

COUR DES ASSURANCES SOCIALES

Arrêt du 8 mars 2021

Composition : Mme DURUSSEL, présidente
M. Neu et Mme Berberat, juges
Greffière : Mme Guardia

Cause pendante entre :

A.J. _____, à [...], recourant, représenté par Me Hüsnü Yilmaz, avocat à Lausanne,

et

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

Art. 17 al. 2, 25 al. 1, 52 al. 1 et 2 et 61 let. c et d LPGA ; art. 9 al. 1 et 11 al. 1 let. b et c LPC ; art. 14 al. 4 et 25 OPC-AVS/AI

E n f a i t :

A. **a)** A.J._____ (ci-après : l'assuré ou le recourant), né le [...], de nationalité [...], détenteur d'un permis C et père de trois enfants majeurs, a été mis au bénéfice d'une rente entière d'invalidité par l'Office de l'assurance-invalidité pour le canton de Vaud dès le 1^{er} août 1997 avant de devenir rentier de l'assurance-vieillesse et survivants au mois de [...].

Le 22 mars 2006, il a adressé à la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS (ci-après : la CCVD ou l'intimée), par l'intermédiaire du Service des assurances sociales de la Ville de [...], une demande de prestations complémentaires.

La CCVD a ainsi mis l'assuré au bénéfice des prestations complémentaires dès le 1^{er} février 2001.

b) La CCVD a procédé à plusieurs révisions périodiques du droit aux prestations complémentaires de l'assuré. Dans ce cadre, celui-ci a rempli, les 30 septembre 2010 et 4 septembre 2014, des formulaires dans lesquels il a indiqué au titre de fortune des montants se trouvant sur son compte bancaire.

c) Le 16 avril 2018, la CCVD a informé l'assuré qu'elle allait procéder à une révision périodique de son droit aux prestations complémentaires et a requis qu'il lui adresse copie de sa dernière décision de taxation, qu'il contrôle les montants retenus dans un formulaire joint et qu'il lui signale toute modification de sa situation. L'assuré a été convoqué le 12 septembre 2018 à l'Agence d'assurances sociales de [...]. A cette occasion, il a notamment mentionné être propriétaire d'un bien immobilier en [...] (cf. rapport de situation établi le 12 septembre 2018).

Dans le cadre de la procédure de révision, la CCVD a réuni différents documents soit notamment :

- une expertise du 29 août 2018, en langue [...], ainsi que sa traduction en français, attestant du fait que l'assuré est propriétaire d'un bien immobilier dans [...]. Il s'agissait à l'origine d'un terrain sur lequel a été construit un immeuble de quatre étages (un sous-sol et trois appartements) entre 2005 et 2009. Cet immeuble a été estimé à une valeur de [...]. On extrait ce qui suit de l'expertise sur laquelle figure un timbre humide de l'Agence d'assurances sociales de [...] du 12 septembre 2018 (sic) :

« L'école primaire [...], la Municipalité [...] se trouvent à proximité de la région. Toutes sortes d'infrastructures techniques de la région sont complétées et l'utilisation de prestations publiques est complète. Le transport dans la région est assuré avec les véhicules de transport en commun de la région et le transport est facile.

[...]

Le bien immobilier objet de l'expertise est un bâtiment et un terrain en béton armé de 4 étages avec position sur la parcelle 14 de l'ilot 3767 du domaine de 224,13 m². [...]

*Le sous-sol : L'espace d'étage est d'un espace de 143 m² et est constitué des espaces communs parking, entrepôt, etc... [...]

* Le rez-de-chaussée : L'espace d'étage est d'un espace de 143 m² et 1 appartement est présent dans l'espace d'étage. Les divisions sont de l'appartement sont : hall, salle-de-bain, wc, cuisine, 3 chambres et salon. [...]

*1^{ER} étage normal : L'espace d'étage est d'un espace de 149 m² et 1 appartement est présent dans l'espace d'étage. Les divisions sont de l'appartement sont : hall, salle-de-bain, wc, cuisine, 2 balcons, 3 chambres et salon. [...]

*2^{ème} étage normal : Contrairement à son projet approuvé, l'espace d'étage construit est un espace de 149 m², un appartement est présent dans l'espace étage. Les divisions sont de l'appartement sont : hall, salle-de-bain, wc, cuisine, 2 balcons, 3 chambres et salon. [...] » ;

- le formulaire de révision afférant à la situation financière de l'assuré, remplie - semble-t-il - par l'employée de l'Agence d'assurances sociales puis signée, le 12 septembre 2018, par l'assuré, mentionnant le bien immobilier en [...] et visé, le 18 septembre 2018, par le préposé de l'Agence communale d'assurances sociales.

