

COUR DES ASSURANCES SOCIALES

Arrêt du 25 septembre 2018

Composition : Mme PASCHE, présidente
Mmes Brélaz Braillard et Dessaux, juges
Greffière : Mme Raetz

Cause pendante entre :

A.U. _____, à [...], recourant, représenté par Alexandre Landry, agent d'affaires breveté à Lausanne,

et

CAISSE CANTONALE VAUDOISE DE COMPENSATION AVS, à Lausanne, intimée.

Art. 11 al. 1 let. b et c LPC

E n f a i t :

A. A.U._____ (ci-après : l'assuré ou le recourant), né en [...], ressortissant suisse d'origine [...], a pris sa retraite anticipée dès le 1^{er} juin 2012 à l'âge de [...] ans.

Le 24 septembre 2012, l'assuré a adressé à la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS (ci-après : la Caisse ou l'intimée), par l'intermédiaire de l'Agence communale d'assurances sociales, une demande de prestations complémentaires, sur laquelle il n'a pas indiqué posséder de biens immobiliers. Seul un remboursement de ses frais de guérison dès le 1^{er} juin 2012 lui a été accordé. A la suite de la suppression du gain hypothétique de son épouse, il s'est vu allouer des prestations complémentaires à compter du 1^{er} janvier 2013, à hauteur de 1'667 fr. par mois (cf. décision du 18 février 2013). Dès le 1^{er} juin 2014, ce montant a été porté à 1'949 fr. (cf. décision du 30 mai 2014). A partir du 1^{er} août 2014, il a été fixé à 1'588 fr., à la suite de la suspension de la rente complémentaire de son fils (cf. décision du 31 juillet 2014), et a été ramené par la suite à 1'949 fr. dès cette même date, l'assuré ayant fourni dans l'intervalle une attestation d'inscription de son fils à l'université.

B. Par courrier du 18 juillet 2015, B.U._____, neveu de l'assuré, a dénoncé ce dernier pour « soustraction fiscale et abus à l'assistance publique », en relevant pour l'essentiel que l'intéressé avait délibérément caché sa fortune et ses revenus en Tunisie. Il a indiqué qu'il possédait ainsi un appartement de haut standing à proximité de l'[...] de [...], acheté en 2000 et vendu dernièrement, une résidence de haut standing sur la [...] à [...], construite en 1986 et regroupant trois villas jumelées et deux appartements, ayant servi de maison d'hôtes depuis le début des années 1990, d'une valeur approximative de 500'000 francs. B.U._____ a mentionné sept personnes y ayant notamment séjourné. L'assuré possédait encore un terrain agricole de 10'820 m². Etaient joints les documents suivants :

- un certificat de copropriété tunisien selon lequel l'assuré était propriétaire de 1524 parts sur les 4496 que comptait une propriété nommée « [...] » sise sur la [...] à [...] (n° [...]), depuis 2005, traduit en français ;
- des photographies de l'immeuble de [...] ;
- un certificat de copropriété tunisien concernant un terrain agricole à [...] (n° [...]), comportant au total 97'388 parts, dont l'assuré était propriétaire de 10'820.888 parts depuis 2011, traduit en français ;
- des extraits du compte bancaire de l'assuré n° [...] auprès de la banque tunisienne M._____, indiquant notamment une valeur de 83'718.269 dinars au 30 avril 2010 et de 65'529.618 dinars au 30 avril 2014, ainsi qu'un document du 9 septembre 2013 de M._____ attestant la vente d'actions N._____ pour un montant de 84'045.800 dinars.

A la suite de cet envoi, la Caisse a initié une procédure de révision extraordinaire. Par courrier du 17 septembre 2015, elle a convoqué l'assuré à un entretien et lui a demandé de présenter un justificatif du montant actuel de son loyer, un relevé de son compte n° [...] auprès de la X._____ pour les années 2012 à 2014, une copie de sa déclaration d'impôt 2014, les relevés de tous ses comptes bancaires en Tunisie de 2011 à 2014, les justificatifs démontrant la valeur vénale de ses biens immobiliers dans ce pays et les justificatifs des loyers encaissés entre 2012 et 2014 pour ces biens, précisant qu'elle disposait de sept identités précises de locataires.

Lors de l'entretien du 30 octobre 2015, l'assuré a expliqué qu'il possédait effectivement une villa à [...], soit la part d'héritage de son père, qu'il l'avait louée au début, mais plus depuis une quinzaine d'années, sa sœur y vivant au 1^{er} étage sans verser de loyer. Il avait accepté il y a quelques années que son frère D.U._____ y occupe le rez-de-chaussée sans payer de loyer et avait été obligé de le déloger par une

procédure judiciaire. C'est à la suite de celle-ci que son neveu, soit le fils de son frère, avait adressé une dénonciation exagérée à la Caisse (cf. décision sur opposition du 16 décembre 2016). L'assuré a notamment transmis les pièces suivantes :

