

COUR DES ASSURANCES SOCIALES

Arrêt du 17 juillet 2023

Composition : Mme PASCHE, présidente
Mme Feusi et M. Perreten, assesseurs
Greffier : M. Genilloud

Cause pendante entre :

T. _____, à [...], recourante,

et

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

Art. 11 al. 1 let. b et c LPC ; 17a al. 4 OPC

E n f a i t :

A. T. _____ (ci-après : l'assurée ou la recourante), née le [...], de nationalité suisse, est bénéficiaire d'une rente de veuve de l'assurance-veillesse et survivants (AVS) depuis le 1^{er} décembre 2017.

Par formulaire signé le 6 février 2018, l'assurée a déposé auprès de la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS (ci-après : la Caisse ou l'intimée) une demande de prestations complémentaires (ci-après : PC) dans laquelle elle indique, entre autres, être membre de l'hoirie de sa « mère en [...] depuis 2011 ».

Le 20 mars 2018, l'Agence d'Assurances sociales (AAS) de [...] a généré un document concernant la situation de l'assurée, lequel mentionne notamment :

« Héritage de sa mère toujours en cours depuis 2011 en [...] (problèmes avec son frère) ».

Par décision du 29 mai 2018, la Caisse a accordé à l'assurée des PC à compter du 1^{er} décembre 2017.

Par courrier du 15 juin 2018, la Caisse a requis de l'assurée des justificatifs, à savoir notamment une copie du certificat d'héritier et de l'inventaire détaillé des biens de la succession de sa mère.

Par décision du 31 décembre 2018, la Caisse a renouvelé le droit aux PC de l'assurée à partir du 1^{er} janvier 2019.

Le 15 juillet 2020, l'assurée a, par le biais du formulaire de contact électronique de la Caisse, informé cette dernière que l'héritage « arrive vers la fin », respectivement qu'il « touche à sa fin bientôt ». Elle a également sollicité des renseignements de la Caisse à la suite du décès de son frère (recte : demi-frère), M. _____, le 17 janvier 2020.

Par courrier du 17 juillet 2020, la Caisse a requis de l'assurée qu'elle lui transmette une copie du certificat d'héritier et de l'inventaire

détaillé des biens successoraux à la suite du décès de son frère (recte : demi-frère).

Par courrier du 12 août 2020, l'assurée a fait part à la Caisse de complications liées au partage des deux successions, à savoir celle de sa mère et celle de son demi-frère. A cette occasion, l'assurée a transmis à la Caisse de nombreux documents officiels de procédures judiciaires en cours auprès du Tribunal d'arrondissement de [...] et d'un tribunal [...], concernant dites successions, dont une traduction certifiée conforme de l'ordonnance du 19 août 2015 du Tribunal de district [...] mentionnant notamment ce qui suit :

« Bien immeuble enregistré au cadastre de l'Administration d'Etat à [...], relevé de propriété numéro 11982, territoire cadastral [...] :
Bâtiments, appartements et autres locaux :
- appartement dans son intégralité de la testatrice numéro 7 au deuxième étage de l'immeuble [...] 25, 27, 29, 31, numéro d'orientation 1172 construit sur les parcelles [...] et [...], se trouvant au 25, rue [...] B 23 [...] dont le prix s'élève à 55.000.- EUR [...] [a]quis par T. _____ [...] ¼ de la succession entière ».

Sur la base d'un document non traduit, l'assurée a indiqué que l'appartement n° 7 susmentionné (ci-après : l'appartement) avait fait l'objet d'une « vente aux enchères » le 30 mai 2017 pour un montant de 48'586.47 EUR et que le produit de la vente était déposé chez le notaire en attendant la décision du « Grand Tribunal ».

Le 20 août 2020, la Caisse a informé l'assurée qu'elle ne pouvait pas intervenir tant que les deux successions n'étaient pas liquidées.

Le 16 novembre 2020, l'assurée a informé la Caisse n'avoir reçu aucune décision relative à son héritage en [...].

Par décisions du 30 décembre 2020 puis du 5 février 2021, le droit aux PC de l'assurée a été renouvelé pour la période à compter du 1^{er} janvier 2021.

Le 19 janvier 2021, l'assurée a une nouvelle fois informé la Caisse être sans nouvelle du tribunal [...].