Par envois des 29 janvier, 18 juillet et 13 septembre 2019, la CCVD a demandé à l'assuré de la renseigner sur la date à laquelle il était devenu propriétaire de son bien immobilier en [...] et de lui transmettre

l'acte d'achat. Dans le dernier de ces courriers, la CCVD a informé l'assuré qu'à défaut de réponse de sa part d'ici au 30 septembre 2019, elle se verrait contrainte de supprimer son droit à des prestations complémentaires.

Sans nouvelles concernant la date d'acquisition de l'immeuble litigieux, et ensuite d'une modification du montant de la rente de l'assuré, la CCVD a rendu, le 19 juillet 2019, des décisions fixant à nouveau le montant des prestations complémentaires pour la période dès le 1^{er} juin 2018 ainsi qu'une décision de restitution portant sur un montant de 270 francs. Seule la décision relative à la période postérieure au 1^{er} mars 2019 tient compte de l'immeuble [...].

d) Par décisions du 4 octobre 2019, la CCVD a procédé à un nouveau calcul du droit de l'assuré aux prestations complémentaires depuis le mois de novembre 2012 en tenant compte de l'immeuble [...] dont elle a arrêté la valeur à 296'760 fr. en 2012, 293'840 fr. en 2013, 237'313 fr. en 2014, 243'807 fr. en 2015, 193'376 fr. en 2016, 165'783 fr. en 2017, 147'816 fr. en 2018 et 106'308 fr. en 2019. Elle a refusé d'octroyer des prestations complémentaires entre le 1^{er} novembre 2012 et le 31 décembre 2013 et a arrêté le montant des prestations complémentaires à 0 fr. entre le 1^{er} janvier 2014 et le 31 décembre 2016, à 232 fr. mensuels entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2017, à 404 fr. mensuels entre le 1^{er} janvier et le 31 mai 2018 et à 0 fr. dès le 1^{er} juin 2018. Le même jour, la CCVD a rendu une décision de restitution de prestations complémentaires versées à tort, à concurrence de 99'276 fr., au motif qu'elle avait versé 104'080 fr. à l'assuré dont seuls 4'804 fr. étaient dus.

Par acte du 2 novembre 2019, l'assuré s'est opposé aux décisions susmentionnées, faisant valoir que l'immeuble litigieux ne lui appartenait qu'en nue-propriété car il en avait laissé l'usufruit à ses deux fils. Il a complété son opposition le 18 décembre 2019, expliquant que l'immeuble avait été construit en grande partie au moyen des

investissements financiers de ses fils. A l'appui de son opposition, l'assuré a produit les documents suivants :

- une copie et une traduction d'une déclaration rédigée le 6 novembre 2019 par [...], greffier avec droit de signature pour [...], notaire, retranscrivant les déclarations signées de l'assuré et de ses fils B.J._____ et C.J._____ et indiquant notamment ce qui suit (sic) :

« Moi, A.J._____, je vis à [...], en Suisse, depuis [...]. Mon fils C.J._____ a habité dans l'immobilier en ma possession, sis à [...], du 17/03/2007 au 15/08/2014 et dès cette date c'est mon autre fils B.J._____ a commencé d'y habiter, ceci jusqu'à nos jours, il y habite toujours. Le certificat de domicile du district [...] est fournie en annexe, en preuve de la situation. Avec cette déclaration j'affirme accepter que mes fils habitent sans payer une quelconque contrepartie, dans le bien immobilier qui m'appartient et qu'ils aient le droit d'usufruit non limité dans le temps sur le bien immobilier mentionné et ont le droit de le faire inscrire sur les registres du cadastre.

Moi, C.J._____, je déclare avoir habité, du 17/03/2007 au 15/08/2014, dans le bien immobilier appartement à mon père A.J._____, se trouvant à l'adresse ; [...].

Moi, B.J._____, je déclare habiter, dans le bien immobilier appartement à mon père A.J._____, se trouvant à l'adresse ; [...], depuis le 15/08/2014, j'y habite en ce moment également et donc continue d'utiliser ce logement » ;

- une copie et une traduction d'un certificat du contrôle des habitants d'[...], relatif à B.J._____, attestant de l'inscription de ce dernier comme domicilié à « [...] » dès le 15 août 2014 et à « [...]» dès le 18 septembre 2017, adresse désignée comme « adresse actuelle » ;
- une copie et une traduction d'un certificat du contrôle des habitants d'[...], relatif à C.J._____, attestant de l'inscription de ce dernier comme domicilié à « [...] » dès le 17 mars 2007, puis, à « [...] » dès le 1^{er} septembre 2012, puis à « [...] » dès le 20 décembre 2012, puis à « [...]» dès le 15 août 2014, adresse désignée comme « adresse actuelle ».

