

COUR DES ASSURANCES SOCIALES

Arrêt du 7 août 2023

Composition : Mme BERBERAT, présidente
Mmes Röthenbacher et Durussel, juges
Greffière : Mme Monod

Cause pendante entre :

A.B., _____, à [...], recourante, agissant par son curateur, **C.**, _____, à [...],

et

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

Art. 11 et 11a LPC ; art. 15e OPC/AVS-AI.

E n f a i t :

A. A.B._____ (ci-après : l'assurée ou la recourante), née en 1933, est veuve depuis 1988.

Feu son conjoint, B.B._____, avait rédigé un testament le 4 novembre 1987, prévoyant notamment les dispositions pour cause de mort suivantes :

« [...] **ARTICLE TROIS**

J'institue unique héritière de tous mes biens ma chère épouse, A.B._____, sous réserve du legs et de la substitution ci-après.

ARTICLE QUATRE

Je lègue à mon filleul [...] une somme de cinq mille francs (Fr. 5'000.-) ; ce legs sera délivré par mon héritière instituée dans l'année qui suivra mon décès, les impôts étant à la charge du légataire.

ARTICLE CINQ

L'immeuble avec le terrain que je possède à [...], hérité par mon épouse, sera grevé de substitution en faveur de ma sœur F._____, à [...]; à son défaut son ou ses descendants lui seront substitués. Cette substitution sera inscrite au Registre foncier.

La bénéficiaire de la substitution :

- devra acquitter la différence d'impôt de succession lui incombant, par rapport à ceux dus par l'héritière instituée. [...] »

Par acte du 17 avril 2015, l'assurée a procédé à la vente du bien immobilier sis à [...] (parcelle [...]), grevé de substitution, où elle avait sa résidence principale. Le total du prix de vente s'élevait à 742'055 francs. L'acte de vente était notamment libellé en ces termes :

« [...] **3. Conditions de la vente**

Paiement du prix de vente par les acheteurs comme suit :

- Valeur du droit d'habitation en faveur de la venderesse, dont la valeur capitalisée est arrêtée forfaitairement plus loin :
cent vingt mille francs fr.
120'000.-
- Par versement du solde du prix de vente, sur le compte de consignation du notaire soussigné, valeur ce jour :
six cent vingt-deux mille cinquante-cinq francs
fr. 622'055.-
- Total égal au prix de vente :
sept cent quarante-deux mille cinquante-cinq francs fr.
742'055.-

Dont quittance donnée par les venderesses.

Répartition du prix de vente

La venderesse et l'intervenante [réd. : F. _____] décident que la partie du prix de vente versée en espèces est répartie selon ce qui suit :

- A.B. _____ :	trente mille francs fr. 30'000.-	
- F. _____ :	cinq cent nonante-deux mille	
	cinquante-cinq francs	fr.
	<u>592'055.-</u>	

- Total égal à l'encaissement en espèces :	six cent vingt-deux mille cinquante-	
	cinq francs	fr.
	<u>622'055.-</u>	

4. Droit d'habitation

Constitution Les comparants constituent le droit d'habitation suivant :

Bénéficiaire La venderesse

Fond grevé L'immeuble vendu

[...]

Valeur Elle est arrêtée forfaitairement à cent vingt mille francs (fr. 120'000).

Durée Jusqu'au décès de la bénéficiaire. Cependant dans le cas où la bénéficiaire quitterait les lieux définitivement, les acheteurs pourront exiger la radiation de ce droit au Registre foncier. [...] »

Par courrier du 10 juin 2015, le notaire de l'assurée lui a confirmé qu'elle demeurait en l'état propriétaire de la parcelle [...] (champ, pré et pâturage) sise à [...], louée à un fermier et grevée de la substitution fidéicommissaire en faveur de F. _____.

L'assurée a intégré l'établissement médico-social (EMS) G. _____ à [...] en long séjour le 6 juillet 2015.

B. Par demande formelle du 31 juillet 2015, A.B. _____, représentée par son fils, D. _____, a requis des prestations complémentaires auprès de l'Agence d'assurances sociales [...].

Le 8 janvier 2016, la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS (ci-après : la CCVD ou l'intimée) a rendu trois décisions de refus de prestations complémentaires pour le mois de juillet 2015, pour

la période du 1^{er} août au 31 décembre 2015, ainsi qu'à compter du 1^{er} janvier 2016, en raison d'un excédent des revenus déterminants par rapport aux dépenses reconnues. La CCVD a comptabilisé, en faveur de l'assurée, une fortune brute de 700'418 fr., constituée de 96'363 fr. sur des comptes bancaires et postaux, de 592'055 fr. de fortune dessaisie et de 12'000 fr. correspondant à la valeur de son bien immobilier non habitable. La fortune nette s'élevait à 662'918 fr. après déduction légale de 37'500 francs. Un cinquième, respectivement un dixième de cette fortune nette, soit 132'584 fr., respectivement 66'292 fr., ainsi que des intérêts sur dessaisissement de fortune à hauteur de 1'066 fr., respectivement 592 fr., étaient notamment pris en compte au titre des revenus déterminants de l'assurée.

L'assurée, agissant par son fils, s'est opposée aux décisions précitées par correspondance du 4 février 2016, contestant la prise en compte d'une fortune dessaisie et des intérêts corrélatifs et rappelant n'avoir été que « l'usufruitière » des biens immobiliers de feu son époux, puisque ces biens avaient été grevés d'une substitution fidéicommissaire en faveur de F._____.

La CCVD a établi sa décision sur opposition le 24 février 2016 et maintenu ses décisions de refus de prester. Elle a confirmé qu'à son avis, l'assurée avait été propriétaire de l'immeuble vendu le 17 avril 2015 et qu'en procédant à cette vente, celle-ci s'était dessaisie de 592'055 fr. correspondant à la part du produit de la vente destinée à F._____.

