC. Elle avait expressément été interrogée lors de sa demande de prestations sur la question de savoir si elle avait des biens immobiliers et elle a répondu par la négative. Elle a ensuite reçu les communications adressées par l'intimé en décembre de chaque année, qui lui demandaient de vérifier si les éléments retenus pour le calcul des prestations étaient corrects et elle ne s'est pas manifestée à réception de ces courriers. Elle a ainsi, à tout le moins par dol éventuel, dissimulé une part de sa fortune et maintenu l'intimé dans l'erreur. Le délai de péremption de sept ans est par conséquent applicable et l'intimé pouvait requérir la restitution des prestations indûment versées du 1<sup>er</sup> juillet 2011 au 30 juin 2018.

7. Au vu des considérations qui précèdent, le recours est partiellement admis. La décision querellée sera en conséquence annulée et la cause renvoyée au SPC pour nouvelle décision au sens des considérants.
8. La recourante obtenant partiellement gain de cause et étant assisté d'un conseil, elle a droit à des dépens qui seront fixés à CHF 2'000.- (art. 61 let. g LPGA et 89H al. 1 LPA).
9. La procédure est gratuite (art. 61 let. a LPGA).

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

**Statuant**

**À la forme :**

1. Déclare le recours recevable.

**Au fond :**

2. L'admet partiellement.
3. Annule la décision sur opposition rendue par l'intimé le 21 décembre 2018.
4. Renvoie la cause à l'intimé pour nouvelle décision au sens des considérants.
5. Alloue à la recourante une indemnité pour ses dépens, à la charge de l'intimé, à hauteur de CHF 2'000.-.
6. Dit que la procédure est gratuite.
7. 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