Par décision sur opposition du 17 janvier 2020, la CCVD a rejeté l'opposition susmentionnée. Elle a considéré qu'en cédant la

jouissance de sa propriété à ses fils, l'assuré avait renoncé à son droit sur l'immeuble [...] sans contrepartie équivalente de sorte qu'il se justifiait d'en tenir compte pour déterminer son droit aux prestations complémentaires. Par envoi du même jour, la CCVD a informé l'assuré du fait que son dossier était en instruction auprès de son service juridique en vue du dépôt d'une plainte pénale à son encontre pour obtention illicite de prestations.

B. Par acte du 17 février 2020, A.J._____, représenté par Me Hüsni Yılmaz, a recouru à l'encontre de la décision sur opposition susmentionnée, concluant principalement à son annulation et subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à la CCVD pour complément d'instruction et nouvelle décision. Il a fait valoir que, bien qu'étant propriétaire de l'immeuble litigieux, il n'en tirait aucun bénéfice pécuniaire et a contesté les montants pris en compte par la CCVD dans ses calculs pour déterminer la valeur du bien ainsi que sa valeur locative. Il a relevé qu'une partie des prétentions de la CCVD était prescrite.

Par décision du 11 juin 2020, la juge instructrice a refusé à A.J._____ le bénéfice de l'assistance judiciaire.

Dans sa réponse du 4 septembre 2020, la CCVD a conclu au rejet du recours.

Par réplique du 28 octobre 2020, le recourant a confirmé ses précédents moyens et conclusions.

Par duplique du 17 novembre 2020, la CCVD a maintenu sa position.

Dans une écriture du 25 novembre 2020, le recourant a réitéré ses griefs.

E n d r o i t :

1. a) La LPGA (loi fédérale du 6 octobre 2000 sur la partie générale du droit des assurances sociales ; RS 830.1) est, sauf dérogation expresse, applicable aux prestations versées en vertu de la 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 peuvent faire l'objet d'un recours auprès du tribunal des assurances compétent (art. 56 et 58 LPGA), dans les trente jours suivant leur notification (art. 60 al. 1 LPGA).

b) En l'occurrence, déposé en temps utile auprès du tribunal compétent (art. 93 let. a LPA-VD [loi cantonale vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative ; BLV 173.36]) et respectant les autres conditions formelles prévues par la loi (art. 61 let. b LPGA notamment), le recours est recevable.

2. a) En l'occurrence, le litige porte sur la restitution de montants alloués au recourant au titre de prestations complémentaires à la suite d'une révision procédurale.

b) Une réforme du droit des prestations complémentaires impliquant la modification de nombreuses dispositions est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2021 (FF 2016 7249 ; RO 2020 585).

D'après les principes généraux en matière de droit transitoire, on applique, en cas de changement de règles de droit et sauf réglementation transitoire contraire, les dispositions en vigueur lors de la réalisation de l'état de fait qui doit être apprécié juridiquement et qui a des conséquences juridiques (ATF 138 V 176 consid. 7.1 et les références citées ; TF 9C_951/2015 du 29 septembre 2016 consid. 4 ; TF 9C_896/2014 du 29 mai 2015 consid. 4.1.1). Le juge n'a pas à prendre en considération les modifications du droit postérieures à la date déterminante de la décision litigieuse (TF 9C_881/2018 du 6 mars 2019 consid. 4.1), sous réserve de motifs particuliers imposant exceptionnellement l'application immédiate du nouveau droit (ATF 136 V 24 consid. 4.3 ; 119 Ib 103 consid. 5).

En l'occurrence, et dans la mesure où la décision litigieuse est antérieure au 31 décembre 2020, il y a lieu d'appliquer la LPC dans sa teneur en vigueur avant la modification susmentionnée.

3. a) Les personnes qui ont leur domicile et leur résidence habituelle (art. 13 LPGA) en Suisse ont droit à des prestations complémentaires, dès lors qu'elles perçoivent notamment une rente AVS (art. 4 al. 1 let. a LPC) ou qu'elles ont droit à une rente ou à une allocation pour impotent de l'assurance-invalidité (AI) ou perçoivent des indemnités journalières de l'AI sans interruption pendant six mois au moins (art. 4 al. 1 let. c LPC). Selon l'art. 9 al. 1 LPC, le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la part des dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants.

b) Conformément à l'art. 11 al. 1 LPC, les revenus déterminants comprennent notamment le produit de la fortune mobilière et immobilière (let. b) et un quinzième de la fortune nette, 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 (let. c).

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 au 1^{er} janvier de l'année pour laquelle la prestation est servie (art. 23 al. 1 OPC-AVS/AI [ordonnance du 15 janvier 1971 sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité ; RS 831.301]).

aa) 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 [Directive de l'Office fédéral des assurances sociales concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI]). 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 alors même qu'une location serait possible (TF 9C_751/2018 du 16 avril 2019 consid. 7.2 ; ch. 3433.03 DPC).

bb) 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 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 ; 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. 3443.07 DPC).