Le 15 février 2021, l'assurée a annoncé à la Caisse que le jugement pour l'héritage de sa défunte mère avait été rendu et qu'elle devrait prochainement en recevoir une copie. Des documents en [...] ont également été transmis à la Caisse.

Par courrier du 15 février 2021, l'assurée a transmis au Centre Social Régional (CSR) à [...] une « déclaration sur l'honneur » rédigée en ces termes :

« La soussignée T. _____ [...] [a]tteste par la présente déclaration sur l'honneur que les démarches relatives à la succession de 2 appartements en Rép. [...] à [...], de ma feu Maman N. _____, décédée le 31 janvier 2010 à [...], ainsi que de mon feu frère, héritier, M. _____, décédé le 17 janvier 2020, sont toujours en cours et qu'à ce jour je n'ai touché aucun montant [...] ».

Par courrier du 21 avril 2021, l'assurée a informé la Caisse que la procédure concernant son héritage avait été « annulée ».

Par décision du 26 mai 2021, la Caisse a adapté le droit aux PC de l'assurée dès le 1^{er} juin 2021, supprimant son revenu hypothétique et tenant compte de son capital LPP (loi fédérale du 25 juin 1982 concernant la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité ; RS 831.40).

Par courrier du 8 juin 2021, l'assurée a informé la Caisse que le partage de l'héritage n'était pas encore terminé. Elle a également transmis une copie du certificat d'héritier daté du 11 novembre 2016, qu'elle avait retrouvé par hasard et qui la désignait comme héritière.

Le 23 juin 2021, l'assurée a envoyé à la Caisse plusieurs documents concernant la succession de sa mère, dont une traduction personnelle d'un courrier électronique qu'elle avait reçu du Tribunal de District de [...] le 21 juin 2021 de laquelle il ressort, en substance, que la procédure successorale faisant suite au décès sa mère était légalement terminée. Ce même tribunal avait en outre précisé qu'aucune procédure

successorale faisant suite au décès de son frère n'était enregistrée auprès de lui.

Le 16 juillet 2021, l'assurée a informé la Caisse qu'un appartement avait été vendu pour un montant de 48'000 fr. mais qu'elle n'avait perçu aucun montant pour l'instant.

Par courrier du 26 juillet 2021, la Caisse a réitéré sa demande tendant à ce que l'assurée lui fournisse l'inventaire détaillé des biens successoraux à la suite du décès de son frère (recte : demi-frère). L'assurée a transmis divers documents à la Caisse les 2 et 10 août 2021.

Par décision du 13 août 2021, la Caisse a établi une nouvelle décision octroyant à l'assurée une PC mensuelle d'un montant de 679 fr. dès le 1^{er} septembre 2021, calculé en tenant compte notamment d'un montant de 19'728 fr. à titre de fortune, montant correspondant à la part de l'héritage de sa défunte mère (soit 1/3 de l'appartement sis en [...], d'une valeur de 55'000 EUR), à laquelle l'assurée avait droit (taux de change au 2 août 2021, soit 1 EUR. = 1.0761 CHF). La Caisse a également retenu, à titre de valeur locative, un montant de 1'184 fr. (6 % de 19'728 fr. 49).

Par pli recommandé du 16 septembre 2021, l'assurée a formé opposition à la décision de la Caisse du 13 août 2021, indiquant qu'elle ferait parvenir à la Caisse ses motivations ultérieurement.

Par pli recommandé du 28 septembre 2021, l'assurée a fait parvenir à la Caisse les motivations de son opposition, concluant à la modification de la décision du 13 août 2021, en ce sens qu'il ne soit tenu compte, dans le calcul des PC, ni du capital LPP, ni de la part d'héritage. Elle a également contesté la prise en compte de la valeur locative de l'appartement sis en [...].

Le 4 octobre 2021, l'assurée a informé la Caisse qu'un appartement avait été vendu en 2016 et que le second, dont son frère avait hérité, allait être vendu le 15 octobre 2021.

Par courrier du 8 novembre 2021, la Caisse a sollicité l'assurée afin de connaître précisément sa part de l'héritage de sa défunte mère et savoir si elle était devenue propriétaire d'un des deux appartements.

Par courriel du 13 novembre 2021, l'assurée a envoyé divers documents à la Caisse.

Par décision du 30 décembre 2021, la Caisse a renouvelé le droit de l'assurée aux PC dès le 1^{er} janvier 2022.

Par décision sur opposition du 27 janvier 2022, la Caisse a partiellement admis l'opposition de l'assurée, en ce sens que la part d'héritage à laquelle l'assurée pouvait prétendre équivalait non pas à un tiers mais à un quart de la valeur de l'appartement. Elle a confirmé sa décision pour le surplus. Au vu du manque de clarté relative à la liquidation de la succession de la mère de l'assurée, la Caisse a estimé que, sous l'angle de la vraisemblance prépondérante, le montant de 14'796 fr., correspondant à un quart du bien immobilier sis en [...], devait être pris en compte dans le calcul des PC. S'agissant de la valeur locative, elle a appliqué un taux de 6 % au montant de la part de l'assurée sur l'appartement, soit 887 francs.

Par décisions du 27 janvier 2022, faisant partie intégrante de la décision sur opposition, la Caisse a dès lors accordé à l'assurée une PC mensuelle d'un montant de 761 fr. du 1^{er} septembre au 31 décembre 2021 et de 719 fr. à compter du 1^{er} janvier 2022.

Le 30 janvier 2022, l'assurée a informé une nouvelle fois la Caisse qu'elle n'avait pas réussi à obtenir une décision de la justice [...], qu'elle n'était par conséquent propriétaire d'aucun bien mobilier ou

immobilier et qu'elle n'avait reçu aucune somme d'argent provenant de l'héritage.

Par courrier du 2 février 2022, l'assurée a déclaré faire opposition à la décision du 30 décembre 2021.

B. Par pli recommandé du 3 mars 2022, T._____ a recouru contre la décision sur opposition du 27 janvier 2022 auprès de la Cour des assurances sociales du Tribunal cantonal, concluant à son « annulation », dans le sens qu'aucun montant relatif à la succession de sa mère ne soit pris en compte, que ce soit à titre de fortune ou de valeur locative. En substance, elle fait valoir que la Caisse de compensation AVS dispose de toutes les informations et de tous les documents concernant la succession de sa mère, que cette succession est liquidée, mais qu'elle n'a encore reçu aucun montant. La Caisse ne saurait ainsi, selon elle, se fonder sur des montants hypothétiques pour calculer son droit aux PC. Il n'y a pas non plus lieu de tenir compte d'un montant à titre de valeur locative, dans la mesure où elle ne touche aucun loyer pour sa part de l'appartement. La recourante a produit de nouvelles pièces, dont une traduction certifiée conforme d'une copie du testament de feu sa mère, à la teneur suivante :

« Je lègue mon appartement n° 7, actuellement inscrit au cadastre des biens immobiliers du Bureau de cadastre de [...], Administration du cadastre de [...], sur l'acte de propriété n° 11982, cadastre de [...], 2^{ème} étage, entrée n° 25 de la rue [...] 25 à [...], où je suis inscrite sous la référence B 37 comme étant la propriétaire de l'intégralité de l'appartement, ainsi que des parts pertinentes des espaces et équipements collectifs de la maison du n° 1172 et des terrains situés sur les parcelles n° [...] et [...], d'un équivalent de 1324/100000^{èmes}, ainsi que l'ensemble des équipements de cet appartement et tout ce qui s'y trouverait au jour de mon décès, et ce comme suit : 1/4 de l'ensemble à T._____ [...] ».

Dans son mémoire de réponse du 19 avril 2022, la Caisse a conclu au rejet du recours et au maintien de sa décision attaquée. La Caisse expose que faute d'indication claire de la part de la recourante sur le déroulement et l'issue de la procédure judiciaire relative à la succession de sa défunte mère, elle était autorisée, sous l'angle de la vraisemblance prépondérante, à se fonder sur la part d'héritage fixée dans l'ordonnance du tribunal de district de [...] du 19 août 2015 et à tenir compte d'un montant de 14'796 fr. à titre de fortune immobilière. Elle relève que bien

que le décès de la mère de la recourante date du 31 janvier 2010, elle n'a tenu compte de l'héritage en question qu'à compter du 1^{er} septembre 2021. S'agissant de la valeur locative de l'appartement, elle doit être prise en compte en vertu de l'art. 11 al. 1 let. d LPC (loi fédérale du 6 octobre 2006 sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI ; RS 831.30) et du ch. 3433.03 DPC (directives de l'Office fédéral des assurances sociales concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI).

Par réplique du 31 mai 2022, la recourante confirme ses conclusions et demande l'annulation des « différentes décisions » de la Caisse. Elle expose avoir reçu le 17 mai 2022 la somme de 11'939 fr. de la part de la maison de vente aux enchères de [...]. Elle précise qu'elle ne recevra plus rien d'autre dans la succession de sa mère, expliquant que des loyers impayés, des frais de rappel et de dossier avaient été déduits du produit de la vente. La recourante a par ailleurs fourni à la Cour des assurances sociales plusieurs documents, datés des 4 avril 2022, 14 avril 2022 et 24 mai 2022, à titre de moyen de preuve.

Par duplique du 23 juin 2022, la Caisse a confirmé son écriture du 19 avril 2022. Elle relève encore que les nouveaux documents produits par la recourante dans sa réplique, en tant qu'ils sont postérieurs à sa décision sur opposition du 27 janvier 2022, sont uniquement susceptibles de l'amener à rendre une nouvelle décision, conformément à la jurisprudence constante du Tribunal fédéral.

E n d r o i t :

1. a) La LPGA (loi fédérale du 6 octobre 2000 sur la partie générale des assurances sociales ; RS 830.1) est, sauf dérogation expresse, applicable aux prestations versées en vertu de la LPC. 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'espèce, le recours a été interjeté en temps utile (art. 60 al. 1 LPGA) auprès du tribunal compétent (art. 93 al. 1 let. a LPA-VD [loi cantonale vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative ; BLV 173.36]) et respecte pour le surplus les formalités prévues par la loi (art. 61 let. b LPGA).

2. a) Le présent litige porte sur la prise en compte par la Caisse, dans le calcul des PC de la recourante, de la part sur l'appartement sis en [...] dont la recourante a hérité de sa défunte mère, ainsi que de la valeur locative y afférente.

b) Une réforme du droit des PC 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 ; TF 9C_951/2015 du 29 septembre 2016 consid. 4 ; TF 9C_896/2014 du 29 mai 2015 consid. 4.1.1).

En l'occurrence, la décision du 13 août 2021 et la décision sur opposition du 27 janvier 2022 concernent le droit aux PC dès le 1^{er} septembre 2021. L'état de fait déterminant porte ainsi sur une période postérieure à l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2021, des modifications du 22 mars 2019 de la LPC et il y a dès lors lieu d'appliquer le nouveau droit. Les dispositions légales et les directives applicables seront donc citées ci-après dans leur teneur en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2021.

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 quinzième de la fortune nette, pour les personnes seules, dans la mesure où elle dépasse 30'000 francs.

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 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 ; 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. 17a al. 4 OPC (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. 3445.04 DPC). La fortune nette est calculée en déduisant les dettes prouvées de la fortune brute (art. 17 al. 1 OPC-AVS/AI).

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), y compris, selon cette disposition, 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.

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 ce montant 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).

d) Aux termes de l'art. 25 al. 1 let. c OPC-AVS/AI, la prestation complémentaire annuelle doit être augmentée, réduite ou supprimée lorsque les dépenses reconnues, les revenus déterminants et la fortune subissent une diminution ou une augmentation pour une durée qui sera vraisemblablement longue. Sont déterminants les dépenses nouvelles et les revenus nouveaux et durables, convertis sur une année, ainsi que la fortune existant à la date à laquelle le changement intervient ; on peut renoncer à adapter la prestation complémentaire annuelle, lorsque la modification est inférieure à 120 fr. par an.

Dans les cas prévus à l'art. 25 al. 1 let. c OPC-AVS/AI, la décision doit porter effet, lors d'une diminution de l'excédent des dépenses, au plus tard dès le début du mois qui suit celui au cours duquel la nouvelle décision a été rendue (art. 25 al. 2 let. c ab initio 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. a) En l'espèce, la recourante fait pour l'essentiel valoir que c'est à tort que la Caisse tient compte, dans le calcul de ses PC, du montant de 14'796 fr. (1/4 de la valeur de l'appartement sis en [...], faisant partie de la succession de sa mère et dont elle est héritière), d'une part, et d'une valeur locative de 887 fr. par année pour ledit appartement, d'autre part.