- les relevés annuels de son compte bancaire X. _____ n° [...] pour les années 2012 à 2014 ;
- une décision de taxation pour l'année 2014, indiquant une fortune imposable de 3'000 fr. ;
- un rapport d'expertise relatif à l'évaluation de la propriété n° [...] dite « [...] » sise sur la [...] à [...], établi le 21 octobre 2015 par Y. _____, architecte et experte judiciaire à [...], selon lequel la propriété (soit 4'496 m²) était dans l'indivision avec neuf autres héritiers. La parcelle appartenant à l'assuré avait une surface de 1524 m², était constituée d'une habitation de deux logements indépendants (au rez-de-chaussée et au premier étage) et d'une buanderie au deuxième étage, et était entourée de jardins. L'estimation totale du terrain et du bâti appartenant à l'intéressé s'élevait à 251'880 dinars ;
- un document non daté et non signé, portant le nom de C. _____, par lequel elle attestait que les loyers éventuels, s'ils avaient « existé 15 ou 20 ans », et surtout ceux des sept personnes mentionnées dans le courrier du 17 septembre 2015, avaient été encaissés par D.U. _____ pour des réparations dans la maison familiale à [...] et le reste pour lui personnellement, vu qu'en tant qu'un instituteur, il recevait un salaire mensuel de 400 dinars, soit 200 francs. L'assuré n'avait donc jamais encaissé d'argent d'éventuels loyers. Elle ajoutait que D.U. _____ avait été obligé de quitter la maison familiale par décision de justice du 4 mars 2015 et avait créé de toutes pièces les allégations reçues par la Caisse concernant de l'assuré. Sur ce document était annoté de manière manuscrite par un collaborateur de la Caisse, s'agissant des loyers,

« selon notre assuré, il faut comprendre qu'il n'y a[vait] plus de locations depuis 15 ou 20 ans ».

Les 6 et 12 novembre 2015, l'assuré a transmis à la Caisse deux courriers de la F._____, l'informant que le loyer de son appartement allait baisser de 1'085 fr. à 945 fr. dès le 1^{er} novembre 2014, puis augmenter à 998 fr. dès le 1^{er} janvier 2016 (cf. lettres des 8 septembre 2015 [sic] et 10 novembre 2015).

Par décision du 16 novembre 2015, la Caisse a demandé à l'assuré la restitution d'un montant de 2'150 fr. versé à tort en rapport avec la diminution de son loyer. Cela correspondait à la différence entre les montants versés (23'544 fr.) et dus (21'394 fr.) pour la période du 1^{er} novembre 2014 au 30 novembre 2015.

Par courrier du 14 décembre 2015, la Caisse a prié l'assuré de lui faire parvenir les relevés de tous ses comptes bancaires en Tunisie pour les années 2011 à 2014, le justificatif de la clôture éventuelle de l'un ou l'autre de ses comptes en Tunisie, l'acte de vente notarié de 2008 de l'appartement sis à [...], le rapport d'expertise de la valeur vénale de sa part de terrain agricole situé à [...], ainsi que le jugement du 4 mars 2015 à l'encontre de son frère D.U._____, obligeant ce dernier à quitter la maison de [...].

Le 29 juin 2016, la Caisse a imparti à l'assuré un délai pour lui remettre les documents mentionnés dans le courrier précité, ainsi que les relevés de son compte bancaire X._____ n° [...] et de ses comptes bancaires en Tunisie pour 2015. Elle l'a informé que sans nouvelle de sa part, elle serait contrainte de notifier une décision de suppression.

Le 20 juillet 2016, l'assuré a produit les pièces suivantes, traduites en français :

- un contrat de vente de 2008 concernant l'appartement sis à [...], pour un prix global de 120'000 dinars ;

- un jugement d'appel du 4 mars 2015 du Tribunal de première instance de [...], confirmant un premier jugement obligeant D.U. _____ à quitter le rez-de-chaussée de l'immeuble du titre foncier n° [...] à [...];
- un document établi le 17 décembre 2015 par S. _____, ingénieur topographe et expert à [...], attestant que la propriété n° [...] à [...], soit le terrain agricole, était partagée entre huit personnes, et que l'assuré avait une part de 10'820.888, représentant un montant de 6'135.244 dinars ;
- le relevé de son compte bancaire X. _____ n° [...] pour l'année 2015 ;
- les relevés de son compte bancaire M. _____ n° [...], avec une valeur de 8'875.764 dinars au 31 décembre 2011, de 7'991.553 dinars au 31 décembre 2012, de 64'664.095 dinars au 31 décembre 2013, de 1'040.79 dinars au 31 décembre 2014, portant tous la mention que le compte avait été clôturé au 14 décembre 2015.

Après avoir recalculé le montant des prestations complémentaires dues en tenant compte dans les revenus déterminants de la fortune immobilière et mobilière tunisienne de l'assuré, la Caisse lui a réclamé la restitution d'un montant de 43'229 fr., correspondant aux prestations complémentaires indûment perçues pour la période du 1^{er} juin 2012 au 31 octobre 2016 (cf. décision de restitution du 31 octobre 2016, avec huit autres décisions concernant le droit aux prestations dès le 1^{er} juin 2012, ainsi qu'un décompte portant à 34'885 fr. les prestations complémentaires dues et à 78'114 fr. les prestations complémentaires déjà versées pendant la période susmentionnée, soit une différence de 43'229 fr.).

