

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1686/2013

ATAS/1136/2013

COUR DE JUSTICE

Chambre des assurances sociales

Arrêt du 21 novembre 2013

En la cause

Madame W _____, domiciliée à CAROUGE, comparant avec
élection de domicile en l'étude de Maître Marc MATHEY-DORET

recourante

contre

SERVICE DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES, sis route
de Chêne 54, GENEVE

intimé

Siégeant : Juliana BALDE, Présidente; Sabina MASCOTTO, Maya CRAMER, Doris GALEAZZI et Karine STECK Juges; Christine BULLIARD MANGILI et Monique STOLLER FULLEMANN, Juges assesseurs

EN FAIT

1. Madame W_____ (ci-après l'assurée), née en 1975, sans profession, est au bénéfice d'une rente d'invalidité. Elle vit en union libre avec son compagnon, Monsieur A_____, enseignant, né en 1970. Le couple a deux enfants nés en 2004 et en 2005.
2. Suite à des démarches entreprises en 1999 auprès de l'OFFICE CANTONAL POUR LES PERSONNES AGEES (OCPA), devenu depuis lors le SERVICE DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES (SPC), l'assurée perçoit des prestations complémentaires.
3. Par acte notarié du 16 mars 2011, les parents de l'assurée ont vendu à A_____ la nue-propriété d'une part de copropriété d'une moitié ainsi que l'usufruit de l'autre part de copropriété de l'immeuble sis _____ rue N_____ à Carouge pour un montant de 500'000 fr. et ont donné à l'assurée la nue-propriété d'une part de copropriété d'une moitié ainsi que l'usufruit de l'autre part de copropriété de l'immeuble en question. Celui-ci comporte les locaux suivants:

No 3256	Garage privé	surface	27 m2
No A613	Habitation à plusieurs logements avec rez-de-chaussée commercial	surface	72 m2
No A616	Bâtiment	surface	10 m2
No A617	Garage privé	surface	42 m2
No A618	Dépôt	surface	100m2
No A619	Habitation à plusieurs logements avec rez-de-chaussée commercial	surface	26 m2
No A620	Bâtiment	surface	1 m2
Surface totale			377 m2

Dans l'acte précité, les comparants ont également déclaré que l'immeuble représentait une valeur vénale de 1'000'000 fr., dont il y avait lieu de déduire la dette de 200'000 fr. à l'égard de la BANQUE RAIFFEISEN DU SALEVE, reprise par les acquéreurs à concurrence de 100'000 fr. chacun et garantie par une cédule hypothécaire au porteur de 300'000 fr. en faveur de ladite banque.

4. Par courrier du 2 mai 2011, l'assurée a informé le SPC, d'une part, qu'elle et son compagnon étaient devenus copropriétaires de l'immeuble sis _____, rue N_____ à Carouge et, d'autre part, que la BANQUE RAIFFEISEN DU SALEVE leur avait accordé, en date du 12 octobre 2010, un crédit de construction de 700'000 fr. au taux de 2,5% par an destiné à financer des travaux de rénovation de l'immeuble en question, ainsi qu'un prêt hypothécaire de 500'000 fr. au taux de

2,875% par an à titre de « reprise partielle de dette et soulte », ces montants étant garantis par une cédule hypothécaire de 1'200'000 fr. en faveur de la banque.

5. Le 9 janvier 2012, le SPC a prié l'assurée de bien vouloir lui indiquer l'estimation officielle du bien immobilier reçu en donation.
6. Par courrier reçu le 7 février 2012, l'assurée a annoncé au SPC qu'elle n'était pas en mesure de lui communiquer la valeur vénale du bien immobilier qu'elle possédait, motif pris que, depuis le 23 mai 2011, il était en rénovation et qu'elle ne connaissait pas la date de fin des travaux.
7. Le 26 mars 2012, l'assurée a adressé au SPC l'acte notarié du 16 mars 2011.
8. Par décision du 3 avril 2012, motivée par pli séparé du 5 avril 2012, le SPC a mis fin au versement des prestations complémentaires avec effet au 1^{er} mai 2012, motif pris que les dépenses reconnues de l'assurée étaient entièrement couvertes et même dépassées par ses revenus. Il apparaissait en outre que l'assurée avait perçu trop de prestations entre le 1^{er} avril 2011 et le 30 avril 2012 de sorte que le montant de 22'100 fr. lui était réclamé en restitution. Il a précisé que, malgré cela, l'assurée restait bénéficiaire du subside pour l'assurance-maladie.

Le SPC a ajouté avoir repris le calcul des prestations complémentaires de l'assurée avec effet au 1^{er} avril 2011 en tenant compte de la moitié de la valeur vénale du bien immobilier donné par ses parents (500'000 fr.) et de la moitié de l'hypothèque détenue conjointement avec A_____ (250'000 fr.). La décision du 3 avril 2012 précisait à cet égard que lorsque des immeubles ou bien-fonds ne servaient pas d'habitation au requérant ou à une personne comprise dans le calcul des PC, la valeur des biens prise en compte correspondait à leur valeur vénale.

