

COUR DES ASSURANCES SOCIALES

Arrêt du 18 décembre 2025

Composition : M. NEU, juge unique

Greffier : M. Genilloud

Cause pendante entre :

B. _____, à Q***, recourante,

et

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

Art. 17 al. 2 et 25 LPGA ; art. 9, 9a, 10 et 11 LPC

En fait :

A. B. _____ (ci-après : l'assurée ou la recourante), née en ***, divorcée et mère de deux enfants, C. _____, né en ***, et A. _____, né en ***, alors au bénéfice, depuis le 1^{er} juillet 2016, d'une rente entière de l'assurance-invalidité, complétée par une rente pour ses deux enfants, a, le 1^{er} juillet 2019, déposé auprès de l'Agence d'assurances sociales R*** une demande de prestations complémentaires AVS/AI. Elle a notamment indiqué que son fils C. _____ était étudiant et qu'il habitait à T***, tandis que son fils A. _____, en apprentissage, habitait avec elle. Il ressortait également de la demande qu'elle était propriétaire d'un bien immobilier lui servant d'habitation principale, dont la valeur locative était évaluée à 20'078 francs.

Par décisions du 22 novembre 2019, la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS (ci-après : la Caisse ou l'intimée) a octroyé rétroactivement des prestations complémentaires à l'assurée du 1^{er} juillet 2016 au 30 septembre 2019, pour un montant total de 4'678 francs. Ce montant a toutefois entièrement été versé au Centre social régional R*** qui avait, durant cette même période, versé à l'assurée des prestations au titre du revenu d'insertion.

L'assurée a également bénéficié d'un octroi partiel du 1^{er} octobre 2019 au 31 mars 2022 (prestations complémentaires d'un montant de 0 fr.) puis de prestations complémentaires d'un montant variable du 1^{er} avril 2022 au 30 juin 2024 (cf. décomptes en pp. 1099 et 1100 du dossier de la Caisse).

Amenée à actualiser ses données (fortune, revenus et dépenses reconnues) dans le cadre d'une révision périodique entamée par la Caisse le 25 avril 2023, l'assurée a notamment indiqué, le 17 juillet 2023, qu'elle percevait annuellement un montant de 18'000 fr. à titre de loyers/fermages. Selon le contrat de bail reçu le 23 avril 2024 par la Caisse, le bail a débuté le 1^{er} octobre 2017 et un loyer de net de 1'300 fr., auquel s'ajoutait les charges à hauteur de 200 fr., était convenu.

Tenant nouvellement compte du loyer de 18'000 fr. à titre de revenus déterminants, la Caisse a, par décisions du 14 juin 2024, refusé rétroactivement le droit de l'assurée aux prestations complémentaires pour la période courant du 1^{er} octobre 2019 au 30 juin 2024, ainsi que pour l'avenir, soit dès le 1^{er} juillet 2024 et a demandé à l'assurée la restitution d'un montant de 9'526 fr. 25 (8'304 fr. [prestations complémentaires] + 1'222 fr. 25 [remboursement frais maladie]), dont il apparaissait qu'il avait été perçu à tort durant la période précitée.

Le 24 juin 2024, l'assurée a formé opposition à l'encontre de cette décision. Elle faisait notamment valoir que la demande de restitution était prescrite, à tout le moins s'agissant de la période courant de 2019 au 30 juin 2021 inclus. Elle a critiqué le fait que les plans de calculs de la Caisse contenaient des montants annuels. Elle a ensuite exposé que la Caisse n'aurait pas dû tenir compte, à titre de revenus déterminants, de la valeur locative de sa ferme en sus des loyers perçus, ni des allocations familiales, qu'elle n'a jamais touchées. S'agissant du montant de sa rente de l'assurance-invalidité, il serait erroné. L'assurée a également argué que les montants des frais d'entretien des immeubles et des frais accessoires ne couvraient pas ses frais effectifs et que le montant retenu pour son minimum vital ne tenait pas compte de son fils C._____, lequel habitait avec elle et était à sa charge sans discontinuer depuis 2019. Enfin, elle a contesté le montant de 10'085 fr. retenu à titre de fortune.

A la demande de la Caisse, l'assurée a indiqué, par courriel du 14 septembre 2024, que la surface de la partie du logement qu'elle occupait pour ses propres besoins était d'environ 90 m² et que celle de la partie louée de son logement était d'environ 60 m², ce qui correspondait aux 150 m² déclarés aux autorités fiscales.

Par courrier du 16 décembre 2024, l'assurée a complété son opposition, arguant que toutes les créances en restitution étaient prescrites, l'ancien droit, seul applicable au litige, prévoyant un délai de prescription d'un an. Quoi qu'il en soit, son droit aux prestations complémentaires était

ouvert, même en tenant compte du montant de 18'000 fr. à titre de loyer, faisant état, pièces à l'appui, de dépenses reconnues à hauteur de 76'219 fr. 60 et de revenus déterminants de 51'732 francs.

Par courrier du 8 janvier 2025, l'assurée a notamment requis de la Caisse qu'elle tienne compte, à titre de dépenses reconnues, de ses charges réelles (impôts, y compris les impôts fonciers, frais d'entretien de son immeuble, frais de ramonage, charges usuelles [eau, électricité, chauffage] et frais de son mandataire).