L'assuré a formé opposition à ces neuf décisions le 16 novembre 2016, en contestant la fortune prise en considération. Il a fait

valoir que selon la doctrine, les éléments de fortune se trouvant à l'étranger ne pouvant être réalisés pour une quelconque raison ne pouvaient être pris en compte. Or, le bien immobilier sis à [...] n'était pas réalisable, car il était occupé par deux familles, soit sa sœur aînée et le fils de cette dernière. Selon la loi tunisienne, sa sœur ne pouvait être mise à la rue au vu de sa situation personnelle. S'agissant des comptes en dinars pris en considération, l'assuré a expliqué que cet argent n'était pas convertible et que ces montants ne pouvaient être transférés en Suisse. Ces comptes avaient été clôturés et l'argent utilisé pour des travaux dans la maison dans le but de la vendre et de chercher activement comment convertir cet argent en francs suisse ou en euros, le rapatrier en Suisse et le déclarer. Cependant, la famille qui occupait la maison refusait de quitter les lieux, ayant la loi de son côté, ou accepterait de la quitter moyennant une compensation avec le montant de la vente. L'assuré a précisé ne pouvoir remettre aucun document pour confirmer ces points. Il a encore relevé qu'il était de bonne foi et que le remboursement de la somme réclamée le mettrait dans une situation difficile. Il a produit une attestation établie le 17 décembre 2015 par M._____, selon laquelle C.U._____ recevait mensuellement sur son compte une pension de 75.301 dinars, de même que des extraits des Directives de l'Office fédéral des assurances sociales (OFAS) concernant les prestations complémentaires (ci-après : les DPC) et d'un ouvrage de doctrine.

Par décision sur opposition du 16 décembre 2016, la Caisse a rejeté l'opposition, en retenant en substance que l'assuré n'apportait aucun élément prouvant qu'il ne pouvait pas transférer ses avoirs liquides en Suisse. En outre, il avait expliqué le 16 novembre 2016 que s'il vendait la maison à [...], il pourrait convertir cet argent et le faire rapatrier en Suisse, de sorte que ceci paraissait donc possible. Il n'avancé également aucune preuve concernant l'occupation de cette maison par sa sœur et son neveu, et encore moins qu'il n'aurait pas le droit de les déloger. Il avait en outre expliqué qu'ils pourraient partir en cas de vente de la maison, contre une rémunération. L'assuré admettait ainsi la réalisation possible de cette maison. De plus, tant les DPC que la doctrine citée n'excluaient pas que l'on prenne en compte les immeubles à l'étranger si

on pouvait se fonder sur une estimation établie à l'étranger, ce qui était le cas, au vu de l'expertise du 21 octobre 2015 établie par Y._____. Enfin, la Caisse a informé qu'elle statuerait sur la demande de remise du montant à restituer une fois que la décision sur opposition entrerait en force.

C. Par acte du 18 janvier 2017, A.U._____, désormais représenté par Alexandre Landry, agent d'affaires breveté, a recouru contre cette décision sur opposition auprès de la Cour des assurances sociales du Tribunal cantonal, en concluant implicitement à son annulation, de même qu'à celle des huit décisions du 31 octobre 2016 fixant le droit aux prestations complémentaires dès le 1^{er} juin 2012 et de la décision de restitution du même jour. Il a pour l'essentiel déploré que l'intimée ait fait siennes les déclarations d'un tiers, « en l'absence de toute preuve ». Il a fait valoir que la maison avait été occupée par sa sœur au 1^{er} étage et par son frère au rez-de-chaussée, qu'elle n'avait pas été utilisée comme maison d'hôtes, ni permis l'encaissement de loyers durant 15 à 20 ans. Il a expliqué avoir délogé son frère en mars 2015 ; sa sœur avait alors intégré l'appartement du rez, et la fille et le beau-fils de celle-ci celui du 1^{er} étage, sans payer de loyer. Le recourant a encore allégué tout ignorer du terrain agricole en copropriété et n'avoir jamais disposé du certificat de propriété qui lui avait été présenté lors de l'entretien à la Caisse. Dans un autre moyen, il a soutenu que la maison sise à [...] ne pouvait être réalisée, dans la mesure où ce bien immobilier, en indivision de dix copropriétaires, était habité gratuitement par sa sœur et son neveu, selon une décision familiale. Ils n'étaient pas, voire quasiment pas « expulsables », car selon une pratique tunisienne, l'expulsion d'une personne à faibles revenus ne pouvait être ordonnée. Il a ajouté que le dinar tunisien était une monnaie locale non convertible et non transférable à l'étranger selon la loi tunisienne, ses comptes en Tunisie ayant quoi qu'il en soit été clôturés, et l'argent utilisé quasi intégralement en 2014 et 2015 pour les réparations et l'entretien de la maison en Tunisie. Il n'avait ainsi de toute manière plus de liquidités dans ce pays. Il a notamment produit avec son recours les pièces suivantes :

- un document établi le 5 janvier 2017 par C._____, indiquant que les deux appartements de la maison de [...] étaient habités par deux familles, selon la décision du grand-père, que l'assuré n'avait pas de résidence d'hôtes en Tunisie et n'avait rien loué, puisqu'il n'y avait rien à louer, et que les quelques montants de locations, lorsque le premier étage était libre une semaine par été, avaient été encaissés par Monsieur D.U._____, lequel avait arrêté cette location au vu des dégâts causés ;
- des extraits de son compte n° [...] auprès de M._____, avec un solde de 8'875.764 dinars au 31 décembre 2011, de 7'991.553 dinars au 31 décembre 2012, de 64'664.095 dinars au 31 décembre 2013 et de 1'040.79 dinars au 31 décembre 2014, portant l'indication que ce compte avait été clôturé au 14 décembre 2015 ;
- un extrait de son compte n° [...] auprès de M._____ faisant état d'un solde nul et d'une clôture au 17 décembre 2015 ;
- un extrait tiré du site www.swissbankers.ch, selon lequel l'exportation du dinar était interdite, une circulaire tunisienne du 10 décembre 2014 relative à l'allocation touristique et un extrait du 24 octobre 2014 du Journal Officiel de la République Tunisienne.

