

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/503/2026

ATAS/446/2026

COUR DE JUSTICE

Chambre des assurances sociales

Arrêt du 20 mai 2026

Chambre 4

En la cause

A_____

recourant

représenté par B_____ et C_____

contre

SERVICE DES PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

intimé

Siégeant : Catherine TAPPONNIER, présidente ; Christine LUZZATTO et Dana DORDEA, juges assesseurs.

EN FAIT

- A.** **a.** A_____ (ci-après : l'intéressé ou le recourant), né le _____ 1932, est veuf et père de deux enfants adultes, B_____ et C_____.
- b.** Il a travaillé comme restaurateur.
- B.** **a.** Il a demandé les prestations complémentaires le 10 novembre 2022.
- b.** Lors de l'instruction de cette demande, le 26 novembre 2022, son fils a informé le service des prestations complémentaires (ci-après : le SPC ou l'intimé) que son père, restaurateur, lui avait donné en 1994 une parcelle sur laquelle se trouvait la maison familiale, qui contenait un restaurant, un studio et un appartement. Son père vivait seul dans le studio et ne payait pas de loyer.
- Il a transmis au SPC, en annexe de son courrier, l'acte signé devant notaire le 5 septembre 1994, dont il ressort que l'intéressé avait fait donation à son fils de l'immeuble situé à D_____, parcelle 1_____ et que son fils s'était, en contrepartie, obligé à verser à son père une rente mensuelle et viagère de CHF 2'000.- dès que son père ne recevrait plus de salaire de sa part, ainsi qu'à lui concéder un droit d'habitation gratuit, sa vie durant, dans l'appartement qu'il occupait actuellement.
- c.** Par décision du 6 mars 2023, le SPC a informé l'intéressé qu'il n'avait pas droit aux prestations complémentaires dès le 1^{er} novembre 2022.
- C.** **a.** L'intéressé a formé une nouvelle demande de prestations complémentaires le 5 septembre 2025, en rappelant avoir procédé à une donation-partage en faveur de ses enfants le 5 septembre 1994.
- b.** Par décision du 28 octobre 2025, le SPC a informé l'intéressé du fait qu'il n'avait pas droit à des prestations complémentaires depuis le 1^{er} septembre 2025.
- À teneur des plans de calcul, en sus de la rente AVS (CHF 30'240.-) et d'une allocation pour impotence (CHF 3'024.-) de l'intéressé, le SPC a pris en compte, comme revenus déterminants, une épargne de CHF 49'915.60, un usufruit / droit d'habitation à hauteur de CHF 35'152.55 et une rente viagère de CHF 24'000.-.
- c.** Les enfants de l'intéressé ont, le 24 novembre 2025, contesté la prise en compte de CHF 2'000.- par mois au titre de rente viagère par le SPC, car lors de la donation-partage de septembre 1994, leur père avait obtenu une clause visant uniquement à garantir ses besoins essentiels. Il avait été clairement convenu qu'il continuerait à vivre dans son studio et à profiter de l'usage du café-restaurant, sans supporter les charges liées à son exploitation. Il ne s'agissait en aucun cas d'une rente, mais d'un simple droit d'usage assorti d'une prise en charge des frais nécessaires à ses conditions de vie. Cet accord avait été appliqué strictement. Leur père n'avait jamais reçu de rente ou de somme assimilable.

d. Par décision sur opposition du 16 janvier 2026, le SPC a constaté qu'il ressortait de l'acte notarié du 5 septembre 1994 que l'intéressé avait donné des biens immobiliers à son fils, à charge pour ce dernier de lui verser une rente viagère de CHF 2'000.- dès l'instant où l'intéressé ne recevrait plus de salaire de sa part.

Par définition, une rente viagère était une rente due à vie. Il s'ensuivait que c'était à juste titre que le SPC avait tenu compte d'un montant annualisé de CHF 24'000.- (CHF 2'000.- x 12 mois) dans le calcul des prestations complémentaires. Le fait que cette rente n'ait jamais été versée à l'intéressé ou que ce dernier aurait renoncé à la percevoir ne permettait pas une autre appréciation du cas, au vu de la législation en vigueur (art. 11 al. 1 et 11a al. 1 et 2 de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI du 6 octobre 2006 - loi sur les prestations complémentaires, LPC - RS 831.30). Même si le SPC n'avait pas tenu compte de la rente susmentionnée, le droit aux prestations complémentaires aurait été nié vu l'excédent des revenus déterminants. En conséquence, l'opposition était rejetée.