Le SPC a également laissé le soin à l'assurée de lui communiquer la date à partir de laquelle le bien immobilier acquis serait habitable.

9. Le 30 avril 2012, l'assurée a fait parvenir au SPC les relevés de comptes relatifs au crédit de construction et au prêt hypothécaire accordés par la BANQUE RAIFFEISEN DU SALEVE. Il en ressort que le crédit de construction s'élevait à 236'731 fr. 90 au 31 décembre 2011 et à 375'364 fr. 80 au 30 avril 2012. Les intérêts hypothécaires se montaient, quant à eux, à 7'187 fr. 50 au 31 décembre 2011.
10. Par courrier du 2 mai 2012, l'assurée, agissant par l'entremise de son conseil, a formé opposition à l'encontre de la décision du SPC du 3 avril 2012, considérant que les éléments de fortune grevés d'usufruit n'entraient pas dans le calcul de la fortune à prendre en considération et contestant le montant retenu par le SPC au titre de l'épargne. En outre, elle faisait grief au SPC de n'avoir pris en considération

ni la moitié du crédit de construction, ni la moitié de l'intérêt hypothécaire qu'elle avait payé.

Au bénéfice de ces explications, l'assurée concluait à l'annulation de la décision du 3 avril 2012 en tant qu'elle supprimait le droit aux prestations complémentaires avec effet au 1^{er} avril 2011 et ordonnait la restitution d'une somme de 22'100 fr. Subsidiairement, l'assurée sollicitait la remise de l'obligation de restitution en faisant valoir qu'elle était de bonne foi lorsqu'elle avait reçu lesdites prestations et que la restitution de celles-ci la placerait dans une situation financière difficile.

11. Par courrier du 14 août 2012, le SPC a notifié à l'assurée un avis d'une possible *reformatio in pejus*, suite à son opposition à la décision du 3 avril 2012. Le SPC a indiqué que cette éventualité consistait à faire passer le montant à rembourser de 22'100 fr. à 23'035 fr. 45, la hausse de 935 fr. 45 s'expliquant par l'obligation de rembourser le subside de l'assurance-maladie du 1^{er} avril 2011 au 31 décembre 2011 (4'050 fr.) et les frais médicaux à hauteur de 131 fr. 45, sous déduction d'un montant de 3'246 fr. représentant les prestations complémentaires cantonales du 1^{er} mai au 31 août 2012 et les prestations complémentaires fédérales du 1^{er} juillet 2012 au 31 août 2012.

En effet, dans cette décision, le SPC prenait notamment en compte, pour la première fois, les frais d'entretien des bâtiments (4'500 fr., soit 20% de 22'500 fr.) et les intérêts hypothécaires (7'187 fr. 50) au chapitre des dépenses ainsi que le produit hypothétique du bien immobilier (qualifié de résidence secondaire du 1^{er} avril 2011 au 30 juin 2012), la valeur locative de celui-ci (à compter du 1^{er} juillet 2012, date à laquelle il est devenu résidence principale) soit 22'500 fr. par année (4.5 % de 500'000 fr.) la moitié de la part utilisée du crédit de construction (118'423 fr. 95) au chapitre des revenus.

Enfin, le SPC a imparti à l'assurée un délai au 14 septembre 2012 pour retirer, cas échéant, son opposition à la décision du 3 avril 2012, afin de permettre l'entrée en force de cette dernière.

12. Par courrier du 13 septembre 2012, l'assurée a fait savoir au SPC qu'elle maintenait son opposition à la décision du 3 avril 2012 et qu'elle concluait, subsidiairement, à la remise de l'obligation de restitution, soutenant que ce service aurait dû prendre en considération, à titre de fortune immobilière, un montant de 91'625 fr., représentant la valeur vénale de sa part de copropriété (500'000 fr.) sous déduction de la valeur capitalisée de l'usufruit en faveur de son compagnon, chiffrée à 408'375 fr. (et non un montant de 500'000 fr. et 250'000 fr. d'hypothèque).
13. Par courrier du 8 octobre 2012, l'assurée a fait savoir au SPC que depuis le 1^{er} septembre 2012, elle percevait la moitié du loyer de l'arcade qu'elle et son compagnon louaient pour un montant de 2'900 fr. charges comprises.

14. Par décision sur opposition du 25 octobre 2012, le SPC a admis partiellement l'opposition formée le 13 septembre 2012 et réduit la demande de remboursement initiale de 22'100 fr. à 20'827 fr. 45 en reprenant, en substance, le raisonnement et les calculs effectués dans son projet de décision du 14 août 2012, mais en tenant compte en outre des prestations complémentaires fédérales et cantonales dues pour les mois de septembre et octobre 2012, d'où une déduction de 5'454 fr. en lieu et place de 3'246 fr.

S'agissant des conclusions subsidiaires de l'assurée tendant à la remise de l'obligation de remboursement, le SPC a indiqué que celles-ci feraient l'objet d'une décision séparée dès l'entrée en force de la décision sur opposition du 25 octobre 2012 :

A noter que les montants pris en considération par le SPC étaient identiques à ceux articulés dans le projet de décision du 14 août 2012 (voir *supra* ch. 9).

Le SPC réclamait ainsi la restitution de 20'827 fr. 45 soit :

Prestations complémentaires

-	22'100.00	Décision du 3 avril 2012
+	5'454.00	Décision sur opposition du 25 octobre 2012
=	16'646.00	En faveur du SPC

Subsides de l'assurance-maladie (LAMal)

	0.00	Décision du 3 avril 2012
-	4'050.00	Décision sur opposition du 25 octobre 2012
=	4'050.00	En faveur du SPC

Frais médicaux

	0.00	Décision du 3 avril 2012
-	131.45	Décision sur opposition du 25 octobre 2012
=	131.45	En faveur du SPC

15. Le 26 novembre 2012, l'assurée a interjeté recours contre la décision sur opposition du 25 octobre 2012, concluant, sous suite de frais et dépens, à son annulation et à l'octroi de prestations complémentaires calculées sur la base d'un montant de 91'625 fr. à titre de fortune immobilière, ce rétroactivement au 1^{er} mai 2012 et, subsidiairement, à la remise de l'obligation de restitution (procédure A/3541/2012).
16. Par préavis du 19 décembre 2012, le SPC a conclu au rejet du recours du 26 novembre 2012 et au maintien de la décision sur opposition du 26 octobre 2012.
17. Pour sa part, l'assurée a persisté dans les conclusions de son recours du 26 novembre 2012 par réplique du 24 janvier 2013.

18. Le 13 février 2013, le SPC a établi une nouvelle décision, portant sur les prestations dues entre le 1^{er} septembre 2012 et le 28 février 2013. Selon cette décision, l'assurée n'avait plus droit à des prestations suite à la prise en considération de la moitié du produit relatif à l'arcade commerciale (17'400 fr. soit [2'900 x 12] / 2).
19. Par duplicata du 21 février 2013, le SPC a fait savoir à la Cour de céans qu'il n'avait pas d'observations complémentaires à formuler et qu'il persistait à conclure au rejet du recours du 26 novembre 2012 et au maintien de la décision du 25 octobre 2012.
20. Par courrier du 21 mars 2013, l'assurée a formé opposition à la décision du 13 février 2013, contestant non seulement la manière de prendre en considération l'usufruit mais également les montants retenus à titre de valeur locative (22'500 fr.), le loyer annuel de l'arcade commerciale (17'400 fr.) ainsi que le montant considéré à titre d'intérêts hypothécaires (7'187 fr. 50), montant qui n'avait jamais été actualisé.

Concernant la valeur locative, l'assurée a produit le formulaire de calcul établi par l'administration fiscale cantonale, dont il ressort que ladite valeur s'élevait à 19'094 fr., soit 9'547 fr. en ce qui concernait sa part. S'agissant du produit du bien immobilier, il convenait encore de déduire du loyer annuel de 17'400 fr. les charges s'élevant à 1'423 fr. 94 de sorte que le montant pertinent était de 15'976 fr. 06. Enfin, concernant les intérêts hypothécaires, ils s'élevaient à 28'924 fr. 80 (13'070 fr. liés à l'hypothèque, 10'658 fr. 80 à titre d'intérêts relatifs au crédit de construction et 5'196 fr. de commissions) en 2102 et à 21'600 fr. (500'000 fr. à 1,1% soit 5'500 fr. et 700'000 fr. à 2,3% soit 16'100) en 2013.

21. Dans sa décision sur opposition du 24 avril 2013, le SPC a admis l'opposition de l'assurée s'agissant des montants pris en considération à titre de valeur locative et de produit du bien immobilier. Il a cependant persisté à retenir un montant de 500'000 fr. à titre de fortune, dont à déduire l'hypothèque de 250'000 fr. Enfin, il a retenu, à titre d'intérêts hypothécaires, le montant de 6'535 fr. 25, correspondant à la moitié des intérêts hypothécaires allégués par l'assurée, à l'exclusion des intérêts et commissions liés au crédit de construction. Pour le surplus, il a confirmé sa décision du 13 février 2013.

Le SPC réclamait par conséquent la restitution d'un montant total de 25'367 fr. soit :

Prestations complémentaires

-	22'100.00	Décision du 3 avril 2012
+	5'454.00	Décision sur opposition du 25 octobre 2012
-	6'640.00	Décision 13 février 2013
+	2'100.00	Décision sur opposition du 24 avril 2013
=	16'646.00	En faveur du SPC

Subsides de l'assurance-maladie (LAMal)

	0.00	Décision du 3 avril 2012
-	4'050.00	Décision sur opposition du 25 octobre 2012
=	4'050.00	En faveur du SPC

Frais médicaux

	0.00	Décision du 3 avril 2012
-	131.45	Décision sur opposition du 25 octobre 2012
=	131.45	En faveur du SPC

22. Le 27 mai 2013, l'assurée (ci-après : la recourante) interjette recours concluant, sous suite de frais et dépens, à l'annulation de la décision du 13 février 2013 et de la décision sur opposition du 24 avril 2013 et à l'octroi de prestations complémentaires calculées en tenant compte d'une fortune immobilière de 91'625 fr., de 14'508 fr. à titre d'intérêts hypothécaires dès le 1^{er} septembre 2012 et de 10'800 fr. dès le 1^{er} janvier 2013.

Concernant le montant de la fortune immobilière à prendre en considération, la recourante reprend les arguments d'ores et déjà détaillés dans son opposition du 2 mai 2012 (voir *supra* ch. 10), son courrier du 13 septembre 2012 (voir *supra* ch. 12) et son recours du 26 novembre 2012 (voir *supra* ch. 15). S'agissant des intérêts hypothécaires, la recourante explique que dans le cas d'un immeuble nécessitant des rénovations, il est d'usage que le prêt hypothécaire accordé comprenne deux phases : dans un premier temps, un crédit de construction qui sera, dans un deuxième temps, consolidé selon l'avancement des travaux. Cela étant, il n'en demeure pas moins qu'il s'agissait d'un prêt hypothécaire dès l'origine, soit d'un prêt garanti par un gage immobilier. Partant, il n'existait aucun motif d'exclure ces intérêts (y compris frais et autres commissions) des dépenses reconnues.

23. Par arrêt du 23 mai 2013, entré en force (ATAS/524/2013) (voir *supra* ch. 14), la Cour de céans a annulé la décision sur opposition du 25 octobre 2012, considérant que le SPC ne pouvait pas prendre en considération, à titre de fortune, le montant de 500'000 fr. ainsi que l'hypothèque de 250'000 fr. En effet, il devait en réalité déterminer le montant du dessaisissement de fortune, correspondant à la part de la valeur vénale nette de l'immeuble non compensée à hauteur de 90% au moins par la contreprestation représentée par la valeur capitalisée de l'usufruit. En cas de dessaisissement, le montant y relatif devait figurer dans la fortune de la recourante. La valeur capitalisée de l'usufruit s'obtenait en multipliant la valeur annuelle nette de celui-ci (= valeur annuelle brute sous déduction des intérêts hypothécaires et des frais d'entretien de l'immeuble) par le facteur de capitalisation de 28.15 correspondant à une femme de 36 ans.

La Cour de céans a également rappelé que seule était prise en compte la franchise de 37'500 fr. pour l'ensemble de la fortune, mais non celle de 112'500 fr. relative à l'immeuble habité par le bénéficiaire. Enfin, au chapitre des produits de la fortune, il convenait d'ajouter les intérêts sur le montant de la fortune dessaisie, correspondant au taux d'intérêt moyen sur les dépôts d'épargne servi par l'ensemble des banques au cours de l'année précédant celle de l'octroi de la prestation complémentaire et déterminé conformément aux données figurant dans l'Annuaire statistique de la Suisse, qui prenait pour base le taux appliqué dans chaque banque.

24. Le 24 juin 2013, l'intimé répond au recours du 27 mai 2013 (voir *supra* ch. 22) et accepte d'appliquer la méthode de calcul décrite par la Cour de céans dans son arrêt du 23 mai 2013 pour déterminer la valeur de la fortune immobilière. Considérant cependant que le bien immobilier a vraisemblablement été sous-évalué, l'intimé conclut à ce que la Cour de céans procède à une estimation de la valeur vénale du bien litigieux ainsi que de sa valeur de rendement. S'agissant des intérêts hypothécaires, ils doivent être distingués des intérêts intercalaires, qui ne sont fiscalement pas déductibles, étant considérés comme des frais d'investissements. Dans la mesure où le crédit de construction n'est converti en prêt hypothécaire qu'à la fin de la construction ou de la rénovation, c'est à ce moment-là qu'il devient un crédit hypothécaire et que les intérêts y relatifs deviennent des intérêts hypothécaires, fiscalement déductibles. Partant, ce sont ces seuls intérêts qui peuvent être pris en considération à titre de dépenses reconnues.
25. Par écriture du 12 août 2013, la recourante s'oppose à ce que la Cour de céans ordonne l'expertise immobilière requise par l'intimé. Concernant les intérêts hypothécaires, elle explique que, contrairement à ce que le SPC prétend, elle paie trimestriellement les intérêts liés au crédit hypothécaire consolidé et les commissions et frais y relatifs.
26. Sur ce, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Conformément à l'art. 134 al. 1 let. a ch. 3 de la loi sur l'organisation judiciaire, du 26 septembre 2010 (LOJ; RS E 2 05) en vigueur dès le 1er janvier 2011, la Chambre des assurances sociales de la Cour de justice connaît en instance unique des contestations prévues à l'art. 56 de la loi fédérale sur la partie générale du droit des assurances sociales, du 6 octobre 2000 (LPGA; RS 830.1) relatives à la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 6 octobre 2006 (LPC ; RS 831.30). Elle statue aussi, en application de l'art. 134 al. 3 let. a LOJ, sur les contestations prévues à l'art. 43 de la loi cantonale

sur les prestations cantonales complémentaires du 25 octobre 1968 (LPCC; RS J 4 25).

Sa compétence pour juger du cas d'espèce est ainsi établie

2. Les dispositions de la LPGA, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2003, s'appliquent aux prestations complémentaires fédérales (art. 1 al. 1 LPC) ainsi qu'en matière d'assurance-maladie (art. 1 LAMal) à moins qu'il n'y soit expressément dérogé, ce qui est notamment le cas en cas de réduction de primes au sens de l'art. 65 LAMal. La LPGA est également applicable en matière de prestations complémentaires cantonales (art. 1A let. b LPCC).
3. En matière de prestations complémentaires fédérales et de subsides de l'assurance-maladie, les décisions sur opposition sont sujettes à recours dans un délai de 30 jours (art. 56 al. 1 et 60 al. 1^{er} LPGA ; voir également art. 9e de la loi cantonale du 14 octobre 1965 sur les prestations fédérales complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité [LPCF] et art. 36 de loi d'application de la loi fédérale sur l'assurance-maladie du 29 mai 1997 [LaLAMal]) auprès du tribunal des assurances du canton de domicile de l'assuré (art. 58 al. 1 LPGA). S'agissant des prestations complémentaires cantonales, l'art. 43 LPCC ouvre les mêmes voies de droit.

Interjeté dans les forme et délai imposés par la loi, le recours est recevable.

4. Le litige porte sur le droit de l'intimé à réclamer la restitution d'un montant total de 4'540 fr. pour la période du 1^{er} septembre 2012 au 28 février 2013, singulièrement sur les montants à prendre en considération dans le calcul des prestations complémentaires, tant fédérales que cantonales, à titre de fortune immobilière et d'intérêts hypothécaires.
5. Dans la mesure où une procédure était pendante par devant la Cour de céans lorsque l'intimé a rendu la décision du 13 février 2013 et la décision sur opposition du 24 avril 2013, il y a lieu d'examiner, dans un premier temps, le rapport entre ces deux procédures.

a) En matière de prestations complémentaires fédérales, les décisions prises par le SERVICE DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES (SPC) peuvent être attaquées dans les trente jours par voie d'opposition auprès de l'autorité qui les a rendues, à l'exception des décisions d'ordonnement de la procédure (art. 52 al. 1 LPGA ; art. 8 al. 1 de la loi cantonale sur les prestations fédérales complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité (LPFC) – J 4 20). 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 ; art. 9 LPFC). Chaque canton institue un tribunal des assurances, qui statue en instance unique sur les recours dans le domaine des assurances sociales (art. 57 LPGA). Le recours doit

être déposé dans les trente jours suivant la notification de la décision sujette à recours (art. 60 al. 1 LPGA ; art. 9 LPFC).

a/bb) En matière de prestations complémentaires cantonales, les décisions prises par le SPC peuvent être attaquées dans les trente jours par voie d'opposition auprès de l'autorité qui les a rendues, à l'exception des décisions d'ordonnancement de la procédure (art. 42 al. 1 LPCC). 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 de la Cour de céans (art. 43 LPCC).

En cas de silence de la LPCC, les prestations complémentaires cantonales sont régies par la LPC et par la LPGA (art. 1A al. 1 LPCC). Partant, les considérations développées en matière de prestations fédérales s'appliquent *mutatis mutandis* en matière de prestations complémentaires cantonales. Dans ce contexte, il convient de relever que la procédure non contentieuse en matière de prestations complémentaires cantonales est régie par la LPGA et la loi fédérale sur la procédure administrative (PA ; RS 172.021) et non par la LPA (ATAS/955/2013 du 26 septembre 2013 consid. 5e).

b/aa) Le recours devant le tribunal cantonal des assurances est une voie de droit ordinaire possédant un effet dévolutif: un recours présenté dans les formes requises a pour effet de transférer à la juridiction cantonale la compétence de statuer sur la situation juridique objet de la décision attaquée. L'administration perd la maîtrise de l'objet du litige, en particulier celle des points de fait susceptibles de fonder la décision attaquée (ATF 9C_403/2010 du 31 décembre 2010 consid. 3.1). Il en découle en principe que l'administration n'a plus, dès ce moment, la faculté de procéder à des mesures d'instruction nouvelles ou complémentaires et ne peut modifier la décision querellée en rendant une nouvelle décision (ATF 127 V 228 consid. 2b/aa ; ATF 125 V 345 consid. 2b/aa). La solution contraire impliquerait en effet la possibilité pour deux autorités de statuer sur les mêmes points, ce qui aurait pour conséquence la multiplication des recours ce qui heurte le principe de la simplicité du procès en matière d'assurances sociales (ATF 127 V 228 consid. 2b/aa ; voir également BENANI / BENOIT / BOVAY / FAVRE / FLÜCKIGER / MAHON / MÜLLER / NGUYEN / POLTIER / PULVER / SULLIGER / TANQUEREL et ZEITER, La jurisprudence du Tribunal fédéral en matière de droit public publiée en 2001 in RDAF 2002 I p. 318).

b/bb) Le principe de l'effet dévolutif du recours connaît cependant une exception, en tant que l'administration peut reconsidérer sa décision jusqu'à l'envoi de son préavis à l'autorité de recours (art. 53 al. 3 LPGA). Pour des motifs liés à l'économie de procédure, il se justifie en effet de permettre à l'administration de revenir *lite pendente* sur sa décision, lorsque celle-ci s'avère, à la lecture de l'acte de recours, manifestement erronée (ATF 9C_403/2010 du 31 décembre 2010 consid. 3.2).

Ce même principe est repris par l'art. 58 de la loi fédérale sur la procédure administrative (PA ; RS 172.021), applicable en raison du renvoi de l'art. 55 LPGA, qui précise en outre que l'autorité inférieure peut, jusqu'à l'envoi de sa réponse, procéder à un nouvel examen de la décision attaquée (al. 1). Elle notifie sans délai une nouvelle décision aux parties et en donne connaissance à l'autorité de recours (al. 2). L'autorité de recours continue à traiter le recours, dans la mesure où la nouvelle décision de l'autorité inférieure ne l'a pas rendu sans objet; l'art. 57 est applicable lorsque la nouvelle décision repose sur un état de fait notablement modifié ou crée une situation juridique sensiblement différente (al. 3).

Selon la jurisprudence rendue antérieurement à l'entrée en vigueur de la LPGA, toutes les étapes de l'art. 58 PA devaient déjà être respectées dans le cadre de la procédure de recours cantonale. Cette approche n'a pas été modifiée par l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2003, de l'art. 55 al. 3 LPGA, dont les termes correspondent à l'art. 58 al. 1 PA. En effet, compte tenu du renvoi de l'art. 55 al. 1 LPGA, les autres étapes de l'art. 55 PA restent pleinement applicables (KIESER, ATSG-Kommentar, 2009, n° 49 ad Art. 53 LPGA).

b/cc) La décision prise *pendente lite* ne met fin au litige que dans la mesure où elle correspond aux conclusions du recourant. Le litige subsiste dans la mesure où la nouvelle décision ne règle pas toutes les questions à satisfaction du recourant ; l'autorité saisie doit alors entrer en matière sur le recours dans la mesure où l'intéressé n'a pas obtenu satisfaction, sans que celui-ci doive attaquer le nouvel acte administratif (ATF 113 V 237). Dans un arrêt non publié du 15 juin 2007 (ATF non publié I 115/06, consid. 2.1) appliquant l'art. 53 al. 3 LPGA, le Tribunal fédéral des assurances a confirmé cette jurisprudence.

Dans la mesure où la nouvelle décision rendue *pendente lite* conformément à l'art. 53 al. 3 LPGA entraîne une péjoration de la situation juridique du recourant, elle ne saurait revêtir la force matérielle d'une décision administrative, ne met pas fin au litige et doit être considérée comme une simple proposition faite au juge par l'une des parties au procès (ATF 109 V 234 consid. 2; VSI 1994 p. 281 consid. 4a et les références; voir également arrêts H 142/06 et 145/06 du 8 juin 2007, H 36/06 et H 37/06 du 5 juin 2006, I 450/04 du 6 octobre 2005 et H 41/02 du 19 août 2002).

A contrario, si l'assureur a déjà envoyé sa réponse, il ne peut plus reconsidérer sa décision. Une décision *pendente lite* rendue postérieurement à l'échéance du délai de réponse est donc nulle et n'a valeur que d'une simple proposition au juge (ATF 130 V 138 consid. 4.2, 109 V 234 consid. 2, RAMA 1989 p. 379 consid. 1; ATF non publié 8C_1/2011 consid. 1.1 du 5 septembre 2011 ; ATFA non publié P 7/02 consid. 3.2 in fine, publié in SVR 2005 EL n° 3; KIESER, *op.cit.*, n° 48 ad art. 53). Il en va en outre de même des actes administratifs liés à une *reformatio in pejus* (ATF 127 V 234 consid. 2b/bb ; ATFA non publié P 7/02 consid. 3.2 in fine, publié in SVR 2005 EL n° 3).

En conclusion, l'effet dévolutif du recours tombe seulement si la nouvelle décision est en tous points conforme aux conclusions du recourant et qu'elle met un terme au litige (ATF non publié 9C_683/2009 du 16 septembre 2009 consid. 2.2.3).

6. a) En l'espèce, la situation peut schématiquement être résumée de la manière suivante :

a/aa) Selon la décision sur opposition du 25 octobre 2012, querellée dans la procédure A/3541/2012, le droit aux prestations de la recourante était le suivant :

	Prestations mensuelles	
	PCF	PCC
01.04.11 – 31.07.11	0.00	0.00
01.08.11 – 31.12.11	0.00	0.00
01.01.12 – 30.04.12	0.00	0.00
01.05.12 – 30.06.12	0.00	519.00
01.07.12 – 31.10.12	262.00	842.00

a/bb) Selon la décision du 13 février puis selon la décision sur opposition du 24 avril 2013, querellée dans la présente procédure, le droit aux prestations de la recourante était le suivant :

Décision du 13 février 2013	Prestations mensuelles	
	PCF	PCC
01.09.12 – 31.12.12	0.00	0.00
01.01.13 – 30.04.13	0.00	0.00
Dès le 01.05.13	0.00	0.00

Décision sur opposition du 24 avril 2013	Prestations mensuelles	
	PCF	PCC
01.09.12 – 31.12.12	0.00	416.00
01.01.13 – 30.04.13	0.00	109.00
Dès le 01.05.13	0.00	109.00

b/aa) Force est de constater, tout d'abord, que la décision du 13 février et la décision sur opposition du 24 avril 2013 portent en partie sur la même période que celle du 25 octobre 2012, à savoir la période dès le 1^{er} septembre 2012.

Cependant, dans la mesure où elle contient des montants différents, la décision sur opposition du 25 octobre 2012 ne peut coexister ni avec la décision du 13 février 2013 ni avec la décision sur opposition du 24 avril 2013 s'agissant de la période

précitée, de sorte que, compte tenu du principe général *lex posterior derogat priori*, applicable par analogie (adage consacré pour résoudre un conflit de normes, selon lequel la règle de droit la plus récente l'emporte sur la plus ancienne ; voir notamment ATF non publié 8C_161/2011 et 8C_179/2011 du 6 janvier 2012 consid. 4.3.1), la décision du 13 février 2013 puis, dans un second temps, la décision sur opposition du 24 avril 2013 annuleraient et remplaceraient, en théorie, la décision sur opposition du 25 octobre 2012. En d'autres termes, en rendant sa décision du 13 février 2013 puis, sur opposition, celle du 24 avril 2013, le SPC a, en réalité, procédé à une reconsidération de sa décision du 25 octobre 2012.

Cela étant, compte tenu de l'effet dévolutif du recours du 26 novembre 2012 et de la jurisprudence applicable en la matière (voir supra *consid.* 5b/aa), l'intimé n'avait plus la compétence de rendre une décision portant sur le même objet sauf à procéder conformément aux art. 53 al. 3 LPGA et 58 PA (applicable en raison du renvoi de l'art. 55 LPGA).

Or, force est de constater que l'intimé a rendu sa décision le 13 février 2013, et la décision sur opposition querellée le 24 avril 2013, soit postérieurement à son préavis daté du 19 décembre 2012 et qu'elle ne l'a pas transmis à la Cour de céans, confirmant même sa décision sur opposition du 25 octobre 2012. Ainsi, tant la décision du 13 février 2013 que la décision sur opposition du 24 avril 2013 doivent être déclarées nulles conformément à la jurisprudence applicable en la matière (voir supra *consid.* 5b/cc).

b/bb) A cela s'ajoute le fait que par le biais de sa décision du 13 février 2013 et de sa décision sur opposition du 24 avril 2013, querellée dans la présente procédure, l'intimé souhaitait en réalité procéder à une *reformatio in pejus* dans la mesure où il réduisait les prestations de la recourante de 1'104 fr. par mois à 0 fr. par mois (décision du 13 février 2013) et à 416 fr. par mois, du 1^{er} septembre au 31 décembre 2012 puis à 109 fr. par mois dès le 1^{er} janvier 2013 (décision sur opposition du 24 avril 2013).

Or, compte tenu de la jurisprudence applicable, une décision rendue *pendente lite* entraînant une péjoration de la situation juridique du recourant n'a pas la force matérielle d'une décision administrative (voir supra *consid.* 5b/cc).

b/cc) Enfin, il y a également lieu de relever que les motifs qui ont conduit à la décision du 13 février 2013 et à la décision sur opposition du 24 avril 2013 étaient déjà connus par les parties avant que l'intimé ne rende la décision sur opposition du 25 octobre 2012. En effet, dès réception du courrier du 8 octobre 2012, le SPC a eu connaissance du fait que la recourante percevait, depuis le 1^{er} septembre 2012, la moitié du loyer de l'arcade. L'intimé pouvait par conséquent intégrer cet élément dans sa décision sur opposition du 25 octobre 2012 ou à tout le moins le porter à la connaissance de la Cour de céans dans le cadre de la procédure A/3541/2012.

Quant à la recourante, elle pouvait contester les montants relatifs à la valeur locative, au loyer de l'arcade et le montant relatif aux intérêts hypothécaires dans son mémoire de recours du 26 novembre 2012 ou, à tout le moins, dans le cadre de sa réplique.

c) Par conséquent, au vu de tous ces éléments, la décision du 13 février 2013 et la décision sur opposition du 26 avril 2013 doivent être déclarées nulles. En effet, dans la mesure où la question du montant des prestations complémentaires dues à compter du 1^{er} septembre 2012 faisait déjà l'objet du recours à la Cour de céans (procédure A/3541/2012) et compte tenu de l'effet dévolutif de ce recours, le SPC a perdu la maîtrise de l'objet du litige et il n'avait donc plus la faculté de modifier la décision querellée par le biais d'une nouvelle décision après avoir remis son préavis, ce d'autant moins s'il souhaitait procéder à une *reformatio in pejus*. La décision du 13 février 2013 étant nulle, il en va de même de la décision sur opposition du 24 avril 2013.

7. La décision du 13 février 2013 et la décision sur opposition du 24 avril 2013 étant déclarées nulles, il n'y a pas lieu d'évoquer la demande de remise de la recourante.

Etant donné que la décision du 25 octobre 2012 a été annulée par arrêt du 23 mai 2013 (ATAS/524/2013) et que la décision du 13 février et la décision sur opposition du 24 avril 2013 ont été déclarées nulles dans la présente cause, il appartient désormais au SPC de se prononcer, dans une seule et même décision, sur le droit de la recourante à des prestations complémentaires dès le 1^{er} avril 2011. Dans ce cadre, il devra non seulement établir le montant du dessaisissement de fortune conformément aux considérants de l'arrêt du 23 mai 2013 (ATAS/524/2013) mais également statuer sur la question des intérêts hypothécaires à prendre en considération, dont le montant a notamment été contesté dans la présente cause.

8. Au vu de ce qui précède, le recours doit être partiellement admis. La décision du 13 février et la décision sur opposition du 24 avril 2013 doivent être déclarées nulles. La recourante obtenant partiellement gain de cause, une indemnité de 1'500 fr. lui sera accordée à titre de participation à ses frais et dépens (art. 61 let. g LPGGA).

Pour le surplus, la procédure est gratuite (art. 61 let. a LPGGA).

**PAR CES MOTIFS,
LA CHAMBRE DES ASSURANCES SOCIALES :**

Statuant

conformément à l'art. 133 al. 2 LOJ

A la forme :

1. Déclare le recours recevable.

Au fond :

2. L'admet partiellement.
3. Constate que la décision du 13 février 2013 et la décision sur opposition du 24 avril 2013 sont nulles.
4. Condamne l'intimé à verser à la recourante un montant de 1'500 fr. à titre de frais et dépens.
5. Dit que la procédure est gratuite.
6. Informe les parties de ce qu'elles peuvent former recours contre le présent arrêt dans un délai de 30 jours dès sa notification auprès du Tribunal fédéral (Schweizerhofquai 6, 6004 LUCERNE), par la voie du recours en matière de droit public (art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral, du 17 juin 2005 - LTF; RS 173.110) aux conditions de l'art. 95 LTF pour ce qui a trait aux prestations complémentaires fédérales, par la voie du recours constitutionnel subsidiaire (articles 113 ss LTF) aux conditions de l'art. 116 LTF pour ce qui a trait aux prestations complémentaires cantonales. Le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire; il doit être adressé au Tribunal fédéral par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi.

La greffière

La présidente

Irène PONCET

Juliana BALDE

Une copie conforme du présent arrêt est notifiée aux parties ainsi qu'à l'Office fédéral des assurances sociales par le greffe le