Dans sa réponse du 15 février 2017, l'intimée a conclu au rejet du recours et à la confirmation de la décision sur opposition attaquée. Elle a relevé que les documents produits par le recourant ne mentionnaient des restrictions de sortie des dinars tunisiens uniquement pour des voyageurs, et non pour les ressortissants tunisiens. En outre, l'argent utilisé pour réparer et entretenir la maison en Tunisie avait permis d'apporter une plus value, de sorte qu'il n'était pas erroné d'avoir tenu compte des sommes disponibles sur les comptes tunisiens.

En réplique, le 24 avril 2017, le recourant a maintenu sa position. Il a pour le surplus fait état de la situation en Tunisie, relevant que des dizaines d'hôtels avaient fermé leurs portes dans les zones

touristiques, que les habitants de [...] se terraient chez eux (sic) pendant la nuit compte tenu de tirs d'armes à feu dans certains quartiers, et que la vente d'un logement se révélait particulièrement difficile. Il a notamment produit un document établi le 3 mars 2017 par sa sœur, C.U._____, laquelle expliquait habiter la maison de [...] depuis longtemps et avoir été rejointe par son fils, ajoutant qu'ils ne pouvaient payer aucun loyer et que la maison était actuellement mise en vente. Etaient encore joints un document daté du 20 mai 2007 intitulé « Tunisiens résidant à l'étranger : les règles de la Douane Tunisienne », selon lequel les dinars étaient interdits à l'exportation, et un décret tunisien concernant la législation des changes et du commerce extérieur.

Le 16 mai 2017, la Caisse a maintenu sa position, relevant que le recourant n'avait produit aucun document officiel infirmant l'expertise réalisée par Y._____ et démontrant l'impossibilité de la vente du bien.

Le 13 juin 2017, le recourant a soutenu que Y._____ ne pouvait estimer la valeur du bien immobilier qu'en rapport à la qualité de construction, et non sur l'opportunité de vente. [...] n'était manifestement pas ou plus une ville touristique. Les couvre-feu et l'insécurité durant la nuit ne favorisaient d'aucune manière l'achat d'un bien immobilier. Si la vente était possible, elle n'aurait permis une transaction qu'en dinars, dont l'exportation constituait un délit. Le recourant a produit un extrait de la page Wikipédia consacrée au dinar tunisien, ainsi que des documents tirés du site tunisien www.douane.gov.tn, comportant des limitations concernant l'exportation des devises.

Le 27 octobre 2017, la Caisse a transmis à la Cour de céans une demande que lui avait adressée le recourant visant à recalculer la valeur de ses biens immobiliers tunisiens à la suite de la dévaluation du dinar.

E n d r o i t :

1. a) Les dispositions de la loi fédérale du 6 octobre 2000 sur la partie générale du droit des assurances sociales (LPGA ; RS 830.1) s'appliquent aux prestations versées en vertu du chapitre 2 de la loi fédérale sur les prestations complémentaires (art. 1 LPC [loi fédérale du 6 octobre 2006 sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI ; RS 831.30]). Les décisions sur opposition et celles contre lesquelles la voie de l'opposition n'est pas ouverte sont sujettes à recours (art. 56 al. 1 LPGA) auprès du tribunal des assurances compétent selon l'art. 58 LPGA. Le recours doit être déposé dans les trente jours suivant la notification de la décision sujette à recours (art. 60 al. 1 LPGA).

b) La loi cantonale vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD ; RSV 173.36) s'applique aux recours et contestations par voie d'action dans le domaine des assurances sociales (art. 2 al. 1 let. c LPA-VD). La Cour des assurances sociales du Tribunal cantonal est compétente pour statuer (art. 93 let. a LPA-VD).

c) En l'espèce, déposé en temps utile devant le tribunal compétent et selon les formes prescrites par la loi (art. 61 let. b LPGA notamment), le recours est recevable.

2. a) En tant qu'autorité de recours contre une décision prise par des assureurs sociaux, le juge des assurances sociales ne peut, en principe, entrer en matière - et le recourant présenter ses griefs - que sur les points tranchés par cette décision ; de surcroît, dans le cadre de l'objet du litige, le juge ne vérifie pas la validité de la décision attaquée dans son ensemble, mais se borne à examiner les aspects de cette décision que le recourant a critiqués, exception faite lorsque les points non critiqués ont des liens étroits avec la question litigieuse (ATF 131 V 164 et ATF 125 V 413 consid. 2c).

b) Le litige porte en l'occurrence sur le montant des prestations complémentaires auquel le recourant avait droit à compter du 1^{er} juin 2012, singulièrement sur la détermination des montants de fortune

et de revenus à prendre en considération dans le calcul du droit aux prestations, de même que sur la restitution de la somme de 43'229 francs.

c) Cela dit, on précisera ici que l'objet de la contestation de la présente procédure judiciaire est circonscrit à la décision sur opposition du 16 décembre 2016, celle-ci ayant remplacé les décisions du 31 octobre 2016 – lesquelles n'ont dès lors plus d'existence propre et autonome faute d'être entrées en force de chose décidée – et clos la procédure administrative (TF 9C_1078/2009 du 12 juillet 2010 consid. 2.1 et 9C_1015/2009 du 20 mai 2010 consid. 3.1 avec les références citées ; Ueli Kieser, ATSG-Kommentar, 3^{ème} édition, Zurich 2015, n° 60 ad art. 52 LPGA, p. 693). Partant, en tant qu'elles portent sur l'annulation des décisions du 31 octobre 2016, les conclusions du recourant ne sont pas recevables.