Par décision sur opposition du 21 février 2025, la Caisse a partiellement admis l'opposition de l'assurée. Pour l'essentiel, elle a fixé la valeur locative en ne tenant compte que de la partie de l'immeuble (soit 90 m²) que l'assurée utilisait pour ses propres besoins, retenant pour le reste un montant de 15'600 fr. représentant le loyer net perçu, sans que cela n'influence toutefois le montant à restituer.

B. Par acte du 13 mars 2025 (date du timbre postal), B. _____ a déféré la décision sur opposition du 21 février 2025 de la Caisse devant la Cour des assurances sociales du Tribunal cantonal, concluant implicitement à son annulation, reprenant, pour l'essentiel, les motifs déjà évoqués dans le cadre de la procédure d'opposition. Elle a en outre indiqué qu'elle n'était pas en mesure de rembourser les montants réclamés.

Dans sa réponse du 8 avril 2025, la Caisse a conclu au rejet du recours. Elle a fait valoir que ce n'était qu'à la suite de la révision périodique initiée en 2023 qu'elle avait appris que l'assurée louait une partie de son bien immobilier depuis le 1^{er} octobre 2017. Il était correct que les plans de calcul aient été établis par année complète et qu'il ait été tenu compte des revenus et des charges convertis en montants annuels. En tant que l'assurée habitait personnellement une partie de l'immeuble dont elle était propriétaire, la valeur locative avait bien à être prise en compte dans le calcul des prestations complémentaires. S'agissant des autres griefs de l'assurée, la Caisse s'est pour le surplus référée à la décision sur opposition attaquée.

Par réplique du 1^{er} mai 2025, l'assurée a confirmé ses conclusions. La prise en considération de forfaits plutôt que de ses charges réelles, qu'elle listait, ne répondait pas à une réalité socio-économique et était constitutive d'une violation de plusieurs de ses droits constitutionnels.

Par duplique du 13 mai 2025, la Caisse a derechef conclu au rejet du recours.

Dans ses déterminations du 22 mai 2025, l'assurée a confirmé ses précédentes écritures, indiquant qu'il était contradictoire de lui imputer un revenu fictif et, dans un même temps, de ne pas tenir compte de ses charges effectives et obligatoires.

L'assurée a encore transmis des observations le 1^{er} juillet 2025, concluant notamment au rétablissement intégral et rétroactif de la prise en charge de son assurance-maladie par l'Office cantonal vaudois de l'assurance-maladie, à ce que le calcul et le versement des prestations complémentaires soit effectué sur les bases de ses charges réelles, au classement définitif de la procédure relative au revenu d'insertion ainsi qu'au remboursement intégral des montants qu'elle a été contrainte de verser « au titre de l'assistance judiciaire ».

Par déterminations du 16 juillet 2025, la Caisse a confirmé ses précédentes écritures.

En droit :

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.

c) Vu la valeur litigieuse inférieure à 30'000 fr. (montant réclamé en restitution et suppression d'une prestation soumise à réexamen périodique [cf. ATF 128 V 39 consid. 3b]), la cause est de la compétence du juge unique (art. 94 al. 1 let. a LPA-VD).

2. Le litige porte sur la restitution par la recourante d'un montant de 9'526 fr. 25 au titre de prestations complémentaires versées à tort entre le 1^{er} juillet 2019 et le 30 juin 2024 et sur l'arrêt du versement des prestations complémentaires à compter du 1^{er} juillet 2024.

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 remplissent l'une des conditions de l'art. 4 al. 1 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) Aux termes de l'art. 10 al. 1 LPC, pour les personnes qui ne vivent pas en permanence ni pour une période de plus de trois mois dans un home ou dans un hôpital (personnes vivant à domicile), les dépenses reconnues comprennent les montants destinés à la couverture des besoins vitaux (let. a), le loyer d'un appartement et les frais accessoires y relatifs (let. b) et la valeur locative, en lieu et place du loyer, pour les personnes qui habitent dans un immeuble sur lequel elles ou une autre personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire ont un droit de propriété, un

usufruit ou un droit d'habitation. Selon l'alinéa 3 de cette même disposition, sont en outre reconnus comme dépenses, pour toutes personnes, les frais d'obtention du revenu (let. a), les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires (let. b), les cotisations aux assurances sociales de la Confédération (let. c), le montant forfaitaire pour l'assurance obligatoire des soins (let. d), les pensions alimentaires versées en vertu du droit de la famille (let. e) et, à partir du 1^{er} janvier 2021, les frais nets de prise en charge extrafamiliale d'enfants qui n'ont pas encore atteint l'âge de 11 ans révolus (let. f). Cette énumération est exhaustive (TF 8C_140/2008 du 25 février 2009 consid. 7 ; Michel Valterio, Commentaire de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI, Genève/Zurich 2015, n° 1 ad art. 10).

c) Conformément à l'art. 11 al. 1 LPC, les revenus déterminants comprennent les ressources en espèces ou en nature provenant de l'exercice d'une activité lucrative (let. a), le produit de la fortune mobilière et immobilière (let. b), la fortune (let. c), les rentes, pensions et autres prestations périodiques (let. d), a rente entière, même si seul un pourcentage de la rente est ajourné en vertu de l'art. 39 al. 1 LAVS ou perçu de manière anticipée en vertu de l'art. 40 al. 1 LAVS (let. d^{bis}, dans sa teneur en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2021), les prestations touchées en vertu d'un contrat d'entretien viager ou de toute autre convention analogue (let. e), les allocations familiales (let. f), les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi (let. g, dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020), les pensions alimentaires prévues par le droit de la famille (let. h) et la réduction des primes accordée pour laquelle des prestations complémentaires sont attribuées avec effet rétroactif (let. i, dans sa teneur en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2021). Là encore, la liste est exhaustive (Michel Valterio, op. cit., n° 1 ad art. 11).