Il convient tout d'abord de relever que la Caisse s'est constamment fondée sur les déclarations et les pièces, pas toujours limpides, produites par la recourante. Ainsi, dans sa demande de PC du 6 février 2018, la recourante a précisé faire partie de la succession, indivise, de feu sa mère. Afin de lui permettre de calculer le montant de la prestation complémentaire, la Caisse a demandé à la recourante de la renseigner sur l'avancement de la liquidation de la succession. La recourante a notamment fait état de deux appartements sis en [...], dont elle avait été désignée héritière de l'un d'eux, à concurrence d'un quart de

sa valeur. Au cours de la procédure, de nombreuses difficultés sont toutefois apparues dans la liquidation de cette succession, selon les déclarations de la recourante. Cela étant, au moment de sa décision sur opposition, la Caisse pouvait considérer comme étant établi, au vu des pièces en sa possession, que la recourante était une héritière légale à la succession de sa mère et qu'elle allait, en cette qualité, hériter d'une partie de l'appartement. En revanche, faute de pouvoir retracer avec certitude les étapes de la procédure judiciaire en [...] et son issue, la Caisse s'est fondée sur l'ordonnance du tribunal de district de [...] du 19 août 2015, laquelle fixe la part d'héritage de la recourante à un quart. Ce choix n'est pas critiquable dans la mesure où ladite ordonnance, respectivement sa traduction certifiée conforme, constitue le document le plus précis et le plus probant sur lequel se fonder sous l'angle de la vraisemblance prépondérante. Son contenu n'est d'ailleurs pas contesté par la recourante, bien au contraire, celle-ci s'étant notamment fondée sur cette pièce pour s'opposer à la décision du 13 août 2021 de la Caisse. Si la Caisse a dans un premier temps tenu compte, dans le calcul des PC de la recourante, d'une part successorale d'un tiers à titre de fortune, elle a, sur opposition de l'assurée, corrigé cette erreur et tenu compte, dans sa décision du 27 janvier 2022, d'une part successorale d'un quart. On peut encore relever que le fait qu'un bien fasse partie d'une succession indivise ne fait pas obstacle à sa prise en considération au titre de fortune pour le calcul des PC. Le ch. 3443.04 DPC prévoit en effet 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. A fortiori, il doit en aller de même lorsque, comme en l'espèce, la part d'héritage auquel la recourante pouvait prétendre, respectivement la valeur de ladite part issue de la vente de l'appartement le 30 mai 2017, se trouve chez un notaire en [...]. Rien ne permet de conclure que le montant en question ne pouvait pas être transféré en Suisse. La Caisse pouvait donc, sous l'angle de la vraisemblance prépondérante, tenir compte d'un montant de 14'796 fr. au titre de fortune dans le calcul des PC de la recourante. Par conséquent, l'argument de la recourante selon lequel il ne peut pas être tenu compte d'un montant hypothétique tombe à faux.

b) La recourante conteste également la prise en compte de tout montant au titre de la valeur locative de l'appartement sis en [...].

En l'espèce, pour des raisons de simplifications administratives, la Caisse s'est basée sur les règles fiscales en la matière et a retenu le 6 % de la valeur de la part du bien immobilier (cf. TF 2C_829/2016 et 2C_830/2016 du 10 mai 2017 consid. 7.3) qui devrait revenir à la recourante, soit 887 fr. (6 % de 14'796 francs). En l'occurrence, la recourante ne conteste pas le calcul de la valeur locative mais uniquement sa prise en compte dans le calcul de ses PC. Or, contrairement à ce que la recourante prétend, la Caisse était en droit de tenir compte de la valeur locative de l'appartement sis en [...], quand bien même la recourante ne touche aucun loyer pour sa part de l'appartement. En effet, rien n'indique, et la recourante ne le prétend d'ailleurs pas, que cet appartement, apparemment inoccupé, ne pouvait pas, pour une quelconque raison, être mis en location. En ce qui concerne les revenus hypothétiques résultant des biens immobiliers, il peut encore être précisé que l'art. 11 LPC prévoit, de manière générale, la prise en compte du produit de la fortune immobilière. Enfin, il ressort du ch. 3433.03 DPC qu'il doit être tenu compte du loyer réalisable par le propriétaire qui n'occupe pas son immeuble. A cet égard, l'art. 11a al. 2 LPC prévoit d'ailleurs expressément 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 renoncé. C'est donc à bon droit que la Caisse a tenu compte de la valeur locative de l'appartement sis en [...] comme produit de la fortune immobilière de la recourante.

Pour le surplus, il convient de préciser que le fait qu'il soit parvenu à la connaissance de la Caisse, le 12 août 2020, que l'appartement avait fait l'objet d'une vente aux enchères le 30 mai 2017, ne change rien aux considérations qui précèdent. Certes, l'on pouvait encore se demander si la recourante, en raison de cette vente, était encore la propriétaire de l'appartement. La recourante s'est d'ailleurs pour

le moins montrée ambiguë à ce propos. En effet, le 9 juin 2021, la Caisse, par l'intermédiaire de l'AAS, a reçu un courrier de la recourante lui signifiant qu'elle comptait proposer au tribunal de payer les frais restants dus par son neveu « pour les 3/4 du 2^{ème} appartement, pour acquérir l'entier de l'appartement, car il se peut qu'il ne l'ait pas fait ». Plus tard, dans son opposition du 28 septembre 2021 contre la décision du 13 août 2021, elle a fait valoir qu'il ne se justifiait pas de tenir compte de la valeur locative de l'appartement dans la mesure où celui-ci avait été « vendu ». Le 8 novembre 2021, la Caisse a pourtant demandé à la recourante de lui indiquer qui était propriétaire de l'appartement. Si la recourante a bien donné suite à ce courrier, les documents remis à la Caisse, pour la plupart rédigés en [...], ne lui ont pas permis de déterminer qui était le propriétaire de l'appartement. Dans la mesure où la recourante n'avait alors toujours pas reçu l'argent de la vente, argent qu'elle n'a reçu que le 17 mai 2022, la Caisse pouvait ainsi considérer, sous l'angle de la vraisemblance prépondérante, que la recourante était toujours la propriétaire de l'appartement.

c) Dans le cadre de la procédure de recours, la recourante a toutefois désormais établi avoir effectivement reçu sa part afférente à la vente de l'appartement sis en [...] (cf. notamment la confirmation de crédit du 24 mai 2022), soit un montant de 11'939 fr. 19 (= 11'546.61 EUR [46'186.47 EUR : 4]). Par conséquent, il n'y a, dès le mois de mai 2022, plus lieu de prendre en compte la valeur locative de cet appartement dans le calcul des PC de la recourante.

Cela étant, selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, le juge des assurances sociales apprécie la légalité des décisions attaquées, en règle générale, d'après l'état de fait existant au moment où la décision litigieuse a été rendue. Les faits survenus postérieurement à la date de la décision sur opposition et qui ont modifié la situation doivent faire l'objet d'une nouvelle décision administrative (ATF 121 V 362 consid. 1b ; 117 V 287 consid. 4 ; 116 V 246 consid. 1a).

Ainsi, les nouveaux documents produits par la recourante dans le cadre de sa réplique, datés des 4 avril 2022, 14 avril 2022 et 24 mai 2022, et concernant tous des faits postérieurs à la décision sur opposition, feront l'objet d'une nouvelle décision administrative, la Caisse ayant implicitement admis de procéder à un nouveau calcul des PC à octroyer à l'assurée dès le mois de mai 2022.

6. a) Compte tenu et sous réserve de ce qui précède, le recours est rejeté.

b) Il n'y a pas lieu de percevoir de frais judiciaires (art. 61 let. f^{bis} LPGA), ni d'allouer de dépens, la recourante, qui n'obtient pas gain de cause, ayant procédé sans mandataire.

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

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision sur opposition rendue le 27 janvier 2022 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 :

Le greffier :

Du

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

- T. _____, à [...],
- Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS, à Vevey,
- à l'Office fédéral des assurances sociales, à Berne,

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).

Le greffier :