3. a) L'objectif de la loi sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI est de compléter les prestations servies par les deux assurances citées pour les cas où ces prestations ne suffiraient pas à couvrir de façon appropriée les besoins vitaux d'un assuré. La loi ne définit pas la notion de besoins vitaux mais se contente de fixer des règles de calcul permettant de déterminer le montant de la prestation complémentaire (TF 9C_846/2010 du 12 août 2011 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ab initio et les références). Ainsi, à teneur de 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.

b) Selon l'art. 11 al. 1 let. c LPC, les revenus déterminants comprennent un dixième de la fortune nette pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse, dans la mesure où elle dépasse 60'000 fr. pour les couples.

La fortune déterminante englobe tous les actifs que l'assuré a effectivement reçus et dont il peut disposer sans restriction, ceci sous réserve d'un dessaisissement de fortune. Doivent ainsi notamment être pris en compte les immeubles et les titres qu'il possède. La fortune de l'assuré comprend ainsi tous ses biens mobiliers et immobiliers et les

droits personnels et réels lui appartenant, l'origine des fonds étant à cet égard sans importance (ch. 3443.01 DPC [Directives de l'OFAS concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI]; Michel Valterio, Commentaire de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI, Genève/Zurich/Bâle 2015, n° 43 ad art. 11 LPC). Ne sont notamment pas pris en considération pour le calcul de la prestation complémentaire les éléments de fortune se trouvant à l'étranger et ne pouvant pas être transférés en Suisse ou réalisés pour une raison quelconque ; en revanche, si le produit de la vente d'un bien foncier peut être transféré en Suisse, celui-ci doit être pris en compte (ch. 3443.06 DPC ; Valterio, op. cit., n° 45 ad art. 11 LPC).

S'agissant de l'évaluation de la fortune, l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI (ordonnance du 15 janvier 1971 sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité ; RS 831.301) prévoit que lorsque des immeubles ne servent pas d'habitation au requérant ou à une personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire, ils seront pris en compte à la valeur vénale. Quant aux immeubles sis à l'étranger, on peut se fonder sur une estimation établie à l'étranger s'il n'est pas raisonnablement possible de procéder à une autre estimation (ch. 3444.03 DPC).

Selon le ch. 3443.04 DPC, la part de la succession indivise qui revient à un héritier est prise en compte dès l'ouverture de la succession, pour autant que sa valeur puisse être évaluée avec suffisamment de précision.

c) Les revenus déterminants comprennent également le produit de la fortune mobilière et immobilière (art. 11 al. 1 let. b LPC).

Le revenu de la fortune immobilière comprend les loyers et fermages, l'usufruit, le droit d'habitation, ainsi que la valeur locative du logement de l'assuré dans son propre immeuble, pour autant que cette valeur ne soit pas déjà comprise dans son revenu d'une activité lucrative (ch. 3433.01 DPC). Les loyers et fermages doivent, en principe, être pris

en compte pour leur montant contractuel. Toutefois, lorsque le loyer est inférieur à celui qui est usuellement pratiqué dans la région, c'est ce dernier qui doit être pris en compte. Il en va de même dans les cas où aucun loyer n'a été convenu, ou dans les cas où l'immeuble est vide lors même qu'une location serait possible (ch. 3433.03 DPC).

Le propriétaire ne saurait invoquer qu'il a reçu un loyer inférieur à celui qui a été convenu dès lors qu'il dispose d'une créance à l'encontre du locataire pour le solde du loyer non versé et qu'il lui appartient de faire valoir s'il le souhaite (Valterio, op. cit., n° 37 ad art. 11 LPC).

d) Sont pris en compte en règle générale pour le calcul de la prestation complémentaire annuelle, les revenus déterminants obtenus au cours de l'année civile précédente et l'état de la fortune le 1^{er} janvier de l'année pour laquelle la prestation est servie (art. 23 al. 1 OPC-AVS/AI).

4. Le juge des assurances sociales fonde sa décision, sauf dispositions contraires de la loi, sur les faits qui, faute d'être établis de manière irréfutable, apparaissent comme les plus vraisemblables, c'est-à-dire qui présentent un degré de vraisemblance prépondérante. Il ne suffit donc pas qu'un fait puisse être considéré seulement comme une hypothèse possible. Parmi tous les éléments de fait allégués ou envisageables, le juge doit, le cas échéant, retenir ceux qui lui paraissent les plus probables (ATF 139 V 176 consid. 5.3, 130 III 321 consid. 3.2, 126 V 353 consid. 5b ; TF 9C_189/2015 du 11 septembre 2015 consid. 5.1). Aussi n'existe-t-il pas, en droit des assurances sociales, un principe selon lequel l'administration ou le juge devrait statuer, dans le doute, en faveur de l'assuré ; le défaut de preuve va au détriment de la partie qui entendait tirer un droit du fait non prouvé (ATF 126 V 319 consid. 5a).

5. Aux termes de l'art. 25 al. 1, première phrase, LPGA, les prestations indûment touchées doivent être restituées.

Les prestations allouées sur la base d'une décision formellement passée en force et sur laquelle une autorité judiciaire ne s'est pas prononcée sous l'angle matériel ne peuvent toutefois être répétées que lorsque les conditions d'une reconsidération (art. 53 al. 2 LPGA) ou d'une révision procédurale (art. 53 al. 1 LPGA) sont remplies (ATF 142 V 259 consid. 3.2).