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

4. En dehors de l'éventualité d'une violation de l'obligation de renseigner, l'assuré peut être tenu à restitution conformément à l'art. 25 LPGA.

a) Aux termes de l'art. 25 al. 1, première phrase, LPGA (dans sa teneur en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2021, applicable en l'espèce [art. 82a LPGA *a contrario*]), les prestations indûment touchées doivent être restituées. Les prestations allouées sur la base d'une décision formellement passée en force et sur laquelle une autorité judiciaire ne s'est pas prononcée sous l'angle matériel ne peuvent toutefois être restituées que lorsque les conditions d'une reconsidération (art. 53 al. 2 LPGA) – hypothèse non pertinente en l'espèce – ou d'une révision procédurale (art. 53 al. 1 LPGA) sont remplies (ATF 142 V 259 consid. 3.2).

aa) Les décisions et les décisions sur opposition formellement passées en force sont soumises à révision si la personne assurée ou l'assureur découvre subséquemment des faits nouveaux importants ou trouve des nouveaux moyens de preuve qui ne pouvaient être produits auparavant (révision procédurale ; art. 53 al. 1 LPGA). La notion de faits ou moyens de preuve nouveaux s'apprécie de la même manière en cas de révision (procédurale) d'une décision administrative (art. 53 al. 1 LPGA), de révision d'un jugement cantonal (art. 61 let. i LPGA) ou de révision d'un arrêt du Tribunal fédéral fondée sur l'art. 123 al. 2 let. a LTF. Sont nouveaux, au sens de ces dispositions, les faits qui se sont produits jusqu'au moment où des allégations de faits étaient encore recevables dans la procédure principale, mais qui n'étaient pas connus de la partie requérante malgré toute sa diligence. En outre, les faits nouveaux doivent être importants, c'est-à-dire qu'ils doivent être de nature à modifier l'état de fait qui est à la base de l'arrêt entrepris et à conduire à un jugement différent en fonction d'une appréciation juridique correcte. Les preuves, quant à elles, doivent servir à établir soit les faits nouveaux importants qui motivent la révision, soit des faits qui étaient certes connus lors de la procédure précédente, mais qui n'avaient pas pu être prouvés, au détriment de la partie requérante. Dans ce contexte, le moyen de preuve ne doit pas servir à l'appréciation des faits seulement, mais à l'établissement de ces derniers

(ATF 144 V 245 consid. 5.1s. et les références citées ; 143 V 105 consid. 2.3 et les références citées).

bb) La révision procédurale est soumise à un délai relatif de nonante jours dès la découverte du motif de révision, ainsi qu'à un délai absolu de dix ans qui commence à courir avec la notification de la décision (cf. art. 67 al. 1 PA [loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative ; RS 172.021] en relation avec l'art. 55 al. 1 LPGA ; cf. TF 8C_434/2011 du 8 août 2011 consid. 3, in SVR 2012 UV n° 17 p. 63).

b) En vertu de l'art. 25 al. 2, première phrase, LPGA, le droit de demander la restitution s'éteint trois ans après le moment où l'institution d'assurance a eu connaissance du fait, mais au plus tard cinq ans après le versement de la prestation. Il s'agit de délais (relatif et absolu) de péremption, qui doivent être examinés d'office (ATF 150 V 305 consid. 3.2 ; 148 V 217 consid. 2.1 ; 146 V 217 consid. 2.1 ; 142 V 20 consid. 3.2.2 ; 140 V 521 consid. 2.1 ; Message du Conseil fédéral [Message du 2 mars 2018 concernant la modification de la loi fédérale sur la partie générale du droit des assurances sociales FF 2018 1597]).

c) Selon la jurisprudence, le délai de péremption relatif 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 150 V 305 consid. 6 ; 148 V 217 consid. 5.1.1 ; 146 V 217 consid. 2.1 ; 140 V 521 consid. 2.1). 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 150 V 305 consid. 6.2 ; 148 V 217 consid. 5.1.1 ; 146 V 217 consid. 2.1 ; 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 (TF 8C_405/2020 du 3 février 2021 consid. 3.2.1 et les références citées).

5. a) En l'espèce, l'intimée a, dans le cadre d'une révision périodique initiée le 25 avril 2023, recalculé le droit de la recourante aux prestations complémentaires avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2019 afin de tenir compte que cette dernière louait depuis le 1^{er} octobre 2017 une partie de son immeuble et lui a demandé la restitution d'un montant de 9'526 fr. 25 au titre de prestations indues pour la période de juillet 2019 à juin 2024. Ce montant a été confirmé dans le cadre de la décision sur opposition attaqué, nonobstant la correction de certains postes du calcul.

b) Parmi plusieurs griefs invoqués par la recourante contre la décision sur opposition susmentionnée, examinés ci-après, il convient en premier lieu d'examiner si, comme elle le prétend, la demande de restitution se trouve périmée.