- D.** **a.** Le 11 février 2026, les enfants de l'intéressé, agissant pour ce dernier, ont formé recours auprès de la chambre des assurances sociales de la Cour de justice (ci-après : la chambre de céans) contre la décision sur opposition précitée faisant valoir que la clause figurant dans l'acte notarié de 1994 n'était pas une véritable rente viagère. La volonté réelle des parties avait été de garantir à l'intéressé la possibilité de continuer à vivre dans son logement et de bénéficier de l'usage du café-restaurant, sans en assumer les charges, soit un droit d'usage et de logement correspondant à ses besoins essentiels, et non le versement d'une rente en espèces assimilable à un revenu périodique. Aucune rente de CHF 2'000.- n'avait été versée à l'intéressé, ce qui ressortait des comptes. Le contexte familial, l'âge avancé de l'intéressé et les modalités de la donation-partage excluaient l'existence d'une renonciation à une rente. La mise à disposition d'un logement et d'un droit d'usage constituait au contraire une contre-prestation concrète, qui excluait l'application de l'art. 11a LPC. Il apparaissait contraire au principe de la réalité économique et au but même de la LPC de tenir compte, comme revenu déterminant, d'une rente purement théorique, qui n'avait jamais été versée, jamais exigée et jamais mise à disposition de l'intéressé pour faire face à ses besoins vitaux.

Par ailleurs, l'intimé n'avait pas suffisamment motivé son affirmation selon laquelle, même sans prise en compte de cette prétendue rente viagère, le droit aux prestations complémentaires de l'intéressé serait nié en raison d'un excédent des revenus déterminants sur les dépenses reconnues. Le plan de calcul du 28 octobre 2025 reposait sur des éléments qui devaient être réexaminés, notamment la valorisation du droit d'habitation ou d'usage, la fortune déterminante, ainsi que l'évolution prévisible des charges liées à l'âge et à l'état de santé de l'intéressé et à l'épuisement progressif de ses moyens financiers propres. Il appartenait à la

Cour de vérifier si, après exclusion de la rente contestée et application correcte des dispositions de la LPC et de son ordonnance, il subsistait réellement un excédent de revenu déterminant. Le recourant concluait à l'annulation de la décision sur opposition du 16 janvier 2026, à ce qu'il soit dit que la clause figurant dans l'acte notarié du 5 septembre 1994 ne devait pas être considérée comme une rente viagère, ni intégrée au revenu déterminant, à ce qu'il soit ordonné à l'intimé de procéder à un nouveau calcul des prestations complémentaires du recourant sur la base de sa situation financière réelle, sans prise en compte de la rente viagère.

b. Par réponse du 11 mars 2026, l'intimé a conclu au rejet du recours, considérant que le recourant n'invoquait aucun argument susceptible de le conduire à une appréciation différente du cas.

S'agissant de la rente viagère, il ne pouvait que confirmer sa position.

En ce qui concernait le droit d'habitation dont le recourant bénéficiait, il avait été calculé, selon l'acte de donation du 5 septembre 1994 et l'avis de taxation 2022 du fils de l'intéressé, en tenant compte de la valeur locative brute (IFD) de la parcelle n° 1_____ de D_____ pour les immeubles occupés, de CHF 44'263.- moins les frais d'entretien (ICC) de CHF 14'898.-, soit un total de CHF 29'365.-.

S'agissant des immeubles loués de la même parcelle, il avait été tenu compte d'une valeur locative brute (IFD) de CHF 23'258.57 moins les frais d'entretien de CHF 17'471.-, soit au total CHF 5'787.57.

La valeur locative correspondait à 4.5% de CHF 516'857.-.

En additionnant les totaux, la valeur du droit d'habitation s'élevait à CHF 35'152.57.

c. Le 12 mars 2026, le recourant a informé le SPC que sa situation personnelle avait évolué. Il était entré en EMS à compter du 17 février 2026. Les frais liés à cet hébergement s'élevaient à CHF 251.- par jour. Cet élément nouveau confirmait l'importance d'un calcul des prestations complémentaires fondé sur sa situation financière réelle, tenant compte des charges effectives et de l'évolution de ses besoins.

d. Le 2 avril 2026, le recourant a persisté dans ses conclusions.

EN DROIT

1.

1.1 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 LPC. 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.

1.2 Interjeté en temps utile, le recours est recevable (art. 60 al. 1 LPGA).

2. Le litige porte sur le droit du recourant aux prestations complémentaires dès le 1^{er} septembre 2025.
3. 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, ainsi que les conditions relatives à la fortune nette prévues à l'art. 9a LPC, ont droit à des prestations complémentaires. Ont ainsi droit aux prestations complémentaires notamment les personnes qui perçoivent une rente de vieillesse de l'assurance-vieillesse et survivants, conformément à l'art. 4 al. 1 let. a LPC.

Les prestations complémentaires fédérales se composent de la prestation complémentaire annuelle et du remboursement des frais de maladie et d'invalidité (art. 3 al. 1 LPC). L'art. 9 al. 1 LPC prévoit que le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la part des dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants, mais au moins au plus élevé des montants suivants : a. la réduction des primes la plus élevée prévue par le canton pour les personnes ne bénéficiant ni de prestations complémentaires ni de prestations d'aide sociale ; b. 60% du montant forfaitaire annuel pour l'assurance obligatoire des soins au sens de l'art. 10 al. 3 let. d LPC.

Ont droit aux prestations complémentaires cantonales les personnes dont le revenu annuel déterminant n'atteint pas le revenu minimum cantonal d'aide sociale applicable (art. 4 LPCC).

La Réforme des PC a introduit un nouvel art. 11a LPC, relatif à la renonciation à des revenus ou parts de fortune, qui est entré en vigueur le 1er janvier 2021. Conformément à celui-ci, les autres revenus, parts de fortune et droits légaux ou contractuels auxquels l'ayant droit a renoncé sans obligation légale et sans contre-prestation adéquate sont pris en compte dans les revenus déterminants comme s'il n'y avait pas renoncé (al. 2). Un dessaisissement de fortune est également pris en compte

4. En l'espèce, au vu du texte clair de l'acte notarié du 5 septembre 1994, le recourant a donné des biens immobiliers à son fils, en contrepartie notamment d'une rente viagère de CHF 24'000.- par année. Le fait que cette rente n'ait pas été versée dans les faits n'est pas déterminant, car selon l'art. 11a al. 2 LPC, il y a lieu de prendre en compte dans les revenus déterminants les revenus auxquels l'ayant droit a renoncé.

L'intimé a donné des explications complémentaires sur la façon dont il avait calculé le droit aux prestations complémentaires du recourant dans ses dernières écritures, qui n'ont pas été sérieusement remises en cause par le recourant.

Même si l'intimé n'avait pas tenu compte du montant de la rente viagère, le recourant n'aurait toujours pas droit aux prestations complémentaires. En effet, si on retranche CHF 24'000.- aux revenus déterminants pris en compte dans les calculs liés à la décision du 28 octobre 2025, le revenu déterminant pour les prestations complémentaires fédérales (PCF) serait de CHF 67'640.- (CHF 91'640.- – CHF 24'000.-) et il serait donc toujours plus élevé que les dépenses reconnues, qui s'élevaient à CHF 47'526.-. Il en est de même pour les prestations complémentaires cantonales (PCC), puisque le revenu déterminant pour celles-ci serait de CHF 81'632.- (CHF 93'632.- – CHF 24'000.-) et il serait donc toujours plus élevé que les dépenses reconnues, qui s'élevaient à CHF 54'353.-.

Le fait que le recourant est entré en EMS le 17 février 2026 est enfin sans incidence sur la décision querellée, puisqu'il est postérieur à celle-ci.

5. Infondé, le recours sera rejeté.

La procédure est gratuite.

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

Statuant

À la forme :

1. Déclare le recours recevable.

Au fond :

2. Le rejette.
3. Dit que la procédure est gratuite.
4. 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

Janeth WEPF

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