Selon l'art. 53 al. 1 LPGA, les décisions et les décisions sur opposition formellement passées en force sont soumises à révision si l'assuré ou l'assureur découvre subséquemment des faits nouveaux importants ou trouve des nouveaux moyens de preuve qui ne pouvaient être produits auparavant (révision procédurale). L'assureur peut également revenir sur de telles décisions, indépendamment des conditions mentionnées ci-avant, lorsqu'elles sont manifestement erronées et que leur rectification revêt une importance notable (reconsidération ; art. 53 al. 2 LPGA). L'erreur manifeste peut résulter aussi bien d'une fausse application du droit que de l'établissement des faits ou de leur appréciation (ATF 127 V 466 consid. 2c). La jurisprudence n'a pas fixé de valeur limite s'agissant de l'importance notable de la rectification. Il convient de se fonder sur l'ensemble des circonstances du cas particulier et notamment sur le laps de temps qui s'est écoulé depuis le moment où des prestations indues ont été allouées (ATF 107 V 180 consid. 2b). Le Tribunal fédéral a admis une reconsidération portant sur la restitution d'un montant de 706 fr. 25 moins d'une année après l'octroi de la prestation (DTA 2000 n° 40 p. 208).

6. En l'espèce, par huit décisions séparées du 31 octobre 2016, l'autorité intimée a reconsidéré ses décisions antérieures relatives à l'octroi de prestations complémentaires pour la période débutant le 1^{er} juin 2012, au motif que les décisions antérieures, entrées en force, reposaient sur un état de fait manifestement inexact dès lors qu'elles ne tenaient pas compte de la fortune mobilière et immobilière du recourant en Tunisie. Par une neuvième décision du 31 octobre 2016, elle a réclamé la restitution de 43'229 fr., correspondant aux prestations complémentaires indûment perçues.

Il convient dès lors d'examiner en premier lieu si c'est à bon droit que l'intimée a tenu compte de ladite fortune et, dans l'affirmative, de vérifier la quotité des prestations complémentaires devant être servies, ainsi que l'étendue de la restitution.

a) Se pose tout d'abord la question de la prise en compte des immeubles tunisiens du recourant au titre de biens immobiliers, à savoir en tant qu'habitation secondaire pour la maison à [...], et comme bien non habitable s'agissant du terrain agricole.

A cet égard, le Tribunal fédéral, dans deux affaires dans lesquelles des bénéficiaires de prestations complémentaires détenaient des immeubles en Tunisie (TF 9C_540/2009 du 17 septembre 2009 et 9C_636/2017 du 14 novembre 2017), n'a pas constaté que les immeubles en cause ne pouvaient pas être pris en considération ; il a au contraire tenu compte de la valeur de ces immeubles tunisiens dans le calcul des prestations complémentaires.

Dans l'arrêt 9C_540/2009 précité toutefois - contrairement à la présente espèce -, la valeur de l'immeuble n'avait pu être valablement évaluée, ce qui avait justifié le renvoi de la cause à l'autorité pour complément d'instruction.

Quant à l'arrêt 9C_636/2017, concernant précisément un cas de copropriété, c'était le nombre de parts de l'immeuble détenues par la partie recourante qui était litigieuse, ainsi singulièrement la valeur de l'immeuble à prendre en compte, et non pas le principe même de la prise en considération de l'immeuble tunisien à titre de fortune immobilière pour le calcul des prestations complémentaires. A cet égard, le Tribunal fédéral a relevé que la recourante détenait 8 parts/actions sur 76 du rez de l'immeuble tunisien, et 26 sur 52 du premier étage. Compte tenu d'un prix de 36'250 dinars pour le rez, et 50'000 dinars pour le premier étage, la valeur de l'immeuble à retenir était ainsi de 28'816 dinars ($8/76 \times 36'250$ dinars + $26/52 \times 50'000$ dinars), respectivement 14'408 fr. au vu du taux de change de 2:1 (arrêt précité, consid. 5). Ainsi, le fait que la

maison et le terrain agricole à [...] sont en copropriété – voire dans une succession indivise – ne fait pas obstacle à leur prise en considération au titre de fortune pour le calcul des prestations complémentaires. Le ch. 3443.04 DPC prévoit d'ailleurs expressément que la part de la succession indivise qui revient à un héritier doit être prise en compte dès l'ouverture de la succession, pour autant que sa valeur puisse être évaluée avec suffisamment de précision. Les parts du recourant du terrain agricole (soit 10'820 m² sur 97'388 m²), et de la maison à [...] (soit 1'524 m² comportant un immeuble avec deux appartements, entouré de jardin, sur le total de 4'496 m²) ressortent clairement des pièces au dossier. Le jugement d'appel produit par le recourant démontre en outre qu'il a pu obtenir que son frère D.U. _____ quitte l'un des appartements.

Le recourant se prévaut encore du fait que la maison n'est pas réalisable et que ses biens en Tunisie ne pourraient de toute manière pas être transférés en Suisse. Il se fonde à cet égard sur le commentaire de Valterio en lien avec le ch. 3443.06 DPC, selon lequel ne sont notamment pas pris en considération [comme composants de la fortune] les éléments de fortune se trouvant à l'étranger et ne pouvant être transférés en Suisse ou réalisés pour une raison quelconque, avec la précision que si le produit de la vente d'un bien foncier peut être transféré en Suisse, celui-ci doit être pris en compte. Toutefois, la situation relative à la jurisprudence citée par Valterio à cet égard, soit l'arrêt P 82/02 du 26 mai 2003, diffère de celle ayant donné lieu aux arrêts 9C_540/2009 et 9C_636/2017 susmentionnés et du cas d'espèce. En effet, lorsque l'arrêt P 82/02 a été rendu, l'Argentine – pays dans lequel se trouvait l'immeuble dont la prise en compte dans le calcul des prestations complémentaires était litigieuse –, avait pris, lors de la crise économique, des mesures (les « Corralitos ») dès le 3 décembre 2011, dans le but, notamment, de mettre fin à la fuite des capitaux. Il en résultait qu'il était devenu illégal de sortir de l'argent du pays (arrêt précité, consid. 3), ce qui faisait dès lors obstacle à la prise en compte de l'immeuble argentin à titre de fortune dans le calcul des prestations complémentaires. Cependant, s'agissant de la Tunisie, le Tribunal fédéral a tenu compte des immeubles sis dans ce pays dans la fortune et n'a ainsi pas retenu d'élément permettant de considérer