S'agissant de l'évaluation de la fortune, l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI 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. Cette disposition s'applique également aux biens-fonds (ch. 3444.02 DPC). 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 (TF 9C_751/2018 du 16 avril 2019 consid. 7.2 ; TF 9C_540/2009 du 17 septembre 2009 consid. 5.2 ; ch. 3444.03 DPC).

4. a) Selon l'art. 17 al. 2 LPGA, applicable aux prestations complémentaires, toute prestation durable accordée en vertu d'une décision entrée en force est, d'office ou sur demande, augmentée ou

réduite en conséquence, ou encore supprimée si les circonstances dont dépendait son octroi changent notablement (TF 9C_336/2020 du 3 septembre 2020 consid. 2.2 ; TF 9C_328/2014 du 6 août 2014 consid. 5.2 ; TF 8C_305/2007 du 23 avril 2008 consid. 4 et les références citées).

La prestation complémentaire annuelle doit ainsi être augmentée, réduite ou supprimée si, lors d'un contrôle périodique, l'on constate un changement des dépenses reconnues, des revenus déterminants et de la fortune ; on pourra renoncer à rectifier la prestation complémentaire annuelle, lorsque la modification est inférieure à 120 fr. par an (art. 25 al. 1 let. d OPC-AVS/AI).

La nouvelle décision doit porter effet dès le début du mois au cours duquel le changement a été annoncé, mais au plus tôt à partir du mois dans lequel celui-ci est survenu et au plus tard dès le début du mois qui suit celui au cours duquel la nouvelle décision a été rendue. La créance en restitution est réservée lorsque l'obligation de renseigner a été violée (art. 25 al. 2 let. d OPC-AVS/AI). L'adaptation des prestations complémentaires à la modification des circonstances personnelles ou économiques peut ainsi conduire à une obligation de l'intéressé de restituer des prestations perçues à tort lorsque l'obligation de renseigner a été violée (ATF 138 V 298 consid. 5.2.1 ; TF 9C_328/2014 du 6 août 2014 consid. 5.2 ; voir également ATF 145 V 141 consid. 7.3).

L'ayant droit doit communiquer sans retard à l'organe cantonal compétent tout changement dans la situation personnelle et toute modification sensible dans sa situation matérielle (art. 24 OPC-AVS/AI ; art. 31 al. 1 LPGA). Pour qu'il y ait violation de l'obligation de renseigner, il faut qu'il y ait un comportement fautif ; une légère négligence suffit déjà (ATF 112 V 97 consid. 2a ; TF 9C_400/2016 du 2 novembre 2016 consid. 3.3).

En dehors de l'éventualité de la violation de l'obligation de renseigner, la jurisprudence a admis que l'ayant droit est tenu à restitution

lorsque les conditions de l'art. 25 LPGA sont réunies (TF 9C_328/2014 du 6 août 2014 consid. 5.3).

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

aa) 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).

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 (art. 53 al. 1 LPGA). 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).

bb) En vertu de l'art. 25 al. 2, première phrase, LPGA, le droit de demander la restitution s'éteint un an après le moment où l'institution 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. Il s'agit de délais (relatif et absolu) de péremption, qui doivent être examinés d'office (ATF 140 V 521 consid. 2.1). La menace de péremption est ainsi double : d'une part le recouvrement est temporellement lié à ce que l'institution d'assurance rende une décision dans le délai d'un an dès qu'elle a eu connaissance de l'état de fait justifiant la restitution et, d'autre part, cette institution, qui rend sa décision en restitution dans ce délai d'un an, peut étendre la restitution seulement aux prestations versées durant les cinq dernières années, dans la mesure où le

recouvrement est absolument périmé s'il se rapporte à des prestations perçues au-delà de cinq ans, voire au-delà du délai prévu par le droit pénal (Sylvie Pétremand, in Anne-Sylvie Dupont/Margrit Moser-Szeless (édit.), Loi sur la partie générale des assurances sociales, Commentaire romand, Bâle 2018, n. 84 ad art. 25 LPGA).

Selon la jurisprudence, 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 140 V 521 consid. 2.1 et les références citées). 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 140 V 521 consid. 2.1 ; 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. A défaut, le début du délai de péremption doit être fixé au moment où elle aurait été en mesure de rendre une décision de restitution si elle avait fait preuve de l'attention que l'on pouvait raisonnablement exiger d'elle. Dans tous les cas, le délai de péremption commence à courir immédiatement s'il s'avère que les prestations en question étaient clairement indues (TF 8C_689/2016 du 5 juillet 2017 consid. 5.1 et les références citées).

Lorsqu'il statue sur la créance de la caisse de compensation 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 (une année) et absolus (cinq ans) prévus par l'art. 25 al. 2, 1^{ère} phrase, LPGA est applicable dans le cas particulier. Pour que le délai de péremption plus long prévu par le droit pénal s'applique (art. 25 al. 2, 2^{ème} phrase LPGA), il n'est pas nécessaire que l'auteur de l'infraction ait été condamné (ATF 140 IV 206 consid. 6.2 et les références citées). En matière de prestations complémentaires, ce sont principalement les

infractions d'escroquerie et de manquement à l'obligation de communiquer (art. 146 CP [Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311] et 31 LPC) qui entrent en considération (TF 9C_97/2020 du 10 juin 2020 consid. 2.2).

5. Conformément à l'art. 61 let. c et d LPGA, le juge des assurances sociales établit les faits et le droit d'office, et statue sans être lié par les griefs et conclusions des parties. Son devoir d'examen d'office est toutefois limité par celui des parties de collaborer à l'instruction de la cause, d'alléguer les faits déterminants et de motiver leurs conclusions. Le juge n'est pas tenu, en particulier, de soulever d'office toutes les questions de fait ou de droit qui pourraient théoriquement se poser en rapport avec l'objet du litige. Il peut se limiter à traiter les griefs soulevés, hormis lorsqu'une lacune de la décision litigieuse ressort clairement du dossier et que sa rectification aurait une influence notable sur l'issue du procès (ATF 119 V 347 consid. 1). En outre, si le principe inquisitoire dispense les parties de l'obligation de prouver, il ne les libère pas du fardeau de la preuve, dans la mesure où, en cas d'absence de preuve, c'est à la partie qui voulait en déduire un droit d'en supporter les conséquences (ATF 139 V 176 consid. 5.2 et les références citées).

6. En l'espèce, c'est dans le cadre d'une révision quadriennale, initiée au mois d'avril 2018, que l'intimée a appris que le recourant était propriétaire d'un bien immobilier en [...]. C'est la prise en compte de cet immeuble qui a justifié les décisions du 4 octobre 2019 par lesquelles l'intimée a réduit ou supprimé le droit du recourant à des prestations complémentaires entre les mois de novembre 2012 et d'octobre 2019 et, partant, a réclamé la restitution de 99'276 fr. qu'elle estime avoir versés à tort pendant cette période. Le recourant fait valoir que le droit de demander la restitution serait prescrit.

a) Il convient d'examiner si le délai de péremption relatif d'un an a été respecté. A cet égard et comme expliqué ci-dessus (cf. consid. 4b) bb) *supra*), il convient de fixer le point de départ du délai relatif de péremption d'un an au moment où l'intimée aurait dû connaître les faits

fondant l'obligation de restituer et de déterminer la date à laquelle elle aurait été en mesure de rendre une décision de restitution si elle avait fait preuve de l'attention que l'on pouvait raisonnablement exiger d'elle.

Il ressort des pièces au dossier que c'est au cours d'un entretien le 12 septembre 2018 à l'Agence d'assurances sociales de [...] que l'assuré a, pour la première fois, évoqué l'existence d'un immeuble en [...] dont il était propriétaire (cf. rapport de situation du 12 septembre 2018). Le timbre humide de l'Agence atteste que c'est à cette date qu'a été remise l'expertise attestant de l'existence, de la nature et de la valeur de ce bien. Le formulaire relatif à la situation du recourant, qu'il a signé le 12 septembre 2018, semble-t-il dans le cadre de son entretien du même jour, mentionne également cet immeuble et a été visé le 18 septembre 2018 par le préposé de l'Agence communale d'assurance sociale. Il ressort de ce qui précède que, le 12 septembre 2018, l'intimée disposait de toutes les pièces nécessaires à lui faire soupçonner que le droit du recourant à des prestations complémentaires devait être réévalué et qu'elle disposait, partant, d'une créance en restitution à son endroit. Cela étant, elle n'était pas, à l'époque, en mesure de fixer l'étendue de la restitution puisqu'elle ignorait la date à laquelle le recourant était devenu propriétaire du bien litigieux.

En pareilles circonstances, il lui incombait de procéder, dans un délai raisonnable, aux investigations nécessaires. Or, on relève que c'est le 29 janvier 2019 seulement que l'intimée a pour la première fois requis du recourant qu'il l'informe de la date à laquelle il avait acquis la propriété du bien en [...] et qu'il lui transmette l'acte d'achat. L'intimée a attendu un deuxième rappel, du 13 septembre 2019, pour informer le recourant qu'à défaut de réponse de sa part, son droit aux prestations complémentaires pourrait être supprimé et n'a finalement rendu sa décision de restitution que le 4 octobre 2019.

Si elle avait fait preuve de l'attention que l'on pouvait raisonnablement exiger d'elle, l'intimée aurait dû fixer au recourant un délai pour lui préciser la date d'acquisition de l'immeuble et lui adresser

les documents justificatifs en septembre 2018 déjà, puis elle aurait pu lui adresser d'éventuels rappels et une sommation. Ainsi, elle aurait été en mesure de rendre ses décisions à l'échéance du délai comminatoire qui aurait dû échoir quelques semaines après la première demande de renseignements, soit avant la fin de l'année 2018. C'est donc à partir de cette date que le délai de péremption relatif d'un an doit être calculé.

Compte tenu de ce qui précède, il y a lieu de retenir que les décisions rendues le 4 octobre 2019 par l'intimée l'ont été dans le délai d'un an dès la date où elle aurait été en mesure de rendre une décision de restitution si elle avait fait preuve de l'attention que l'on pouvait raisonnablement exiger d'elle.

b) Considérant que les circonstances du cas d'espèce étaient constitutives d'une infraction pénale, l'intimée a étendu la demande de restitution aux sept années antérieures à sa décision. A cet égard, elle se prévaut d'une violation de l'art. 148a CP et de l'art. 87 al. 1 LAVS (loi fédérale du 20 décembre 1946 sur l'assurance-vieillesse et survivants).

L'art. 148a CP - portant sur l'obtention illicite de prestations d'une assurance sociale ou de l'aide sociale - est entré en vigueur au 1^{er} octobre 2016 (loi fédérale du 20 mars 2015 modifiant le code pénal et le code militaire ; RO 2016 2329) de sorte qu'il ne saurait s'appliquer avec effet rétroactif à des faits antérieurs (art. 2 al. 1 CP). Quant à l'art. 87 al. 1 LAVS qui sanctionne d'une peine pécuniaire de 180 jours-amende au plus celui qui, par des indications fausses ou incomplètes, ou de toute autre manière, aura obtenu, pour lui-même ou pour autrui, sur la base de la LAVS, une prestation qui ne lui revient pas, il s'agit d'une disposition qui concerne les prestations perçues en vertu de la LAVS et non les prestations complémentaires qui font l'objet d'une loi spéciale. A cet égard, si certaines lois d'assurances sociales contiennent des dispositions pénales renvoyant à la réglementation de la LAVS (cf. art. 70 LAI [loi fédérale du 19 juin 1959 sur l'assurance-invalidité ; RS 831.20], 25 LAPG [loi fédérale du 25 septembre 1952 sur les allocations pour perte de gain en cas de service et de maternité ; RS 834.1] et 23 LAFam [loi fédérale du

24 mars 2006 sur les allocations familiales ; RS 836.2]), tel n'est pas le cas de l'art. 31 LPC qui prévoit des dispositions pénales propres. En conséquence et dans la mesure où le présent litige porte sur des prestations perçues en vertu de la LPC et non de la LAVS, le recourant ne peut pas être considéré comme étant potentiellement coupable d'avoir commis une infraction au sens de l'art. 87 al. 1 LAVS.

Il découle de ce qui précède que les infractions envisagées par l'intimée ne sont pas réalisées de sorte qu'elles ne sauraient justifier la prolongation du délai de prescription.

En pareilles circonstances, la Cour de céans ne peut examiner l'éventuelle réalisation d'autres infractions pénales. En effet, l'instruction n'a pas porté sur leurs éléments constitutifs et le recourant n'a pas pu faire valoir ses moyens à leur égard (cf. TF 9C_97/2020 précité consid. 5 et 6). Or, la présomption d'innocence, garantie en procédure pénale par les art. 6 § 2 CEDH (Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 ; RS 0.101), 32 al. 1 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101) et 10 CPP (Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 ; RS 312.0), ainsi que son corolaire, le principe « *in dubio pro reo* », concernent tant le fardeau de la preuve que l'appréciation des preuves (TF 9C_97/2020 précité consid. 5). La Cour ne peut ainsi pas, sans violer le droit d'être entendu et le droit à l'administration des preuves, examiner la réalisation d'autres infractions sans qu'il n'ait été donné au recourant la possibilité de faire valoir sa version des faits quant à la réalisation éventuelle de l'infraction considérée.

C'est le lieu de relever qu'il ne figure au dossier aucune plainte pénale et que le recourant a allégué ne faire l'objet d'aucune procédure pénale. Il ne pouvait dès lors envisager qu'on lui reprochât de s'être rendu coupable d'autres infractions que celles mentionnées par l'intimée dans la procédure de recours.

En conclusion, dans la mesure où aucune des infractions pénales envisagées par la CCVD ne semble réalisée en l'espèce, le délai de péremption absolu de cinq ans prévu par l'art. 25 al. 2 LPGA ne peut être allongé. La restitution ne pourra dès lors porter que sur une période de cinq ans de sorte qu'il y a lieu d'annuler la décision litigieuse en tant qu'elle ordonne la restitution des prestations complémentaires versées pour les mois de novembre 2012 à septembre 2014.

7. Les décisions litigieuses ont été rendues ensuite de la prise en compte, dans le calcul du droit aux prestations complémentaires du recourant, d'un immeuble sis en [...] au titre de fortune immobilière et de revenu locatif.

a) En l'espèce, il ressort des pièces au dossier que le recourant est propriétaire d'un immeuble de plusieurs niveaux sis [...] depuis de nombreuses années. Le recourant allègue avoir cédé à ses fils l'usufruit de cet immeuble mais n'a produit aucune pièce permettant de le démontrer. En particulier, le document daté du 6 novembre 2019 dont il se prévaut ne contient qu'une retranscription des déclarations du recourant et de ses fils - partiellement contredites par les certificats du contrôle des habitants d[...] produits - selon lesquelles B.J._____ et C.J._____ auraient successivement utilisé un des logements de cet immeuble, ce qui d'ailleurs ne dit rien de l'occupation des deux autres habitations qu'il contient. De telles affirmations ne sauraient suffire à établir l'existence d'un usufruit. A cet égard, il y a lieu de retenir que, puisque seul le recourant pouvait disposer des pièces permettant d'établir l'existence d'un usufruit et dans la mesure où il n'a pas produit ces pièces, on ne saurait retenir l'existence de ce droit (cf. consid. 5 *supra*). Pour les mêmes raisons, les allégations du recourant selon lesquelles ses fils auraient financé la construction de l'immeuble en question ne peuvent être retenues.

C'est le lieu de relever que si l'existence d'un droit d'usufruit avait été démontrée, il y aurait eu lieu d'appliquer l'art. 11 al. 1 let. g LPC selon lequel les revenus déterminants pour calculer le montant de la

prestation complémentaire annuelle comprennent également les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi. Par dessaisissement, il faut entendre, en particulier, la renonciation à des éléments de revenu ou de fortune sans obligation juridique ni contre-prestation équivalente (ATF 134 I 65 consid. 3.2 ; 131 V 329 consid. 4.2 et 4.3). Il n'existe pas de limite temporelle à la prise en compte d'un dessaisissement dès lors qu'une telle mesure vise justement à éviter l'octroi abusif de prestations complémentaires (ATF 120 V 182 consid. 4f ; TF 9C_435/2017 du 19 juin 2018 consid. 3.2 ; TF 9C_846/2010 du 12 août 2011 consid. 4.2.2). On pourra ainsi notamment tenir compte d'un dessaisissement intervenu depuis longtemps (TF 9C_198/2010 du 9 août 2010 consid. 3.2 et les références citées). En définitive, quand bien même le recourant serait parvenu à établir n'être que nu-propiétaire de l'immeuble considéré, la valeur de l'immeuble litigieux aurait dû être prise en compte dans la détermination du droit aux prestations complémentaires du recourant.

Le recourant, qui conteste la valeur vénale de l'immeuble retenue par l'intimée, ne donne aucune explication à l'appui de son grief. Comme on l'a vu, la prise en compte de la valeur de l'immeuble telle qu'établie par l'expertise [...] du 29 août 2018 est admissible (cf. consid. 3b) bb) *supra*). L'intimée a déterminé l'imputation de la fortune nette sur les revenus en procédant à une déduction annuelle de 60'000 fr. puis a pris en compte un quinzième - respectivement un dixième - du montant ainsi obtenu, ce conformément à l'art. 11 al. 1 let. c LPC. Le calcul de l'intimée n'est ainsi pas arbitraire et le recourant n'apporte aucun élément qui le remettrait en cause.

b) Concernant le rendement locatif de l'immeuble litigieux, l'intimée a procédé selon sa pratique, en se référant aux « Instructions complémentaires concernant la propriété immobilière » éditée par l'administration cantonale des impôts et a déterminé ce rendement en multipliant la valeur de l'immeuble par un taux de 6 %.

Il apparaît ainsi que la Caisse intimée a procédé par le biais d'une approximation, sans entreprendre la moindre démarche en vue de déterminer concrètement le montant du loyer que le recourant aurait effectivement pu obtenir en cas de mise sur le marché de son immeuble. La valeur locative doit correspondre à ce que le recourant pourrait effectivement obtenir en louant le bien dont il est propriétaire en [...]. A cet égard, la jurisprudence a déjà relevé les difficultés auxquelles étaient confrontés les organismes d'exécution de la LPC lorsqu'il leur revient d'évaluer les conditions du marché du logement à l'étranger (TAF P 33/5 du 8 novembre 2005 consid. 4). Tant une approche globale, tendant à la prise en compte d'une proportion de la valeur marchande, qu'une approche plus concrète peuvent fournir une valeur empirique approximative suffisante à déterminer la valeur locative d'un bien sis à l'étranger (ibid.). Dans un arrêt du 16 avril 2020 (TF 9C_751/2018 consid. 7.2), le Tribunal fédéral a reproché à l'instance inférieure de n'avoir entrepris aucune démarche pour déterminer le loyer qu'aurait effectivement pu obtenir l'assuré. Il n'a cependant pas indiqué que le choix de déterminer la valeur locative d'un immeuble en partant de sa valeur marchande mènerait systématiquement à un résultat arbitraire. Dans ce cas en effet, l'assuré affirmait que la situation politique du pays dans lequel se trouvait l'immeuble considéré - la Tunisie - empêchait de procéder de cette manière, la valeur locative de son immeuble étant gravement impactée par le terrorisme et l'insécurité ambiante. Le Tribunal fédéral avait estimé que « l'absence de toute répercussion sur le marché immobilier, pas plus que l'éventuelle diminution de valeur que pourraient engendrer de tels événements ne peuvent être en soi exclues et ne ressortent en tout cas pas du rapport d'expertise produit. Il appartenait à la caisse intimée et à la juridiction cantonale de s'en assurer, au besoin avec l'aide du recourant, auprès de professionnel de l'immobilier ». Une telle précision ne signifie cependant pas qu'en dehors de cas particuliers, le choix de déterminer la valeur locative d'un bien sis à l'étranger au moyen d'une proportion basée sur la valeur marchande ne serait pas pertinent. C'est le lieu de relever que l'immeuble considéré se trouve dans le district [...]. Il s'agit du district le plus important de la province de [...]. Selon Wikipédia, il recouvre la plus grande partie de la ville [...], dont les

témoignages architecturaux et culturels qui remontent à de nombreux siècles en font le véritable cœur de [...] avec les nombreux bâtiments historiques : [...] (cf. Wikipédia dont le contenu constitue un fait notoire [cf. ATF 135 III 88 consid. 4.1]). Il ressort en outre de l'expertise du 29 août 2018 que l'immeuble du recourant présente trois étages sur lesquels ont été installés trois grands appartements (de 143 à 149 m²) ainsi qu'un sous-sol aménagé avec un parking. Il est précisé que l'immeuble bénéficie de toutes les infrastructures techniques nécessaires et qu'il est bien situé, près d'une école et de la municipalité, dans une zone bien desservie par les transports en commun.

En conséquence, il n'existe pas d'élément au dossier laissant à penser que les estimations de la valeur locative effectuées par l'intimée seraient arbitraires. Le recourant qui se contente d'affirmer que le calcul serait inexact ne donne aucune explication à cet égard et n'a évoqué aucun argument qui permettrait de se distancier de cette appréciation. Il n'a en particulier relevé aucun chiffre qui lui paraîtrait plus adéquat ni n'a fourni aucun élément de comparaison. Il n'a ainsi émis aucun grief concernant les valeurs retenues alors même qu'il lui était loisible de les contester et de produire des pièces justificatives (cf. consid. 5 *supra*).

En définitive, les estimations de la valeur locative de l'immeuble litigieux par l'intimée peuvent être suivies, aucune indication au dossier n'attestant qu'elles seraient excessives et le recourant ne l'alléguant - semble-t-il - que par principe.

8. a) Compte tenu de ce qui précède, il y a lieu d'admettre partiellement le recours et d'annuler la décision sur opposition du 17 janvier 2020, en ce sens que les décisions de restitution relatives à la période s'étendant entre les mois de novembre 2012 et de septembre 2014 sont annulées. Les restitutions prononcées pour les périodes postérieures sont maintenues.

b) Il n'y a pas lieu de percevoir de frais judiciaires, la procédure étant gratuite (art. 61 let. a LPGA dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020, applicable conformément à l'art. 83 LPGA).

c) Le recourant, qui obtient partiellement gain de cause avec l'assistance d'un mandataire qualifié, a droit à des dépens réduits, qu'il convient de fixer à 1'000 fr., débours et TVA compris (art. 61 let. g LPGA, art. 10 et 11 TFJDA [tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative ; BLV 173.36.5.1]), et de mettre à la charge de l'intimé.

**Par ces motifs,
la Cour des assurances sociales
p r o n o n c e :**

- I.** Le recours est partiellement admis.

- II.** La décision sur opposition rendue le 17 janvier 2020 par la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS est réformée, en ce sens que les décisions de restitution relatives à la période s'étendant entre novembre 2012 et septembre 2014 sont annulées. Les décisions de restitution concernant les périodes postérieures sont maintenues.

- III.** Il n'est pas perçu de frais judiciaires.

- IV.** La Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS versera à A.J. _____ la somme de 1'000 fr. (mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Hüsnü Yilmaz (pour A.J. _____),
- 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 :