Cela étant, on observe qu'il n'est pas contesté que la recourante loue son appartement depuis le 1^{er} octobre 2017 pour un montant annuel de 18'000 fr., selon contrat de bail signé le 31 août par la recourante et L. _____ qui, malgré son caractère déterminé, est toujours en vigueur selon la recourante, ce qui est confirmé par le Système d'Identification des Tiers (SITI). Or, dans sa demande de prestations complémentaires déposée le 1^{er} juillet 2019, la recourante n'a pas indiqué à l'Agence d'assurances sociales R*** qu'elle encaissait des loyers (la rubrique correspondante a été barrée). De plus, dans sa déclaration fiscale pour l'année 2018, soit la plus récente précédant sa demande de prestations complémentaires, elle n'a déclaré aucun revenu à titre de loyers et fermages. On peut dès lors en conclure, à tout le moins sous l'angle de la vraisemblance prépondérante, que l'intimée, au moment d'accorder les prestations à la recourante, n'avait pas connaissance des revenus que cette dernière percevait pour la location d'une partie de sa ferme. Ce n'est en effet que dans le cadre de la révision périodique initiée par l'intimée le 25 avril 2023 que l'on trouve pour la première fois la trace au dossier d'un montant de 18'000 fr. perçu par la

recourante à titre de loyers/fermages, soit lorsque la recourante a indiqué, le 17 juillet 2023, percevoir un tel montant à l'Agence d'assurances sociales R***, ce qui ressortait également de sa déclaration d'impôt pour l'année 2022, transmise le même jour. Dans ces circonstances, et en l'absence d'élément au dossier permettant d'infirmier ce constat, force est de constater que ce n'est qu'au plus tôt le 17 juillet 2023 que l'intimée a eu connaissance du montant de 18'000 fr. perçu par la recourante pour la location d'une partie de sa ferme. Le fait que les loyers perçus ont été déclarés aux autorités fiscales pour l'année 2019 n'y change rien, l'intimée n'en ayant pas été informée. Intervenue dans le respect du délai légal, la demande de restitution n'était donc pas périmée.

6. Reste à examiner si la restitution est justifiée, tant dans son principe que dans son étendue.

a) La recourante s'étonne du fait que les plans de calcul à la base des décisions de l'intimée contiennent des montants annuels.

Cela étant, comme l'a à juste titre relevé l'intimée, les prestations complémentaires reposent toujours sur un calcul annuel (dépenses reconnues et revenus déterminants). Il n'est dès lors pas surprenant que les dépenses reconnues et les revenus déterminants paraissent élevés, en particulier lorsque le plan de calcul ne concerne qu'une courte période, voire un seul mois. Cela ne signifie toutefois pas que les dépenses reconnues et les revenus déterminants correspondent effectivement aux dépenses et aux revenus perçus durant la période ou le mois en question. De même, le montant des prestations complémentaires (annualisé) obtenu ne correspond pas aux prestations complémentaires auxquelles la recourante aurait pu prétendre durant la période ou le mois en question mais permet uniquement de calculer le montant mensuel pour les mois auxquelles elle peut prétendre aux prestations complémentaires ($[\text{montant des prestations complémentaires annuelles} / 12] \times \text{le nombre de mois auxquels elle a droit aux prestations complémentaires}$).

b) La recourante argue qu'il n'y a pas lieu de prendre en considération la valeur locative, qui constitue un revenu fictif, sous peine de violer le principe de l'égalité de traitement avec les locataires.

Ce grief tombe à faux.

Aux termes de l'art. 11 al. 1 let. b LPC, 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.

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 [Directives concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI édictées par l'Office fédéral des assurances sociales], valables dès le 1^{er} avril 2011). La valeur locative du logement occupé par le propriétaire ou l'usufruitier ainsi que le revenu provenant de la sous-location sont estimés selon les critères de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton de domicile (cf. art. 12 al. 1 OPC-AVS/AI), à défaut, sur la base des critères de l'impôt fédéral direct (cf. art. 12 al. 2 OPC-AVS/AI). Selon l'art. 16c al. 1 OPC-AVS/AI (Ordonnance sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 15 janvier 1971 ; RS 831.301), lorsque des appartements ou des maisons familiales sont aussi occupés par des personnes non comprises dans le calcul des prestations complémentaires, le loyer doit être réparti entre toutes les personnes ; les parts de loyer des personnes non comprises dans le calcul desdites prestations n'étant pas prises en compte lors du calcul de la prestation complémentaire annuelle. En principe, le montant du loyer est réparti à parts égales entre toutes les personnes (art. 16c al. 2 OPC-AVS/AI).

Compte tenu de ces principes, et quand bien même, comme le souligne la recourante, il s'agit d'un revenu fictif, il n'en demeure pas moins que la prise en considération de la valeur locative est prévue par la loi. Quant à la manière de procéder de l'intimée, elle ne porte pas le flanc à la critique. En effet, il est établi que l'immeuble de la recourante dispose d'une surface totale habitable de 150 m², dont 90 m² sont occupés pour ses propres besoins, et 60 m² sont loués, depuis le 1^{er} octobre 2017, à L._____. Ainsi, la part de l'immeuble dévolue à sa propre habitation doit être examinée sous l'angle de la valeur locative, tandis que la part de l'immeuble mise en location doit être prise en compte à titre de revenu de la fortune immobilière. Les montants n'étant pas contestés en tant que tels, il n'y a pas lieu d'y revenir. Ceux-ci correspondent quoi qu'il en soit aux données fiscales transmises par la recourante. S'agissant enfin du grief relatif à l'inégalité de traitement soulevé par la recourante, on relèvera que la valeur locative a été introduite justement dans le but réduire l'inégalité de traitement qui existe entre les propriétaires, lesquels peuvent déduire (fiscalement) une partie importante des frais de logement (intérêts hypothécaires, frais d'entretien, etc.) de leur revenu brut, et les locataires qui, bien que redevables d'un loyer, n'ont pas cette possibilité. Quoi qu'il en soit, même si l'on devait considérer que les règles contenues dans la LPC consacraient une inégalité de traitement avérée par rapport à la situation des locataires, la Cour de céans serait tenue de les appliquer (principe de l'immunité des lois fédérales ; art. 190 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]).

c) Dans un autre grief, la recourante fait valoir que la déduction des frais d'entretien des immeubles est trop faible dans la mesure où elle ne tient pas compte de l'augmentation des charges liées, entre autres, au mazout et à l'électricité. Elle estime qu'il en va de même des charges forfaitaires retenues à titre de dépenses reconnues dans la mesure où elles ne tenaient pas compte des impôts fonciers, de l'assurance RC, de l'assurance-bâtiment, des primes versées à l'Etablissement cantonal d'assurance ainsi que des frais de ramonage.

Cela étant, il convient de relever que selon l'art. 10 al. 3 let. b LPC, sont considérées comme dépenses reconnues les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires, jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble. Cette disposition est précisée à l'art. 16 al. 1 OPC-AVS/AI, qui dispose que la déduction forfaitaire prévue pour l'impôt cantonal direct dans le canton de domicile s'applique aux frais d'entretien des bâtiments. Ainsi, en matière de prestations complémentaires, il n'est pas possible d'opter pour la prise en compte des frais effectifs, même si le droit fiscal offre cette possibilité. Au regard de l'art. 8 al. 2 *cum* al. 4 RDFIP (règlement vaudois sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés), c'est donc un montant forfaitaire équivalent à 30 % de la valeur locative qui peut être pris en compte à titre de dépenses reconnues, soit un montant de 8'324 fr. 64 pour les années 2019 à 2022, et de 8'477 fr. 64 pour les années 2023-2024. A cet égard, il n'y pas lieu de revenir sur la manière de procéder de l'intimée – car plus favorable à la recourante – consistant à appliquer le taux de 30 % à l'ensemble de son immeuble, et non pas seulement à la part de celui-ci dont elle dispose pour ses propres besoins. Ainsi, le montant de 9'725 fr. allégué par la recourante, soit 9'725 fr., ou encore le montant de 9'929 fr. mentionné dans la décision de taxation pour l'année 2023 ne sont pas pertinents.

Quant aux montants des intérêts hypothécaires pris en compte par l'intimée à titre de dépenses reconnues, ils ne portent pas le flanc à la critique, ceux-ci correspondant aux données bancaires et fiscales disponibles au dossier ainsi qu'aux déclarations de la recourante faites dans le cadre de la révision d'office initiée en avril 2023.

S'agissant enfin des frais accessoires dont se prévaut la recourante, il sied de relever que les art. 15 al. 1 LPC et 16a al. 1 OPC-AVS/AI prévoient uniquement un montant forfaitaire, excluant ainsi de tenir compte des frais effectifs. Conformément à l'art. 16a al. 3 OPC-AVS/AI, le montant forfaitaire en question s'élevait à 1'680 fr. en 2019 et 2020, 2'520 fr. en 2021 et 2022 et 3'060 fr. en 2023 et 2024. Les montants n'étant pas contestés en tant que tels, il n'y a pas lieu d'y revenir. Quant au forfait pour les frais de chauffage prévus à l'art. 16b OPC-AVS/AI, il n'est pas destiné

aux personnes qui habitent leur propre logement en qualité de propriétaires mais uniquement à certains locataires.

d) La recourante fait valoir que les allocations familiales ne devaient pas être prises en compte dans la mesure où elle ne les a jamais touchées.

Ce grief est mal fondé.

Selon l'art. 11 al. 1 let. f LPC, les revenus déterminants comprennent les allocations familiales. Les allocations familiales constituent des prestations en espèces, uniques ou périodiques, destinées à compenser partiellement la charge financière représentée par un ou plusieurs enfants (art. 2 LAFam [loi fédérale du 24 mars 2006 sur les allocations familiales ; RS 836.2]). On peut en déduire que les allocations familiales sont destinées *in fine* à l'enfant pour lequel elles sont versées, ce indépendamment de la personne qui les reçoit. Ainsi, quand bien même la recourante n'aurait jamais perçu d'allocations familiales, il n'en demeure pas moins que son ex-époux les a perçues en application de l'art. 7 al. 1 LAFam. Or, ne pas en tenir compte pour le calcul des prestations complémentaires de la recourante équivaldrait à un double avantage. Qui plus est, l'art. 9 al. 1 LAFam dispose que si les allocations familiales ne sont pas utilisées en faveur de la personne à laquelle elles sont destinées, cette personne ou son représentant légal peut demander, en dérogation à l'art. 20 al. 1 LPGA, que les allocations familiales lui soient versées directement, même si elle ne dépend pas de l'assistance publique ou privée. La recourante, qui estimait que son mari ne s'occupait pas de ses enfants, pouvait ainsi demander que les allocations familiales lui soient versées directement. Or, aucun élément au dossier ne fait état de quelque démarche en ce sens de la part de la recourante. Au contraire, celle-ci a indiqué ne pas vouloir « faire le nécessaire pour réclamer cet argent car trop de problèmes avec [Monsieur] » (cf. document « Révision PC » de l'Agence d'assurances sociales R***, transmis à l'intimée le 18 décembre 2023 »).

Dans ces circonstances, il convient de retenir que l'intimée était autorisée à imputer à la recourante les allocations familiales à titre de revenus, quand bien même elle ne les a pas personnellement perçues.

e) La recourante critique les montants retenus au titre des rentes AI, estimant qu'il devrait être de 24'696 francs.

Aux termes de l'art. 11 al. 1 let. d LPC, les rentes, pensions et autres prestations périodiques, y compris les rentes de l'AVS et de l'AI, sont pris en compte à titre de revenus déterminants. Les dépenses reconnues et les revenus déterminants des conjoints et des personnes qui ont des enfants ayant droit à une rente d'orphelin ou donnant droit à une rente pour enfant de l'AVS ou de l'AI sont additionnés (art. 9 al. 2 LPC).

En l'occurrence, la recourante ne saurait être suivie dans la mesure où le montant qu'elle estime être correct ne tient compte que de sa rente d'invalidité. Ainsi, la manière de procéder de l'intimée, consistant à tenir compte des rentes pour enfants lorsque l'un de ses fils ou les deux sont inclus dans le calcul ne porte pas le flanc à la critique. S'il est vrai que pour la période du 1^{er} février au 31 octobre 2023, un montant de 42'336 fr. (correspondant vraisemblablement au cumul de la rente AI de la recourante et des rentes pour ses deux enfants) a été retenu, alors que seul C. _____ est pris en compte dans le calcul, ceci est toutefois sans incidence sur son droit aux prestations complémentaires pour la période en question dans la mesure où, au regard du calcul - correct - effectué pour le mois de janvier 2023, le droit aux prestations complémentaires aurait de toute manière été nié.

f) La recourante remet en cause le montant retenu au titre du minimum vital, indiquant qu'il ne tenait pas compte de son fils C. _____, de ses impôts, de ses frais de consommation d'énergie, de nourriture et de transport.

Aux termes de l'art. 10 al. 1 let. a LPC, pour les personnes qui ne vivent pas en permanence ni pour une période de plus de trois mois dans

un home ou dans un hôpital (personnes vivant à domicile), les dépenses reconnues comprennent (let. a) les montants destinés à la couverture des besoins vitaux pour les personnes seules (19'450 fr. en 2019 et 2020, 19'610 fr., en 2021 et 2022, 20'100 fr. en 2023 et 2024) et ceux (ch. 3, première phrase) pour les enfants ayant droit à une rente d'orphelin ou donnant droit à une rente pour enfant de l'AVS ou de l'AI et âgés de 11 ans et plus (10'170 fr. en 2019 et 2020, 10'260 fr. en 2021 et 2022, 10'515 fr. en 2023 et 2024). Le montant (forfaitaire) destiné à la couverture des besoins vitaux vise à couvrir les moyens d'existence journaliers nécessaires afin de permettre au bénéficiaire d'une prestation complémentaire de faire face à toutes les dépenses qui ne sont pas spécifiquement mentionnées au chapitre des dépenses reconnues, à savoir notamment les frais de nourriture, d'habillement, de soins corporels, de consommation d'énergie (électricité, gaz, etc.), de communication, de transport ou encore de loisirs (Michel Valterio, Commentaire de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI, Genève/Zurich 2015, n° 2 ad art. 10 LPC et les références citées). Ainsi, les impôts, les frais de consommation d'énergie, de nourriture et de transport, qui ne figurent pas dans la liste des dépenses reconnues énumérées à l'art. 10 LPC, sont compris dans le forfait afférent au minimum vital et ne donnent pas droit, indépendamment de leur importance, à une prise en compte séparée à titre de dépense reconnue. Le grief de la recourante est par conséquent mal fondé. Pour le reste, les montants retenus par l'intimée, au titre du minimum vital, ne portent pas le flanc à la critique, ceux-ci ayant été calculés en fonction des personnes comprises dans le calcul.

g) La recourante estime que les revenus d'apprenti de son fils A. _____ ne doivent pas être pris en compte dans le calcul de ses prestations complémentaires.

Aux termes de l'art. 11 al. 1 let. a, 1^{ère} phrase, LPC, sont considérés comme revenus déterminants les deux tiers des ressources en espèces ou en nature provenant de l'exercice d'une activité lucrative. Pour les couples et les personnes qui ont des enfants ayant droit à une rente d'orphelin ou donnant droit à une rente pour enfant de l'AVS ou de l'AI, les

revenus doivent toutefois excéder un certain montant, soit 1'500 fr. pour les années 2019 à 2024.

Le revenu annuel provenant de l'exercice d'une activité lucrative est calculé en déduisant du revenu brut les frais d'obtention du revenu dûment établis ainsi que les cotisations dues aux assurances sociales obligatoires et prélevées sur le revenu (art. 11a OPC-AVS/AI).

La prise en compte des revenus des bénéficiaires de prestations complémentaires et des membres de leur famille éventuellement inclus dans le calcul est toutefois privilégiée, en ce sens que seuls deux tiers des revenus nets, après déduction de la franchise de 1'500 fr., seront considérés comme revenus déterminants (ch. 3421.07 DPC ; version antérieure, ch. 3421.04, applicable dès 1^{er} janvier 2019).

Force est dès lors de constater que c'est à juste titre que l'intimée a pris en compte les revenus d'A._____ dans le calcul des prestations complémentaires de la recourante lorsque celui-ci était compris dans le calcul. Cela étant, on constate que dans les décomptes concernant la période courant du 1^{er} août 2020 au 31 août 2021, l'intimée n'a pas appliqué la franchise de 1'500 fr. sur les revenus d'A._____. La Cour de céans est également dans l'impossibilité de contrôler le salaire net pris en compte par l'intimée, le contrat d'apprentissage d'A._____ n'étant à lui seul pas suffisant. Cela étant, sachant que durant cette période, le salaire d'A._____ s'élevait à 1'420 fr. brut par mois, versé 13 x l'an, soit un montant annuel de 18'460 fr., il appert que le montant retenu est plus avantageux à la recourante. Il n'y a donc pas lieu de modifier ce point.

h) La recourante critique le fait que les personnes comprises dans le calcul de ses prestations complémentaires varient sans cesse.

Comme l'a relevé l'intimée, pour déterminer de quels enfants il ne faut pas tenir compte, il sied de procéder à des calculs comparatifs (une fois avec et une fois sans l'enfant en question). Si du calcul global (avec cet enfant) il résulte une prestation complémentaire annuelle d'un montant

supérieur à celui déterminé sans tenir compte de cet enfant, ce dernier restera englobé dans le calcul. Dans le cas contraire, il sera exclu du calcul. Dans les cas où deux ou plusieurs enfants entrent en ligne de compte pour une éventuelle exclusion du calcul, on procédera successivement à des calculs comparatifs pour chacun de ces enfants (ch. 3124.05 DPC).

En l'occurrence, il est vrai qu'on peine à comprendre, en l'absence des calculs comparatifs au dossier, pour quelles raisons les personnes prises en compte diffèrent selon les périodes, ce d'autant plus que les décomptes effectués en application de la décision sur opposition litigieuse ne prennent pas en compte, pour les périodes correspondantes, les mêmes personnes dans le calcul que celles incluse lors des calculs précédents. Cela étant, ce constat est sans incidence sur l'issue du litige dans la mesure où il ressort des calculs rectificatifs effectués par l'intimée qu'aucune prestation complémentaire n'est versée à la recourante, aussi bien lorsque ses fils sont exclus du calcul que l'un de ses fils, voire les deux sont inclus dans le calcul.

i) Dans un ultime grief, la recourante remet en cause la prise en compte d'un montant de 10'085 fr. à titre de fortune.

Selon l'art. 9a al. 1 LPC, les personnes dont la fortune nette est inférieure aux seuils suivants ont droit à des prestations complémentaires : (let. a) 100'000 fr. pour les personnes seules, (let. b) 200'000 fr. pour les couples, (let. c) 50'000 fr. pour les enfants ayant droit à une rente d'orphelin ou donnant droit à une rente pour enfant de l'AVS ou de l'AI. L'immeuble qui sert d'habitation au bénéficiaire de prestations complémentaires ou à une autre personne comprise dans le calcul de ces prestations et dont l'une de ces personnes au moins est propriétaire n'est pas considéré comme un élément de la fortune nette au sens de l'alinéa 1 (cf. art. 9a al. 2 LPC).

La fortune prise en compte doit être évaluée selon les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton du domicile (cf. art. 17a al. 1 OPC-AVS-AI).

En l'espèce, on constate qu'il ressort de la déclaration d'impôt de la recourante pour l'année 2022 ainsi que de l'extrait de compte du 1^{er} janvier 2023 délivré par la Banque N._____ (relatif au compte ***, dont elle était cotitulaire avec P._____) qu'elle disposait, au 31 décembre 2022, d'un montant de 10'085 fr. à titre de fortune. Selon sa déclaration d'impôt pour l'année 2023, elle disposait, au 31 décembre 2023, d'un montant de 1'961 francs. Ainsi, pour l'année 2023, les prestations complémentaires de la recourante auraient dû être calculées en tenant compte d'une fortune de 10'085 fr., et non pas 260 francs. En tant que la solution de l'intimée est plus favorable à la recourante, il n'y pas lieu de revenir sur ce point. Pour ce qui est de l'année 2024, c'est un montant de 1'961 fr. que l'intimée aurait dû retenir à titre de fortune, et non pas 10'085 francs. Ceci demeure toutefois sans influence dans la mesure où la fortune prise en compte est quoi qu'il en soit nulle.

j) En dernier lieu, on relèvera qu'à défaut d'avoir été contesté par la recourante, le montant de 1'222 fr. 25 retenu par l'intimée à titre de remboursement des frais de maladie peut être confirmé.

k) A titre superfétatoire, il convient également de relever que la recourante se plaint du fait que les règles applicables ne tiennent pas suffisamment compte, de manière générale, de la situation des personnes bénéficiaires, en particulier de la réalité socio-économique et des coûts réels. Par ces termes, la recourante s'en prend en réalité au contenu de la législation sur les prestations complémentaires. Cependant, pour peu qu'un tel grief soit recevable, les tribunaux, comme déjà mentionnés (cf. *supra* consid. 5b), sont tenus d'appliquer les règles claires édictées par le législateur fédéral de sorte que la recourante ne peut rien tirer d'une prétendue violation des principes et droits constitutionnels mentionnés dans ses écritures, étant précisé, s'agissant du droit d'obtenir de l'aide dans des situations de détresse, consacré à l'art. 12 Cst., que les prestations complémentaires sont allouées aux bénéficiaires de prestations à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité afin de couvrir leurs besoins vitaux sans qu'ils doivent recourir à l'aide sociale (Michel Valterio, op. cit., n° 6 ad art. 3 LPC) et que le soutien apporté par le régime des prestations

complémentaires est ainsi supérieur au minimum vital découlant de l'aide d'urgence, lequel concrétise l'art. 12 Cst., ainsi qu'au minimum du droit des poursuites (TF 8C_463/2024 précité consid. 4.1).

I) En définitive, les calculs opérés par l'intimée ne permettent pas de remettre en cause le montant soumis à restitution. A cet égard, il convient encore de préciser qu'en rendant sa décision de restitution le 14 juin 2024, l'intimée a respecté le délai de nonante jours applicable à la révision procédurale. Ce n'est en effet qu'à partir du 23 avril 2024, jour où l'intimée a reçu le contrat de bail de la recourante, que l'on peut considérer que l'intimée a eu suffisamment connaissance de l'étendue du montant soumis à restitution. Aussi, il ne fait pas de doute que les faits nouveaux – la location par la recourante d'une partie de sa ferme depuis le 1^{er} octobre 2017 pour un montant annuel de 18'000 fr. – sont importants dans la mesure où ils conduisent à nier rétroactivement des prestations complémentaires qui avaient été initialement accordées. Ainsi, l'intimée était fondée, par décision du 14 juin 2024, à réclamer à la recourante la restitution d'un montant de 9'526 fr. 25f9'5, correspondant aux prestations complémentaires perçues à tort pour la période courant du 1^{er} octobre 2019 au 30 juin 2024, étant par ailleurs précisé que l'intimée ayant renoncé à titre exceptionnel et à bien plaisir à la possibilité – moins favorable à la recourante – de se prévaloir de la prescription pénale plus longue qui lui aurait permis de demander la restitution des prestations pour une période plus étendue, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant cette question.

7. Dans son acte de recours, la recourante s'oppose à la restitution au motif qu'elle ne dispose pas du montant réclamé et qu'elle est dans l'impossibilité de rembourser cette somme. De tels arguments, en tant qu'ils concernent la remise de l'obligation de restituer, sortent de l'objet du présent litige, qui ne concerne que la restitution en tant que telle. Il est toutefois loisible à la recourante de déposer une demande de remise auprès de l'intimée si elle estime que les conditions d'une remise (cf. art. 4 al. 1 OPGA [ordonnance du 11 septembre 2002 sur la partie générale du droit des assurances sociales ; RS 830.11]) sont réalisées. L'art. 4 al. 4 OPGA prévoit que la demande de remise doit être présentée par écrit. Elle doit

être motivée, accompagnée des pièces nécessaires et déposée au plus tard trente jours à compter de l'entrée en force de la décision de restitution. Sortent également de l'objet de la présente procédure les conclusions de la recourante prises dans ses observations du 1^{er} juillet 2025 et tendant au rétablissement intégral et rétroactif de la prise en charge de son assurance-maladie par l'Office cantonal vaudois de l'assurance-maladie et au classement définitif de la procédure relative au revenu d'insertion.

8. Reste à examiner si l'intimée était autorisée à supprimer, à compter du 1^{er} juillet 2024, les prestations complémentaires de la recourante.

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 francs par an (art. 25 al. 1 let. d OPC-AVS/AI).

b) En l'occurrence, et pour les mêmes raisons développées ci-dessus (cf. en particulier *supra* consid. 6b), l'intimée était fondée à supprimer, à compter du 1^{er} juillet 2024, les prestations complémentaires de la recourante. Il convient toutefois de préciser qu'il est loisible à cette dernière de déposer une nouvelle demande de prestations complémentaires si celle-ci estime que les conditions pour prétendre aux prestations complémentaires sont à nouveau réalisées.

9. a) En définitive, le recours, mal fondé, doit être rejeté.

b) Il n'y a pas lieu de percevoir de frais judiciaires (art. 61 let. f^{bis} LPGA), ni d'allouer de dépens à la partie recourante, qui n'obtient pas gain de cause et a procédé sans mandataire qualifié (art. 61 let. g LPGA ; ATF 127 V 205 consid. 4b).

**Par ces motifs,
le juge unique
prononce :**

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision sur opposition rendue le 21 février 2025 par la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS est confirmée.
- III.** Il n'est pas perçu de frais judiciaires, ni alloué de dépens.

Le juge unique :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède est notifié à :

- B. _____,
- 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).

Le greffier :