qu'aucun transfert de biens ne pourrait, le cas échéant, être opéré vers la Suisse. Du reste, la Poste tunisienne elle-même propose à ses clients de recevoir et transférer de l'argent à l'étranger par plusieurs biais (mandat EUROGIRO, virement international, mandat ordinaire international, décrits sur le site www.poste.tn/index_service.php?code_menu=10&code_sous_menu=19&code_sous_sous_menu=49#2).

S'agissant ensuite de la possibilité de réaliser la maison de [...], il sied de relever que l'allégation du recourant selon laquelle sa sœur n'était pas « expulsable », selon une « pratique tunisienne », et qu'il ne pouvait donc pas vendre le bien, repose uniquement sur ses déclarations. Sa sœur a au contraire expliqué que cette maison était actuellement mise en vente (cf. document établi le 3 mars 2017 par C.U. _____). Ce bien doit donc être considéré comme pouvant être réalisé, de sorte qu'il y a lieu de le prendre en compte dans le calcul des prestations complémentaires.

Quant à la situation actuelle en Tunisie, celle-ci n'est pas nouvelle, ce qu'admet le recourant. Ainsi lorsqu'a été rédigée l'expertise de la maison de [...], en octobre 2015, les attentats commis dans le musée Bardo à Tunis (18 mars 2015), ainsi qu'à Sousse dans un hôtel (26 juin 2015), avaient déjà eu lieu. Il est en effet constant que la Tunisie se trouve dans une phase de transition politique avec d'importants défis économiques et sociaux qui se traduisent par des mouvements sociaux sporadiques. Des grèves et manifestations peuvent survenir à tout moment partout dans le pays. Des affrontements entre des manifestants et les forces de l'ordre sont possibles, le gouvernement pouvant décréter un couvre-feu en cas de troubles. Cela étant, depuis les attentats terroristes de 2015, les autorités tunisiennes ont pris une série de mesures pour démanteler les cellules terroristes et renforcer la sécurité dans les lieux à forte affluence. Ils ont notamment renforcé la présence des forces de l'ordre dans le pays, particulièrement dans les lieux touristiques (cf. site du Département fédéral des affaires étrangères, rubrique Conseil aux voyageurs, version au 22 août 2018 : www.eda.admin.ch/eda/fr/dfae/representations-et-conseils-aux-

voyageurs/tunisie/ conseils-voyageurs-tunisie.html). Il découle de ce qui précède que l'expertise de la villa, réalisée le 21 octobre 2015, a pris en compte ces considérations, respectivement leur impact sur l'estimation de la valeur du bien immobilier, pour fixer cette dernière à 251'880 dinars. C'est bien ce montant qui a été retenu par la Caisse, et non celui de 500'000 fr. avancé par B.U. _____ dans son courrier du 18 juillet 2015.

Concernant le terrain agricole, le recourant ne peut tirer aucun argument du fait qu'il ignorait être l'un des co-proprétaires. Ses parts sont du reste clairement établies, de même que leur valeur, à savoir 6'135.244 dinars (cf. rapport du 17 décembre 2015 de S. _____), montant qui a été repris par l'intimée.

Pour le surplus, le taux de change entre le dinar et le franc suisse a été arrêté lorsqu'ont été rendues les décisions du 31 octobre 2016 et ne prête pas flanc à la critique, de sorte qu'il y a lieu de confirmer les montants de 111'210 fr. relatif à la maison et de 2'709 fr. pour le terrain agricole fixés par l'intimée. Par la suite, une baisse du taux de change pourra être répercutée lors de l'établissement des nouveaux décomptes de prestations.

b) S'agissant ensuite des avoirs du recourant en Tunisie sous forme de comptes bancaires et d'actions, il y a lieu de considérer, comme pour les biens immobiliers, qu'ils peuvent être pris en compte au titre de fortune dans le calcul des prestations complémentaires. Les éléments retenus dans les décisions attaquées ne sont pas contestables et doivent être intégralement confirmés. Le recourant admet du reste avoir été titulaire du compte tunisien n° [...] ouvert auprès de la M. _____. Le fait que ce compte ait été clôturé en 2015 n'empêche nullement de prendre en considération les valeurs qui y étaient déposées jusqu'à cette date pour calculer les prestations complémentaires relatives aux années 2012 à 2015, tel que l'a fait l'intimée. Enfin, même si des montants importants auraient été investis dans la maison à [...], selon les déclarations du recourant, il n'en demeure pas moins que lorsqu'ils figuraient encore sur

le compte bancaire, ils faisaient partie de la fortune mobilière du recourant, de sorte qu'ils devaient être pris en compte à ce titre.