Selon décompte notarial du 9 mars 2016, relatif à la radiation du droit d'habitation de l'assurée sur la parcelle [...] de [...], cette dernière a perçu le 10 mars 2016, un montant de 96'855 fr. (à savoir 114'300 fr. sous déduction de 17'475 fr. afférents aux frais de débarras de l'intérieur de son habitation).

Par décision du 5 avril 2017, l'assurée a été mise au bénéfice d'une allocation pour impotent de degré moyen, correspondant à une prestation mensuelle de 588 fr. (valeur 2017), dès le mois d'avril 2017.

C. A.B._____, toujours représentée par son fils, D._____, a déposé une seconde demande de prestations complémentaires auprès de l'Agence d'assurances sociales [...] le 28 juin 2018.

Par décision du 19 octobre 2018, la CCVD a nié le droit de l'assurée à des prestations complémentaires à compter du 1^{er} juin 2018. Elle a derechef considéré que la situation financière de cette dernière présentait un excédent de revenus par rapport aux dépenses reconnues. La CCVD a comptabilisé une fortune brute en sa faveur de 671'564 fr., composée de 87'509 fr. sur des comptes bancaires et postaux, de 572'055 fr. au titre de fortune dessaisie et de 12'000 fr. correspondant à son bien immobilier non habitable. Après déduction légale de 37'500 fr., la fortune nette s'élevait à 634'064 francs. Un cinquième de ce montant, à savoir 126'813 fr., était comptabilisé dans les revenus déterminants, ainsi notamment que des intérêts sur dessaisissement par 572 francs.

D. Par demande formulée le 14 octobre 2019 auprès de l'Agence d'assurances sociales [...], A.B._____, soit pour elle son fils, D._____, a requis, pour la troisième fois, l'allocation de prestations complémentaires.

La CCVD a, à nouveau, nié le droit de l'assurée à des prestations complémentaires par deux décisions du 24 janvier 2020, considérant que sa situation financière présentait un excédent de revenus par rapport aux dépenses reconnues. Pour la période du 1^{er} octobre au 31 décembre 2019, la CCVD a pris en compte une fortune brute de 612'562 fr., composée de 38'507 fr. sur des comptes bancaires et postaux, de 562'055 fr. au titre de fortune dessaisie et de 12'000 fr. correspondant au bien immobilier non habitable. Après déduction légale de 37'500 fr., la fortune nette s'élevait à 575'062 francs. Un cinquième de ce montant, à savoir 115'012 fr., était comptabilisé dans les revenus déterminants, ainsi notamment que des intérêts sur dessaisissement par 281 francs. A compter du 1^{er} janvier 2020, la CCVD a déterminé une fortune brute de 602'562 fr., constituée de 38'507 fr. sur des comptes bancaires et postaux, de 552'055 fr. au titre de fortune dessaisie et de 12'000 fr.

correspondant au bien immobilier non habitable. Après déduction légale de 37'500 fr., la fortune nette s'élevait à 565'062 francs. Un cinquième de ce montant, à savoir 113'012 fr., était comptabilisé dans les revenus déterminants, ainsi notamment que des intérêts sur dessaisissement par 281 francs. Les décisions du 24 janvier 2020 sont entrées en force.

E. A.B._____, par le biais de son fils, D._____, a sollicité le réexamen de son droit à des prestations complémentaires par courriel adressé à la CCVD le 21 janvier 2021, en raison de ses difficultés financières. Elle précisait avoir vendu la parcelle [...] à [...] pour un montant de 27'945 fr., ayant perçu en définitive 11'000 fr. versés par son notaire. Elle avait clôturé son compte bancaire auprès de la Banque H._____ et viré le solde de 37'500 fr. sur son compte auprès de J._____SA. Ces montants avaient été totalement dépensés. Elle demeurait pourtant débitrice envers l'EMS G._____ à hauteur de près de 30'000 francs. Elle n'était plus en mesure de subvenir à ses dépenses courantes. Par ailleurs, une demande de curatelle avait été déposée en décembre 2020 auprès de la Justice de paix.

A la demande de la CCVD, l'assurée lui a fait parvenir, le 8 mars 2021, les attestations des rentes du 3^{ème} pilier versées en 2020 (7'458 fr. par la compagnie K._____SA et 2'044 fr. par L._____SA), l'état de son compte auprès de J._____SA au 31 décembre 2020 (3'013 fr. 73), ainsi que le détail de sa dette à l'égard de l'EMS G._____ au 31 décembre 2020 (25'271 fr. 80).

La Justice de paix des districts du [...] a nommé C._____, lors de sa séance du 24 mars 2021, en qualité de curateur de l'assurée (curatelle de gestion et de représentation).

Par décision du 30 juin 2021, la CCVD a indiqué à l'assurée qu'elle ne remplissait pas les conditions pour se voir octroyer des prestations complémentaires au vu de sa fortune nette, chiffrée comme suit au 31 décembre 2020 :

Fortune mobilière

CHF 3'014.00

**Fortune
immobilière [...]
Fortune dessaisie**

CHF 0.00

CHF 542'055.00

L'assurée, assistée de son curateur, a formé opposition contre cette décision aux termes d'une écriture du 26 juillet 2021, contestant le dessaisissement de fortune retenu à son encontre par la CCVD. Cette dernière avait pris en considération la vente de la maison héritée en fidéicommiss de feu son époux. Or, cette vente avait été réalisée faute de moyens financiers pour entreprendre d'indispensables rénovations. Le produit de la vente avait été réparti par 592'055 fr. à F. _____ et par 30'000 fr. pour elle-même en avril 2015. En dépit d'un droit d'habitation constitué en sa faveur, elle avait été contrainte, pour raisons de santé et du fait de l'insalubrité de la maison en question, d'intégrer un EMS en juillet 2015. Rappelant les règles de la substitution fidéicommissaire prévue dans le testament de feu son époux, l'assurée estimait que la CCVD lui avait imputé, à tort, un dessaisissement de fortune. Elle n'avait bénéficié de fait que d'un droit d'usufruit sur la maison et n'avait pu la vendre à son profit. Elle n'aurait pas davantage pu louer le bien immobilier en l'état. L'aliénation du bien et le terme porté à la substitution lui avait permis d'éviter de payer des rénovations. Elle a dès lors conclu à l'octroi de prestations complémentaires.

Par décision sur opposition du 27 août 2021, la CCVD a partiellement admis l'opposition de l'assurée. Elle a retenu qu'il n'y avait pas lieu de prendre en considération un dessaisissement de fortune, au vu de la substitution fidéicommissaire grevant le bien immobilier vendu par l'assurée. Cela étant, elle a considéré qu'un dessaisissement de revenu devait être comptabilisé, à hauteur de 10'063 fr. par an, ce qui correspondait à la valeur locative dudit bien (cf. déclaration d'impôt 2014 et renseignements fiscaux du 4 août 2015). En annexe à sa décision sur opposition, la CCVD a rendu une nouvelle décision mettant l'assurée au bénéfice de prestations complémentaires mensuelles de 2'092 fr. dès le 1^{er} janvier 2021. Le plan de calcul de la CCVD dès cette date fait état des éléments suivants :

Fortune

Compte(s) bancaire(s) et/ou postaux	CHF 3'014.00	
Fortune dessaisie	CHF 0.00	
Bien(s) immobilier(s) habitation principale	CHF 0.00	
Déduction forfaitaire	<u>CHF 0.00</u>	CHF 3'014.00
Autre(s) dette(s) prouvée(s)		- CHF 25'272.00
Déduction légale		<u>- CHF 30'000.00</u>
Total de la fortune nette		CHF 0.00

Revenus déterminants

Imputation fortune nette, soit 1/5 de CHF 0.00	CHF 0.00	
Intérêts sur dessaisissement de fortune	CHF 0.00	
Intérêts fortune mobilière	CHF 0.00	
Rendement de la fortune immobilière	CHF 0.00	
Rente(s) AVS/AI	CHF 28'080.00	
Rente 3 ^{ème} pilier	CHF 9'502.00	
Autres revenus	CHF 0.00	
Revenus dessaisis	CHF 10'063.00	<u>CHF 47'645.00</u>
Total des revenus déterminants		CHF 47'645.00

Dépenses reconnues

Prime(s) LAMal (max. CHF 6'216.00)	CHF 6'197.00	
Taxe journalière du home (CHF 190.25)	CHF 69'441.00	
Dépenses personnelles	CHF 3'300.00	
Loyer	<u>CHF 0.00</u>	CHF 78'938.00
Total des dépenses reconnues		CHF 78'938.00

Excédent de dépenses PC	CHF 78'938.00	- CHF 47'645.00	CHF 31'293.00
Participation PC au subventionnement des primes LAMal			- CHF 6'197.00
Montant de la PC mensuelle			CHF 2'092.00

F. A.B._____, représentée par son curateur, C._____, a déféré la décision sur opposition du 27 août 2021 à la Cour des assurances sociales du Tribunal cantonal par mémoire de recours du 7 septembre 2021. Elle a, préalablement, constaté que la CCVD avait, à son avis, à juste titre, renoncé à prendre en considération un dessaisissement de fortune du fait de la vente de la maison héritée de feu son époux, compte tenu de la substitution fidéicommissaire en faveur de sa belle-sœur. Elle concédait avoir perdu, à la suite de cette vente, un droit équivalent à un droit d'usufruit, mais de moindre valeur, dans la mesure où il lui

apparaissait douteux de pouvoir faire valoir une obligation d'assumer les gros travaux d'entretien envers l'appelée à la substitution fidéicommissaire. Cela étant, elle a souligné ne pas avoir renoncé totalement à un éventuel revenu de la fortune immobilière, étant donné qu'elle avait perçu 30'000 fr. sur le produit de la vente et s'était vue accorder un droit d'habitation, dont la valeur avait été chiffrée à 120'000 francs. La valeur totale en contrepartie de la vente du bien s'élevait par conséquent à 150'000 francs. Dès lors, selon l'assurée, il s'agissait de nier avoir affaire à un dessaisissement de fortune ou de revenu. Cela étant, si l'on devait considérer qu'elle avait vendu un droit assimilable à un usufruit dans le cadre de la vente du bien immobilier, il conviendrait alors de déterminer précisément la valeur de ce droit en se fondant sur les tables de Stauffer/Schätzle/Weber. Compte tenu de son âge au moment de la vente, du prix obtenu et d'un rendement de 3,5 % en 2015, l'assurée estimait la valeur de son droit à 229'591 fr. 80, dont il fallait retrancher 150'000 fr. (contrepartie de la vente et du droit d'habitation) pour aboutir au maximum à 79'591 fr. 80. Après abattement de 10'000 fr. par an depuis 2015, la valeur déterminante en 2021 s'élevait ainsi à 29'591 fr. 80, ce qui était inférieur à la franchise prévue en matière de prestations complémentaires. En définitive, l'assurée concluait, principalement, à la réforme de la décision sur opposition attaquée afin que ne soit retenu aucun dessaisissement de fortune ou de revenu. A titre subsidiaire, elle concluait à la réforme de la décision sur opposition litigieuse dans le sens de la prise en compte d'une fortune dessaisie limitée à 29'591 fr. 80.

La CCVD a répondu au recours le 14 octobre 2021 et conclu à son rejet. Elle a souligné avoir admis que l'assurée ne pouvait se voir imputer un dessaisissement de fortune en raison de la substitution fidéicommissaire grevant le bien immobilier vendu en avril 2015, laquelle impliquait que l'assurée délivre le bien à sa belle-sœur. Cela étant, la CCVD a exposé avoir retenu un dessaisissement de revenu dans la mesure où l'assurée aurait pu rester propriétaire de ce bien jusqu'à son décès et bénéficier d'un revenu de sa fortune immobilière dès son entrée en EMS. Ce revenu correspondait, de son point de vue, à la valeur locative du bien.

La CCVD s'était fondée sur la taxation fiscale de 2014 pour chiffrer cette valeur locative à 10'063 francs. La situation de l'assurée n'était pas totalement assimilable à celle d'un usufruitier puisqu'elle était propriétaire de plein droit du bien immobilier, de sorte que les dispositions prévues dans les directives administratives en matière d'usufruit n'apparaissaient pas applicables par analogie. La constitution d'un droit d'habitation en faveur de l'assurée ne modifiait pas ce raisonnement, de l'avis de la CCVD, puisque la valeur annuelle de ce droit devait être prise en compte au titre de revenu de la fortune immobilière. Il s'agirait alors uniquement d'en déduire la valeur annuelle des coûts relatifs au droit d'habitation qu'aurait dû assumer l'assurée.

Par réplique du 26 octobre 2021, l'assurée a maintenu ses conclusions. Elle a rappelé que si elle avait certes été propriétaire de plein droit du bien immobilier en question, elle aurait dû à ce titre procéder aux gros travaux d'entretien dudit bien, ce que la vente avait permis d'éviter. Par ailleurs, elle n'avait pas renoncé à son droit d'habitation, mais n'avait plus pu l'exercer pour des raisons de santé et de son entrée en EMS. Enfin, à son avis, la CCVD n'avait pas comptabilisé, à tort, les coûts afférents au droit d'habitation ou d'usufruit.

La CCVD a confirmé sa position le 18 novembre 2021, se référant à sa réponse au recours du 14 octobre 2021.

E n d r o i t :

1. **a)** Les dispositions de la LPGA (loi fédérale du 6 octobre 2000 sur la partie générale du droit des assurances sociales ; RS 830.1) s'appliquent aux prestations versées en vertu du chapitre 2 de la LPC (art. 1 LPC [loi fédérale du 6 octobre 2006 sur les prestations complémentaires ; 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 (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 LPA-VD (loi cantonale vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative ; BLV 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). Elle prévoit la compétence de la Cour des assurances sociales du Tribunal cantonal dans de tels cas (art. 93 let. a LPA-VD).

c) Déposé dans le délai légal auprès du tribunal compétent et respectant les formalités prévues par la loi (art. 61 let. b LPGA notamment), le recours interjeté contre la décision sur opposition du 27 août 2021 est recevable.

2. **a)** En procédure juridictionnelle administrative, ne peuvent être examinés et jugés, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative compétente s'est prononcée préalablement, d'une manière qui la lie, sous la forme d'une décision. La décision détermine ainsi l'objet de la contestation qui peut être déféré en justice par voie de recours (ATF 134 V 418 consid. 5.2.1).

b) Saisi d'un recours contre une décision rendue par une autorité compétente en matière d'assurances sociales, le juge 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 125 V 413 consid. 2c ; 110 V 48 consid. 4a ; RCC 1985 p. 53).

c) En l'espèce, l'objet du litige est circonscrit par la décision sur opposition du 27 août 2021, par laquelle l'intimée a réexaminé le montant des prestations complémentaires dues à la recourante depuis le 1^{er} janvier 2021. Singulièrement, sont litigieux le principe et le montant du revenu dessaisi pris en compte par l'intimée.

3. Des modifications législatives et réglementaires sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2021 dans le cadre de la Réforme des PC (LPC, modification du 22 mars 2019, RO 2020 585 ; OPC-AVS/AI [ordonnance du 15 janvier 1971 sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité ; RS 831.301], modification du 14 octobre 2020, RO 2020 4617). Conformément aux principes généraux en matière de droit transitoire, le nouveau droit est applicable au cas particulier, au vu de la date de la décision litigieuse et de la période concernée (ATF 144 V 210 consid 4.3.1 ; 138 V 176 consid. 7.1 ; TF 9C_881/2018 du 6 mars 2019 consid. 4.1).

4. a) Les personnes qui ont leur domicile et leur résidence habituelle (art. 13 LPGA) en Suisse ont droit à des prestations complémentaires, notamment dès lors qu'elles perçoivent une rente de vieillesse de l'assurance-vieillesse et survivants (art. 4 al. 1, let. a, LPC). En vertu de l'art. 3 al. 1 LPC, les prestations complémentaires se composent de la prestation complémentaire annuelle (let. a) et du remboursement des frais de maladie et d'invalidité (let. b).

b) L'art. 9 al. 1 LPC prévoit que le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la part des dépenses reconnues (art. 10 LPC) qui excède les revenus déterminants (art. 11 LPC).

5. a) A teneur de l'art. 11 al. 1 LPC, les revenus déterminants comprennent notamment le produit de la fortune mobilière et immobilière, y compris la valeur annuelle d'un usufruit ou d'un droit d'habitation ou la valeur locative annuelle d'un immeuble dont le bénéficiaire de prestations complémentaires ou une autre personne comprise dans le calcul de ces prestations est propriétaire et qui sert d'habitation à l'une de ces personnes au moins (let. b), un quinzième de la fortune nette, un dixième pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse, dans la mesure où elle dépasse 30'000 fr. pour les personnes seules, 50'000 fr. pour les couples et 15'000 fr. pour les orphelins et les enfants donnant droit à des rentes pour enfants de l'AVS ou de l'AI (let. c, 1^{ère} phrase), ainsi que les rentes, pensions et autres prestations périodiques, y compris les rentes de l'AVS et de l'AI (let. d).

b) Pour les personnes vivant dans un home ou dans un hôpital, les cantons peuvent fixer le montant de la fortune qui sera pris en compte en dérogeant à l'al. 1 let. c. Les cantons sont autorisés à augmenter, jusqu'à concurrence d'un cinquième, ce montant (art. 11 al. 2 LPC).

c) Le canton de Vaud a fait usage de cette possibilité et prévoit à l'art. 14 RLVPC-RFM (règlement vaudois d'application de la loi du 13 novembre 2007 sur les prestations complémentaires à l'assurance vieillesse, survivants et invalidité et sur le remboursement des frais de maladie et d'invalidité en matière de prestations complémentaires ; BLV 831.21.1) que le montant de fortune pris en compte pour les bénéficiaires d'une rente de vieillesse vivant dans un home est fixé à un cinquième.

6. a) L'art. 11a al. 2 LPC, introduit le 1^{er} janvier 2021, prévoit que 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 été renoncé. Les conditions relatives à l'absence d'obligation légale et à l'absence de contre-prestation adéquate ne doivent pas être remplies de façon cumulative (cf. Message du Conseil fédéral du 16 septembre 2016 relatif à la modification de la loi sur les prestations complémentaires [Réforme PC], FF 2016 7322). Une contre-prestation est considérée comme adéquate si elle atteint au moins 90 % de la valeur de la prestation (ATF 122 V 394).

b) En vertu de l'art. 15e OPC-AVS/AI, également introduit le 1^{er} janvier 2021, si une personne renonce volontairement à un usufruit ou à un droit d'habitation, la valeur annuelle de l'usufruit ou du droit d'habitation est prise en compte comme revenu (al. 1). La valeur annuelle correspond à la valeur locative diminuée des coûts que le titulaire de l'usufruit ou du droit d'habitation a assumés ou aurait dû assumer en lien avec l'usufruit ou le droit d'habitation (al. 2).

c) Selon l'art. 17a al. 5 OPC-AVS/AI, en cas de dessaisissement d'un immeuble, à titre onéreux ou gratuit, est déterminante la valeur vénale pour savoir s'il y a renonciation à des parts de fortune au sens de l'art. 11 al. 2 LPC. La valeur vénale n'est pas applicable si, légalement, il existe un droit d'acquérir l'immeuble à une valeur inférieure.

7. a) On se trouve dans un cas de dessaisissement lorsqu'un assuré renonce à des sources de revenus auxquelles il a droit. Les motifs pour lesquels il ne fait pas valoir ce droit ne jouent aucun rôle. Ainsi, notamment, il y a lieu de retenir un dessaisissement lorsqu'il a, par ignorance, renoncé à faire valoir un droit alors que la réalisation d'un revenu correspondant aurait été objectivement possible (cf. Michel Valterio, Commentaire de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI, Genève/Zurich/Bâle 2015, n° 123 ad art. 11 LPC, p. 181 et références citées).

b) Par dessaisissement, il faut entendre, en particulier, la renonciation à des éléments de revenu ou de fortune sans obligation juridique ou sans contre-prestation équivalente (art. 11a al. 2 LPC ; ATF

134 I 65 consid. 3.2 ; 131 V 329 consid. 4.2 et 4.3). Un avancement d'hoirie, par exemple, constitue indéniablement une cession à titre gratuit qui tombe sous le coup de l'art. 11a LPC (ancien art. 11 al. 1 let. g LPC ; TF 9C_67/2011 du 29 août 2011 consid. 5.1).

c) En cas de renonciation à un usufruit ou à un droit d'habitation, notamment s'il est radié du registre foncier ou n'y est même pas inscrit, le revenu hypothétique doit être considéré comme un dessaisissement de revenu et non, après capitalisation correspondante, comme un dessaisissement de fortune, ce qui exclut en particulier la possibilité d'amortissement au sens de l'art. 17a OPC-AVS/AI (modifié le 1^{er} janvier 2021 et devenu l'art. 17e OPC-AVS/AI ; cf. Michel Valterio, op.cit., n°124 ad art. 11 LPC, p. 182).

d) La jurisprudence fédérale a confirmé qu'en cas de renonciation à un usufruit, le revenu hypothétique doit être considéré comme un dessaisissement de revenu (ATF 122 V 401 consid. 6). Pour calculer la valeur de l'usufruit d'un immeuble vendu où le requérant n'habite plus, il s'agit de prendre en considération les intérêts sur la valeur vénale du bien (ATF 122 V 397 consid. 3 ; TF 8C_68/2008 du 27 janvier 2009 consid. 4.2.2 et références citées).

8. a) Les Directives concernant les prestations complémentaires à l'AVS/AI (DPC), édictées par l'Office fédéral des assurances sociales (OFAS), dans leur teneur en vigueur dès le 1^{er} janvier 2021, traitent des revenus et éléments de fortune auxquels il a été renoncé (ch. 3510.01 ss DPC).

b) A teneur du ch. 3524.01 DPC, si un capital en espèces, relevant en matière de prestations complémentaires, n'est pas placé à intérêts, ou qu'il est renoncé à des intérêts sur une somme d'argent prêtée, le revenu pris en compte correspond au montant des gains réalisables par des placements avec intérêts de la fortune cédée. On détermine ce revenu hypothétique sur la base des taux d'intérêt moyens de l'épargne de l'année précédant le droit à la prestation.

c) En vertu du ch. 3524.02 DPC, lors d'une renonciation à des éléments de fortune mobilière ou immobilière, le revenu pris en compte correspond au montant des gains réalisables par des placements avec intérêts de la fortune cédée. On détermine ce revenu hypothétique sur la base des taux d'intérêt moyens de l'épargne de l'année précédant le droit à la prestation.

d) Le ch. 3524.03 DPC prévoit que lorsqu'une personne renonce totalement à un usufruit - notamment si celui-ci est radié du registre foncier ou n'y est même pas inscrit -, sa valeur annuelle est prise en compte en tant que revenu de la fortune immobilière. La valeur annuelle correspond à la valeur locative, après déduction des coûts que l'usufruitier a assumés ou aurait été appelé à assumer, avec l'usufruit (notamment les intérêts hypothécaires et les frais d'entretien de l'immeuble). Pour déterminer la valeur locative, il sied de tenir compte du loyer qui pourrait être effectivement obtenu en cas de mise en location de l'immeuble, à savoir un loyer conforme à la loi du marché. Si l'usufruit d'un bien foncier est remplacé par l'usufruit du produit de la vente dudit bien, seuls les revenus des intérêts du produit de la vente sont pris en compte au titre du revenu.

e) Selon le ch. 3524.04 DPC, lorsqu'une personne renonce totalement à l'exercice d'un droit d'habitation - notamment si celui-ci est radié du registre foncier ou n'y est même pas inscrit -, sa valeur annuelle est prise en compte en tant que revenu de la fortune immobilière. Sont exceptés les cas dans lesquels le droit d'habitation ne peut plus être exercé pour des raisons de santé. La valeur annuelle correspond à la valeur locative, après déduction des coûts que le bénéficiaire a assumés, ou aurait été appelé à assumer (notamment les frais d'entretien de l'immeuble). La valeur locative est déterminée selon les critères de l'impôt cantonal direct. En l'absence de tels critères, ce sont ceux de l'impôt fédéral direct qui sont déterminants.

f) Les directives et circulaires administratives s'adressent aux organes d'exécution et n'ont pas d'effets contraignants pour le juge. Toutefois, dès lors qu'elles tendent à une application uniforme et égale du droit, il convient d'en tenir compte et en particulier de ne pas s'en écarter sans motifs valables lorsqu'elles permettent une application correcte des dispositions légales dans un cas d'espèce et traduisent une concrétisation convaincante de celles-ci. En revanche, une circulaire ne saurait sortir du cadre fixé par la norme supérieure qu'elle est censée concrétiser. En d'autres termes, à défaut de lacune, un tel acte ne peut prévoir autre chose que ce qui découle de la législation ou de la jurisprudence (ATF 140 V 543 consid. 3.2.2.1 ; 138 V 346 consid. 6.2, 137 V 1 consid. 5.2.3 et 133 V 257 consid. 2 et les références citées).

9. a) La substitution fidéicommissaire d'héritiers (art. 488 ss CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]) est une disposition pour cause de mort en vertu de laquelle la succession, ou une part de la succession, est acquise à titre universel par un premier héritier, le grevé, puis, quand se réalise une condition ou quand arrive un terme – soit l'ouverture de la substitution –, elle est transférée à titre universel du grevé à un second héritier, l'appelé (cf. Paul Piotet, Transferts de propriété, expectatives réelles et substitutions fidéicommissaires, Berne 1992, n°536, p. 131). La substitution fidéicommissaire règle ainsi deux dévolutions successives (TF 5A_294/2014 du 5 février 2015, consid. 6.2 ; 5A_713/2011 du 2 février 2012 consid. 4.2 ; 2P.31/2004 du 25 février 2005 consid. 3.2), car l'appelé est successeur universel du grevé et remplace donc l'héritier grevé à la tête du patrimoine spécial constitué par une part de la succession du *de cuius* (cf. Paul Piotet, op. cit., n°538, p. 131). Le grevé acquiert la succession comme tout autre héritier institué (art. 491 al. 1 CC) ; il acquiert la propriété des choses et la titularité des créances et autres droits compris dans le patrimoine destiné à passer à l'appelé – le patrimoine spécial –. La substitution fidéicommissaire empêche la fusion des patrimoines, soit de celui qui appartenait au défunt et de celui qui appartenait seul à l'héritier du vivant du *de cuius*. Sauf disposition contraire, la substitution s'ouvre à la mort du grevé (art. 489 al. 1 CC). Ce patrimoine évolue pendant qu'il appartient au grevé, notamment par

subrogation patrimoniale (art. 491 al. 2 CC), et passe ainsi à l'héritier appelé dans l'état où il se trouve à l'ouverture de la substitution (cf. Paul Piotet, op. cit. n° 538, p. 131). Le droit suisse ne prévoit aucune restriction au pouvoir de disposer de l'héritier grevé, mais contient seulement une obligation de restitution de la valeur des biens de consommation remis (art. 491 al. 2 CC ; TF 5A_294/2014 du 5 février 2015 consid. 6.2 ; 2C_242/2014 du 10 juillet 2014 consid. 2.2.2 ; cf. Paul Piotet, op. cit. n°581, p. 140). La succession doit en effet être remise à l'appelé, ce qui signifie que, de son vivant, le grevé doit faire en sorte que l'appelé reçoive le patrimoine spécial dans un état résultant d'une bonne administration destinée à en conserver la substance (substitution avec rendre compte). Si la substance du patrimoine spéciale a été anormalement entamée, l'appelé a droit à des dommages-intérêts qui sont garantis par les sûretés (cf. Paul Piotet, Traité de droit privé suisse, Tome IV, Droit successoral, p. 93 ss).

b) La substitution permet ainsi au *de cuius* d'avoir une influence plus durable sur le sort de ses biens, en ce sens que le grevé ne peut pas disposer de ceux-ci et que ses héritiers (même réservataires) ne peuvent élever aucune prétention à leur sujet. La situation du grevé est à cet égard proche de celle d'un usufruitier, dans le sens où le grevé ne peut pas totalement et librement disposer des biens qui doivent être restitués à l'appelé ; elle s'en distingue cependant car le grevé est le propriétaire des biens, répond des dettes successorales et conserve les biens en cas de prédécès de l'appelé (cf. Paul-Henri Steinauer, Le droit des successions, Berne 2015, 2^{ème} éd., n°552, p. 305).

c) En tant que propriétaire, le grevé peut en principe librement administrer la succession. Toutefois, il doit le faire de façon à être en mesure, le moment venu, de restituer à l'appelé des biens en bon état, dont la substance a été maintenue (cf. Paul-Henri Steinauer, op. cit. n°564, p. 311). Le grevé peut valablement disposer des biens chaque fois que cela est exigé par une bonne gestion de la succession (cf. Paul-Henri Steinauer, op. cit., n°564a, p. 312).

10. Dans le domaine des assurances sociales, le juge 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 : la vraisemblance prépondérante suppose que, d'un point de vue objectif, des motifs importants plaident pour l'exactitude d'une allégation, sans que d'autres possibilités ne revêtent une importance significative ou n'entrent raisonnablement en considération (ATF 139 V 176 consid. 5.3 et les références citées). Il n'existe aucun principe juridique dictant à l'administration ou au juge de statuer en faveur de l'assuré en cas de doute (ATF 135 V 39 consid. 6.1 et les références citées).

11. a) En matière d'assurances sociales, la procédure est régie par le principe inquisitoire, selon lequel les faits pertinents de la cause doivent être constatés d'office par l'assureur, qui prend les mesures d'instruction nécessaires et recueille les renseignements dont il a besoin (cf. art. 43 al. 1 LPGA). Le devoir d'instruction s'étend jusqu'à ce que les faits nécessaires à l'examen des prétentions en cause soient suffisamment élucidés (TF 8C_364/2007 du 19 novembre 2007 consid. 3.2). Si elle estime que l'état de fait déterminant n'est pas suffisamment établi, ou qu'il existe des doutes sérieux quant à la valeur probante des éléments recueillis, l'administration doit mettre en œuvre les mesures nécessaires au complément de l'instruction (ATF 132 V 93 consid. 6.4).

b) Le juge cantonal qui estime que les faits ne sont pas suffisamment élucidés a en principe le choix entre deux solutions : soit renvoyer la cause à l'assureur pour complément d'instruction, soit procéder lui-même à une telle instruction complémentaire. Un renvoi à l'administration est en principe possible lorsqu'il s'agit de trancher une question qui n'a jusqu'alors fait l'objet d'aucun éclaircissement, ou lorsqu'il s'agit d'obtenir une clarification, une précision ou un complément (ATF 137 V 210 consid. 4.4.1.4 et 4.4.1.5).

12. a) En l'espèce, il convient d'examiner comment doivent être considérés les biens grevés de substitution fidéicommissaire hérités par la recourante du point de vue du régime des prestations complémentaires.

b) Dans ses précédentes décisions de refus de prestations, l'intimée a considéré que la recourante avait renoncé sans contreprestation équivalente à sa fortune en vendant la parcelle [...], comprenant une habitation, et en remettant une partie substantielle du produit de la vente à l'appelée ; l'intimée a donc pris en compte la valeur de ce dessaisissement dans la fortune de la recourante. Aux termes de la décision sur opposition du 27 août 2021, objet de la présente procédure, l'intimée a retenu uniquement le dessaisissement des revenus de la fortune, admettant que la recourante ne pouvait pas librement et totalement disposer du bien en question.

13. a) On se trouve, in casu, en présence d'une substitution fidéicommissaire d'héritiers. La recourante avait bien un droit de propriété sur les biens hérités sous ce régime, mais elle bénéficiait d'un droit d'en disposer uniquement à la condition de pouvoir en restituer la substance à l'appelée au moment de la substitution. En l'occurrence, la recourante a vendu la parcelle [...] avec l'accord de l'appelée et a expliqué, dans son écriture d'opposition du 26 juillet 2021, ainsi que dans son mémoire de recours, avoir hérité de l'immeuble concerné en 1988. Elle n'avait plus les moyens financiers pour entreprendre les rénovations qui s'imposaient ; la vétusté de la maison interdisait par ailleurs de pouvoir la proposer en location à des tiers. La vente de l'habitation, dans les circonstances décrites par la recourante, paraît entrer dans ses prérogatives en tant qu'héritière grevée, puisqu'elle avait le devoir de prendre les mesures destinées à la conservation du patrimoine afin de pouvoir en restituer la substance à l'appelée.

b) Cela étant, le produit de la vente devait revenir en intégralité à la recourante et constituer ainsi la part d'héritage grevée de substitution fidéicommissaire en lieu et place de l'immeuble. Cela implique que la recourante aurait dû conserver le produit de la vente qui s'était

substitué à l'immeuble jusqu'à l'ouverture de la substitution et qu'elle aurait dû restituer son équivalent à l'appelée lors de son décès. Le testament du défunt conjoint de la recourante ne prévoit en effet pas d'autre échéance à la substitution que le décès de l'héritière grevée. Or, l'acte de vente du 17 avril 2015 fait état de la remise d'un montant de 30'000 fr. en faveur de la grevée et précise que le reste du produit de la vente est attribué à l'appelée. Il semble ainsi que les héritières ont d'ores et déjà procédé à la substitution, à tout le moins partiellement ; ces éléments ressortent également de l'écriture d'opposition du 26 juillet 2021. Au demeurant, la parcelle [...] est, dans un premier temps, restée en fidéicommissaire, pour ensuite, apparemment, suivre le même sort que la parcelle [...] (vente avec attribution d'une grande partie du produit de la vente à l'appelée, sans que cela ne soit clairement établi, puisque l'acte de vente prévoit la remise de l'intégralité du prix à la grevée). On ignore les circonstances et les éventuelles conditions de cette substitution, en particulier les termes de la convention conclue entre la grevée et l'appelée pour exécuter la substitution de manière anticipée, ainsi que les motifs pour lesquels la grevée a perçu une partie du montant du produit de la vente, vraisemblablement en pleine propriété.

c) Compte tenu de l'existence de la substitution fidéicommissaire, quand bien même l'exécution anticipée de la substitution pourrait être assimilée à un avancement d'hoirie tombant sous le coup de l'art. 11a LPC (TF 9C_67/2011 du 29 août 2011 consid. 5.1), on doit retenir que la recourante ne pouvait pas entamer la substance de cette fortune, bien qu'elle en fût la propriétaire. Dans ces conditions, il apparaît inadéquat de tenir compte des valeurs de ces biens à titre de fortune dessaisie puisque la recourante ne pouvait pas les vendre et utiliser le produit de la vente pour subvenir à ses propres besoins.

d) Par conséquent, sur le plan du droit des prestations complémentaires, la situation de la recourante par rapport à cette fortune s'apparente à celle de l'usufruitier qui peut jouir des fruits du bien, mais ne peut disposer de sa substance, et pour lequel les éléments de fortune

dont il est usufruitier ne sont pas pris en considération (cf. ch. 3443.07 DPC ; ATF 122 V 394). Comme elle l'a finalement admis, l'intimée ne pouvait prendre en considération la valeur des biens dans la fortune de la recourante, mais devait en revanche tenir compte des revenus retirés de ces biens.

14. **a)** Dans ce cas de figure, il y a derechef lieu de procéder par analogie avec un usufruit. Si la recourante avait conservé le produit de la vente de l'immeuble de sorte que les droits sur cet immeuble auraient été remplacés par les mêmes droits sur le produit de la vente, seuls les revenus des intérêts du produit de la vente auraient pu être pris en compte à titre de revenu (cf. ch. 3524.03 DPC *in fine* par analogie ; TF 9C_589/2015 du 5 avril 2016). En l'espèce, la recourante a toutefois renoncé à ses droits sur le bien (tant sur l'immeuble que sur le produit de la vente) de sorte qu'il y a lieu de tenir compte de la valeur annuelle qui correspond à la valeur locative, après déduction des coûts que la recourante a assumés ou aurait été appelée à assumer avec la mise en location sur le marché d'un bien dont elle était propriétaire (notamment les intérêts hypothécaires et les frais d'entretien de l'immeuble ; cf. ch. 3524.03 DPC par analogie ; art. 15e OPC-AVS/AI).

b) Les éléments au dossier ne permettent pas de fixer cette valeur dès lors que les coûts précités et la valeur du loyer qui aurait pu être effectivement obtenu en cas de mise en location de l'immeuble ne sont pas connus, ni déterminables. L'intimée n'a pas instruit ces points et a arrêté la valeur locative en se basant sur les documents fiscaux de l'année 2014. Or, un tel procédé convient pour calculer la valeur locative d'un bénéficiaire qui renonce à un droit d'habitation (cf. ch. 3524.04 DPC), puisque le droit d'habitation ne permet pas à son titulaire de louer l'habitation à un tiers, mais n'est pas adéquat pour fixer la valeur de rendement d'un bien qui peut être loué. Certes, en l'occurrence, la recourante a également renoncé à un droit d'habitation ultérieurement. Cela étant, il convient de prendre en considération la renonciation à son droit de propriété sur l'immeuble, intervenue en premier lieu, lequel lui aurait permis de retirer des fruits même en n'y vivant plus. Au demeurant,

le droit d'habitation a été consenti par les acquéreurs de l'immeuble qui lui laissaient la jouissance de l'habitation. Ce droit est devenu caduc du fait que la bénéficiaire a dû quitter son logement pour entrer dans une institution pour raisons de santé. Cette renonciation ne saurait être assimilée à un dessaisissement de revenu (cf. ch. 3433.05 et 3524.04 DPC).

c) En définitive, en procédant à la substitution par anticipation pour ce qui concerne la parcelle [...], la recourante a volontairement renoncé à son droit de propriété qui lui permettait de louer l'habitation et d'en récolter les fruits, ainsi qu'au produit de la vente qui lui aurait permis de percevoir des intérêts. Il convient par conséquent de tenir compte de la valeur d'un loyer sous déduction des coûts que la recourante aurait dû assumer. Il appartiendra à l'intimée de déterminer ces montants dans le cadre d'une instruction complémentaire.

15. Pour ce qui a trait à la parcelle [...], on ignore ce qu'il est advenu du produit de la vente. Si la recourante a remplacé son droit sur cette parcelle par le même droit que sur le produit de la vente en le conservant, seuls les revenus des intérêts du produit de la vente doivent être pris en compte à titre de revenus. Si en revanche, comme pour la parcelle [...], la recourante a renoncé à son droit de propriété et au produit de la vente, il convient de calculer la valeur locative sous déduction des coûts qu'elle a assumés ou aurait été appelée à assumer. Ces points doivent également être investigués plus avant par l'intimée.

16. Enfin, on rappelle que les revenus de la fortune, notamment ceux auxquels l'ayant droit a renoncé, sont pris en compte dans les revenus déterminants comme s'il n'y avait pas renoncé que si la renonciation a eu lieu sans obligation légale et sans contre-prestation adéquate (art. 11a al. 2 LPC ; conditions alternatives). En l'espèce, la recourante a reçu des sommes d'argent, apparemment, lors des ventes des deux parcelles concernées, ainsi qu'un droit d'habitation dont la valeur a été déterminée. On ignore toutefois à quel titre ces montants ont été perçus, ce que l'intimée devra également investiguer dans le cadre

d'une instruction complémentaire. En effet, s'il s'agissait de contre-prestations financières à la renonciation à l'héritage grevé, il y aurait lieu d'examiner s'il est possible de considérer que ces contreprestations en versements de capitaux et en allocation d'un droit d'habitation sont équivalentes à la perte de revenus consentie. Il n'est pas exclu que tel soit le cas et que l'intimée doive tout simplement renoncer à la prise en compte d'un dessaisissement de revenus.

17. a) En définitive, le recours doit être admis et la décision sur opposition litigieuse annulée, la cause étant renvoyée à l'intimée pour instruction complémentaire dans le sens des considérants et nouvelle décision.

b) Il n'y a pas lieu de percevoir de frais judiciaires (art. 61 let. f^{bis} LPGA), la procédure étant gratuite.

c) La recourante, qui a procédé sans l'assistance d'un mandataire professionnel, n'a pas droit à des dépens (art. 61 let. g LPGA *a contrario*).

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

- I.** Le recours est admis.

- II.** La décision sur opposition rendue le 27 août 2021 par la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS est annulée, la cause lui étant renvoyée pour instruction complémentaire dans le sens des considérants et nouvelle décision.

- 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, par l'envoi de photocopies, à :

- C._____, à [...] (pour A.B._____),
- Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS, à Vevey,
- Office fédéral des assurances sociales, à Berne.

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 :