c) Quant aux revenus, l'intimée a retenu, en lien avec la maison de [...], une « valeur locative » fixée à 5 % de la valeur du bien, soit 5'561 fr. par an. Le recourant n'habitant pas lui-même cette propriété, il n'y a pas lieu de tenir compte d'une valeur locative, mais des loyers tirés de ce bien. Dans les cas où aucun loyer n'a été convenu, ce que soutient le recourant en l'espèce, c'est le montant des loyers usuellement pratiqués dans la région qui doit être pris en considération (cf. consid. 3c supra). En l'occurrence, au vu des pièces au dossier, un montant annuel de 5'561 fr. à cet égard ne paraît pas excessif. En outre, l'intimée a à juste titre pris en compte une déduction relative aux frais d'entretien de ce bien. Celle-ci doit s'élever à 20 % du rendement brut des loyers ou de la valeur locative (cf. art. 10 al. 3 let. b LPC, 16 al. 1 OPC-AVS/AI et 3 al. 2 RDFIP [règlement vaudois du 8 janvier 2001 sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés ; RSV 642.11.2]). Cette déduction a ainsi été correctement fixée par l'intimée à 1'112 francs.

d) Au vu de ce qui précède, l'intimée n'a pas rendu ses décisions « en l'absence de toute preuve », comme le soutient le recourant, mais s'est au contraire fondée sur les documents figurant au dossier. Les montants retenus pour les différents postes liés à la fortune mobilière et immobilière en Tunisie doivent ainsi être confirmés.

7. Les autres éléments - y compris leurs montants - figurant dans les calculs opérés par l'intimée pour le droit aux prestations complémentaires dès le 1^{er} juin 2012 ne sont pas critiquables, et n'ont au demeurant pas été contestés par le recourant. S'agissant en particulier du montant du loyer payé par l'assuré dès le 1^{er} novembre 2014, figurant au titre des « dépenses reconnues », il sied de relever qu'à l'époque, l'assuré n'avait pas informé l'intimée de la baisse de son loyer, de sorte qu'elle lui avait versé à tort un montant de 2'150 fr. de prestations complémentaires pour la période du 1^{er} novembre 2014 au 30 novembre 2015. Elle en a réclamé la restitution par décision du 16 novembre 2015. Dans ses calculs

relatifs à la présente procédure, l'intimée a pris en compte les montants correspondant aux loyers effectivement payés par le recourant. Toutefois, afin que la somme de 2'150 fr. ne soit pas réclamée deux fois à l'assuré (soit par la décision du 16 novembre 2015 et la décision sur opposition litigieuse), l'intimée en a tenu compte lorsqu'elle a calculé le montant des prestations à restituer dans la décision sur opposition, en comparant les prestations complémentaires déjà versées avec les prestations complémentaires effectivement dues. En effet, au titre des prestations complémentaires déjà versées, elle a retenu, pour la période du 1^{er} novembre 2014 au 30 novembre 2015, un montant total de 21'394 fr. (soit 1'644 fr. mensuels pour novembre et décembre 2014, puis 1'646 fr. mensuels pour janvier à novembre 2015), correspondant à la somme à laquelle le recourant avait droit, et non à celle effectivement versée, laquelle s'élevait à 23'544 fr. (cf. décision du 16 novembre 2015). Ainsi, la restitution du montant de 2'150 fr. n'a pas été réclamée deux fois.

Au final, les montants mensuels des prestations complémentaires dues calculés par l'intimée pour la période dès le 1^{er} juin 2012 – soit 0 fr. pour juin à décembre 2012, 407 fr. pour janvier à décembre 2013, 574 fr. pour janvier à mai 2014, 981 fr. pour juin à octobre 2014, 676 fr. pour novembre et décembre 2014, 917 fr. pour janvier à décembre 2015 et 987 fr. dès janvier 2016 – doivent être confirmés. Pour la période du 1^{er} juin 2012 au 31 octobre 2016, c'est donc une somme totale de 34'885 fr. qui aurait dû être versée au recourant.

Or, pour cette même période, l'intimée lui a octroyé 78'114 fr. (cf. notamment récapitulatif annexé à la décision sur opposition litigieuse), ce que l'intéressé ne conteste pas. L'intimée lui a donc versé indûment le montant de 43'229 fr., dont elle était dès lors fondée à demander la restitution.

8. Enfin, s'agissant de l'argument relatif à l'absence de liquidités, il n'y a pas lieu d'examiner à ce stade une demande de remise de l'obligation de restituer. L'intimée a déjà indiqué, dans sa décision sur opposition, qu'elle statuerait sur cette demande une fois dite décision

entrée en force. La décision tranchant la demande de remise pourra, le cas échéant, faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de céans.

9. a) En définitive, le recours, mal fondé, doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable, et la décision sur opposition attaquée confirmée.

b) Il n'y a pas lieu de percevoir de frais judiciaires, la procédure étant gratuite (art. 61 let. a LPGA), ni d'allouer de dépens, dès lors que le recourant n'obtient pas gain de cause (art. 61 let. g LPGA).

**Par ces motifs,
la Cour des assurances sociales
prononce :**

- I.** Le recours est rejeté, dans la mesure où il est recevable.
- II.** La décision sur opposition rendue le 16 décembre 2016 par la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS est confirmée.
- III.** Il n'est pas perçu de frais judiciaires, ni alloué de dépens.

La présidente :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Alexandre Landry (pour A.U. _____)
- Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS
- Office fédéral des assurances sociales

par l'envoi de photocopies.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral au sens des art. 82 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral (Schweizerhofquai 6, 6004 Lucerne) dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :