

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1819/2010

ATAS/29/2013

COUR DE JUSTICE

Chambre des assurances sociales

Arrêt du 17 janvier 2013

3<sup>ème</sup> Chambre

En la cause

Madame P \_\_\_\_\_, domiciliée à CAROUGE, comparant avec  
élection de domicile en l'étude de Maître Nils DE DARDEL

recourante

contre

SERVICE DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES, sis route  
de Chêne 54, 1208 GENEVE

intimé

**Siégeant : Karine STECK, Présidente; Michael BIOT et Claudiane CORTHAY, Juges  
assesseurs**

---

### EN FAIT

1. Madame P\_\_\_\_\_ (ci-après l'intéressée), née en 1947, d'origine angolaise, naturalisée suisse, bénéficie depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001 de prestations complémentaires à sa rente d'invalidité et de subsides d'assurance-maladie versées par l'OFFICE CANTONAL DES PERSONNES ÂGÉES (devenu depuis lors le SERVICE DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES ; ci-après [SPC]). L'intéressée a été mariée, en premières noces, à Monsieur Q\_\_\_\_\_, dont elle a eu plusieurs enfants. Elle s'est remariée en 1988, puis en 1997 avec Monsieur P\_\_\_\_\_, dont elle a eu un enfant en 1999. Ils se sont par la suite séparés en décembre 2005. Monsieur P\_\_\_\_\_ est décédé le 22 juin 2008.
2. Le 28 août 2006, l'intéressée a communiqué au SPC un courrier de son avocat portugais, daté du 23 août 2006, et un acte d'exécution forcée, daté du 31 juillet 2006 et dirigé contre elle. Il ressort de ces documents qu'elle était débitrice d'un montant de 1'474.14 euros envers Monsieur R\_\_\_\_\_ et qu'elle était propriétaire d'un immeuble d'une valeur de 81'000 euros. Cet immeuble, sis à Junqueira de Baixo, Vale de Cambra, était inscrit au registre foncier sous no 707 et était constitué d'une cave, d'un rez-de-chaussée et d'un étage (pièce 8 intimé).
3. En date des 16 et 19 mars 2007, le SPC a rendu plusieurs décisions, reprenant le calcul de ses prestations depuis le mois de janvier 2002. Il y était notamment tenu compte, dès le 1<sup>er</sup> avril 2002, d'une fortune immobilière (119'782 fr. 80) et d'un produit de biens immobiliers (5'390 fr. 25) et, dès le 31 décembre 2005, de la séparation intervenue entre l'intéressée et son époux (pièce 11 intimé).
4. Le 20 avril 2007, l'intéressée s'est opposée à ces décisions.
5. Le 2 mai 2007, elle a transmis au SPC une déclaration du 20 avril 2007 de la Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Vale de Cambra (ci-après Crédito Agrícola), attestant qu'elle avait contracté deux emprunts auprès de cet établissement, le premier d'un montant de 88'405.15 euros, le second de 3'655.52 euros, de sorte que sa dette s'élevait à 92'060.67 euros au total.  
  
Elle a également informé le SPC qu'une procédure de saisie d'un bien immobilier pour défaut de paiement était en cours (pièce 12 intimé).
6. Le 26 septembre 2007, l'intéressée a adressé au SPC une décision du 18 septembre 2007 portant sur la vente d'un bien, dont la valeur avait été fixée à 135'000 euros. Il y était précisé que les offres d'une valeur égale ou supérieure à 94'500 euros seraient néanmoins acceptées (pièce 14 intimé).
7. Par décision du 2 octobre 2007, le SPC a fixé le montant des prestations complémentaires à 1'634 fr. par mois dès le 1<sup>er</sup> novembre 2007. Il a notamment tenu comp-

---

te d'une fortune immobilière (130'717 fr. 90) et d'une dette hypothécaire (122'878 fr. 85 ; pièce 15 intimé).

8. En date du 29 mai 2008, l'intéressée a communiqué au SPC le texte d'un accord conclu entre elle-même et le Crédito Agrícola, requérant la suspension de la procédure du Tribunal de Vale de Cambra ; cet accord prévoyait notamment que l'intéressée restait débitrice d'une somme de 96'000 euros envers la banque, qu'elle s'obligeait à rembourser à raison de 1'051.39 euros par mois.
9. Le 29 juillet 2008, le SPC a rendu deux décisions sur opposition rectifiant ses décisions des 16 et 19 mars 2007.

Le SPC a procédé à un nouveau calcul à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002 ; il a pris en compte la dette hypothécaire grevant le bien immobilier de l'intéressée dès le 1<sup>er</sup> avril 2002. Les calculs faisaient apparaître un solde de 66'494 fr. en faveur de l'intéressée (29'329 fr., pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2002 au 31 décembre 2005 + 37'165 fr. pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2006 au 31 juillet 2008).

Par ailleurs, une somme de 49'104 fr. 80 était retenue sur celle de 66'494 fr., au titre d'amortissement intégral de la demande de restitution du mois de mars 2007. Le SPC annonçait que le solde (17'389 fr. 20) serait versé à l'intéressée en même temps que ses prestations complémentaires du mois d'août 2008.

Suite au décès de l'époux de sa bénéficiaire au mois de juin 2008, le SPC a également renoncé à prendre en considération la pension alimentaire versée jusqu'alors à l'intéressée (pièce 21 intimé).

10. Le 22 septembre 2008, celle-ci a transmis au SPC une lettre de répudiation de la succession de feu son époux et l'a expliqué avoir fait le choix de percevoir une rente annuelle de veuve de la caisse de pension de feu son époux (6'701 fr.) en lieu et place d'un capital (de 142'977 fr. ; pièce 23 intimé).
11. Le 4 novembre 2008, la bénéficiaire a informé le SPC qu'elle avait changé d'avis et avait finalement opté pour le versement du capital, qu'elle avait utilisé en totalité pour liquider son hypothèque au Portugal.

Elle a produit :

- un avis daté du 20 octobre 2008 faisant mention d'un débit de 93'000 euros (143'415 fr. 30) prélevés sur son compte bancaire en Suisse, pour le paiement final de l'hypothèque auprès du Crédito Agrícola, ainsi que l'avis de crédit de cette banque, daté du 21 octobre 2008 ;
- une déclaration du Crédito Agrícola datée du 21 octobre 2008, sollicitant du registre foncier la radiation de l'inscription de trois hypothèques (C-4 Ap 01/990902 ; C-5 Ap. 03/01032002 et C-6 Ap. 02/08012003) sur le

---

bien immobilier no \_\_\_\_\_, décrit sous no \_\_\_\_\_ (pièce 25 intimé).

12. Le 26 novembre 2008, le SPC a rendu une nouvelle décision concernant la période postérieure au décès de l'époux de l'intéressée (du 1<sup>er</sup> juillet au 30 novembre 2008).

Il a fixé à 1'477 fr. le montant des prestations complémentaires dues dès le 1<sup>er</sup> décembre 2008.

A compter du 1<sup>er</sup> novembre 2008, le SPC a supprimé la dette hypothécaire du calcul des prestations. En revanche, il a tenu compte d'une fortune immobilière de 130'717 fr. 80 et d'un produit de biens immobiliers de 5'882 fr. 30.

Le SPC est parvenu à la conclusion qu'un montant de 4'130 fr. avait été versé à tort à l'intéressée pour la période considérée, montant dont il a réclamé le remboursement (pièce 27 intimé).

13. Le 18 décembre 2008, l'intéressée s'est opposée à cette décision, dont elle a demandé l'annulation en invoquant sa bonne foi et une situation financière difficile. En effet, cette décision tenait compte d'une correction de la rente de l'assurance-invalidité suite au décès de son époux dont elle soulignait avoir immédiatement informé le SPC (pièce 29 intimé).

14. Le 22 décembre 2008, l'intéressée a confirmé son opposition et contesté au surplus le montant retenu à titre de fortune immobilière. Elle alléguait que le SPC lui avait assuré que, si elle remboursait l'hypothèque, « il y aurait un abattement de 4% par année, soit la somme de 5'000 fr. » (pièce 29 intimé).

15. Le 2 février 2009, le SPC a informé l'intéressée qu'il envisageait de modifier sa décision du 26 novembre 2008 en sa défaveur et lui a donné l'occasion de retirer son opposition. Le SPC constatait qu'il avait omis de prendre en considération le montant du capital de prévoyance professionnelle au titre de fortune mobilière du mois de juin au mois d'octobre 2008, date à laquelle ce capital avait servi à rembourser l'hypothèque (pièce 30 intimé).

16. Le 24 février 2009, l'intéressée a réaffirmé qu'on lui avait assuré, au guichet du SPC, que le fait de rembourser ses dettes à l'aide du 2<sup>ème</sup> pilier de feu son époux ne la pénaliserait pas.

En outre, elle a expliqué que le bien immobilier avait été surévalué par la banque, afin de préserver ses intérêts, et qu'elle avait entamé des démarches pour procéder à une évaluation neutre de ce bien.

L'intéressée a retiré son opposition du 22 décembre 2008, tout en se réservant la possibilité de demander sa révision, lorsqu'elle disposerait de nouveaux éléments concernant l'évaluation du bien immobilier (pièce 31 intimé).

17. Le 3 mars 2009, le SPC a pris acte du retrait de l'opposition et annoncé qu'il traiterait dans les plus brefs délais la demande de remise de l'obligation de restituer (pièce 32 intimé).
18. Par décision du 22 septembre 2009, le SPC a fixé le montant des prestations dues à sa bénéficiaire entre le 1er novembre 2008 et le 30 novembre 2009 et a conclu qu'une somme de 15'760 fr. devait encore lui être versée pour cette période, sous déduction d'une dette existante de 4'130 fr. envers lui, soit une somme de 11'630 fr. Cette décision se basait sur un calcul prenant en compte notamment une fortune immobilière de 130'717 fr. 80 et une hypothèque de 139'148 fr. 65.

Les prestations complémentaires s'élevaient à 2'076 fr. par mois dès le 1<sup>er</sup> octobre 2009 (pièce 33 intimé).

19. Cette décision n'a pas été contestée, de sorte qu'elle est entrée en force.
20. Dans une nouvelle décision du 22 février 2010, le SPC a fixé le montant des prestations pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2008 au 28 février 2010 et est parvenu à la conclusion qu'un montant de 22'414 fr. avait été versé à tort, montant dont il a réclamé le remboursement. De plus, le SPC a fixé les prestations complémentaires à 1'575 fr. dès le 1<sup>er</sup> mars 2010.

Dans son calcul, le SPC a notamment pris en considération une fortune immobilière de 130'717 fr. 80, des dettes d'un montant de 5'899 fr. 30 et un produit de la fortune immobilière de 5'882 fr. 30.

Par courrier du 2 mars 2010 annexé à sa décision du 22 février 2010, le SPC a expliqué que sa décision du 22 septembre 2009 était erronée. En effet, il avait tenu compte, dès le 1<sup>er</sup> novembre 2008, d'une hypothèque et d'intérêts hypothécaires, alors même que la dette hypothécaire avait été intégralement remboursée. En outre, la décision du 22 septembre 2009 mentionnait qu'un montant de 4'130 fr. était retenu en remboursement d'une dette existante, alors même que ce montant avait été versé à l'intéressée dans le courant du mois d'octobre 2009. Partant, le montant total de la créance du SPC s'élevait à 26'544 fr. (22'414 + 4'130) (pièce 34 intimé).

21. Par courrier non daté mais reçu par le SPC en date du 29 mars 2010, l'intéressée s'est opposée à cette décision et a demandé la remise de l'obligation de les restituer.

Elle a rappelé avoir informé le SPC, par courrier du 4 novembre 2008, du fait qu'elle avait remboursé l'hypothèque grâce au capital perçu de la caisse de prévoyance professionnelle de feu son époux, documents à l'appui. Elle a précisé que ce bien avait été surévalué par la banque, afin de couvrir les risques inhérents à l'hypothèque, et que des intérêts très élevés avaient également été facturés. La valeur du bien était en réalité de 31'590 euros.

De plus, l'assurée a indiqué être débitrice de l'administration fiscale et rembourser celle-ci à raison de 200 fr. par mois.

Par ailleurs, elle a fait remarquer qu'elle n'avait toujours pas reçu la somme de 15'346 fr. qui lui était due d'après la décision du 19 mars 2007, pas plus que celle de 4'130 fr.

L'intéressée a ajouté que les attestations pour les impôts certifiaient qu'elle aurait perçu un montant de 44'535 fr. 35 en 2008 au titre de prestations complémentaires, respectivement de 46'451 fr. 40 en 2009, alors même qu'elle n'avait reçu du SPC qu'un montant de 43'996 fr. 20 en 2008 et de 42'308 fr. en 2009. Elle sollicitait des explications concernant lesdites attestations (pièce 35 intimé).

Elle a produit :

- un rapport d'évaluation du 18 novembre 2009 réalisé par Monsieur S \_\_\_\_\_ - ingénieur en génie civil et détenteur d'un certificat d'évaluation de bien immobilier - dont il résulte que l'immeuble, inscrit au registre foncier sous no \_\_\_\_\_, était situé à Junqueira de Baixo, assez loin des grands centres urbains et que le transfert de biens immobiliers était inexistant dans cette région ; la surface de l'immeuble, construit de plain-pied 33 ans plus tôt, était de 70 m<sup>2</sup> ; le bien comprenait une cuisine, un salon, deux chambres et une salle de bain ; des travaux simples étaient nécessaires ; l'expert notait qu'une surface de 30 m<sup>2</sup> avait été construite illégalement, mais qu'elle était sans valeur car construite uniquement en briques, sans aucun revêtement ; l'expert en concluait que la valeur du bien s'élevait à 31'590 euros (31'290 euros pour la surface d'habitation [70 m<sup>2</sup>] et 300 euros pour la surface de jardin [100 m<sup>2</sup>] ; pièce 37 intimé) ;
- ses relevés mensuels permettant d'établir les sommes reçues du SPC depuis 2003 (pièce 37 intimé).

22. Par décision du 28 avril 2010, le SPC a entièrement confirmé celle du 2 mars 2010 en précisant que la demande de remise de l'obligation de restituer serait examinée dès l'entrée en force de la décision.

Le SPC a tout d'abord estimé que sa décision du 22 septembre 2009 était erronée, dans la mesure où une dette hypothécaire avait été prise en considération, alors même que l'intéressée l'avait remboursée en octobre 2008. Sa décision du 2 mars 2010 - qui corrigeait cette erreur - avait été rendue en temps utile.

Le SPC a constaté que le 31 juillet 2006, le bien immobilier avait été évalué à 130'717 fr. 80 (81'000 euros) et qu'il ressortait de la demande en paiement du 18 septembre 2007 qu'il valait 94'500 euros, soit 70% de sa valeur d'origine (135'000

euros). Le SPC en a tiré la conclusion qu'il était invraisemblable que la valeur de ce bien ait baissé en deux ans au point de ne plus atteindre que 31'290 euros selon l'estimation du 18 novembre 2009. Le fait que des travaux simples soient nécessaires ne suffisait pas à l'expliquer. Il lui paraissait également improbable qu'une banque consente à investir une somme de 80'000 euros pour un bien immobilier qui n'en valait même pas la moitié. Partant, le SPC a confirmé le montant retenu au titre de fortune immobilière, soit 130'717 fr. 30.

S'agissant du montant de 15'346 fr. dû à titre rétroactif à l'intéressée selon décision du 19 mars 2007, le SPC a indiqué qu'il avait été déduit du montant de 39'381 fr. dont il avait demandé la restitution par décision du même jour. Quant à la somme de 4'130 fr. découlant de la décision du 26 novembre 2008, elle avait été versée à la bénéficiaire en octobre 2009.

Le SPC a enfin précisé que les montants figurant sur les attestations servant de justificatifs pour l'administration fiscale incluaient, en sus des prestations versées en espèces, les frais médicaux remboursés (pièce 36 intimé).

23. Par acte du 21 mai 2010, l'intéressée a interjeté recours auprès de la Cour de céans.

La recourante soutient que le bien immobilier incriminé comprend deux chambres, un séjour et une petite cuisine, qu'il est en très mauvais état, isolé à la campagne, sans accès aux transports publics, de sorte qu'il est très difficile de le louer ou encore de le vendre, même pour « une bouchée de pain ».

24. Le 10 juin 2010, la recourante a complété son recours. Son conseil a précisé que sa mandante ne sait ni lire ni écrire.

La recourante allègue n'avoir jamais été propriétaire du bien immobilier sis au Portugal. Elle avait cru en être copropriétaire avec son ex-mari, l'être restée suite à son divorce en 1987-1988 et en être devenue propriétaire unique au décès de son époux Monsieur Q\_\_\_\_\_, mais avoir ensuite découvert que ce dernier en avait en réalité été seul propriétaire depuis son acquisition. A son décès, le bien a été au nom de son frère, Monsieur T\_\_\_\_\_.

Par ailleurs, elle rappelle que l'immeuble était garanti par une hypothèque, dont elle était codébitrice. Suite au décès de son dernier époux, elle a pu la rembourser, ainsi que les intérêts arriérés, grâce au capital reçu de la caisse de prévoyance professionnelle. A ce propos, la recourante soutient avoir agi ainsi sur conseil de l'intimé. Au surplus, elle estime s'être fait manipuler par ses propres enfants qui l'ont laissée dans l'ignorance du fait qu'elle n'était pas propriétaire du bien immobilier et l'ont incitée à rembourser l'hypothèque.

Elle sollicite en conséquence que cet immeuble, dont elle n'est pas propriétaire, ne soit pas comptabilisé et produit :

- une déclaration des résidents de Junqueira de Baixo datée du 20 janvier 1978, autorisant Monsieur Q \_\_\_\_\_ marié, réfugié d'Angola, à construire sa propre maison sur un terrain de Junqueira de Baixo (pièce 3 recourante) ;
- un extrait du registre foncier daté du 17 novembre 2009, dont il ressort que l'immeuble, inscrit sous no \_\_\_\_\_, sis à Junqueira de Baixo, est propriété de Monsieur T \_\_\_\_\_, que sa valeur patrimoniale - déterminée en 2006- est réduite - 11'847.06 euros -, qu'il s'étend sur une surface 70 m<sup>2</sup>, qu'il est construit de plain-pied et comprend une cuisine, un salon, deux chambres et une salle de bain et que le jardin est de 110 m<sup>2</sup> (pièce 4 recourante).

25. Invité à se déterminer, l'intimé, dans sa réponse du 1er juillet 2010, a conclu à l'admission très partielle du recours.

L'intimé se déclare d'accord de renoncer à prendre en compte l'immeuble dès le 1er novembre 2008, date à compter de laquelle il propose de considérer que la recourante s'est dessaisie d'un montant de 143'430 fr. 30 - correspondant à la somme versée par la recourante en remboursement de l'hypothèque.

L'intimé produit un nouveau calcul du droit aux prestations dès le 1er novembre 2008, qui laisse apparaître un solde de 6'250 fr. en faveur de la recourante, montant qui réduit sa dette envers l'intimé à 20'294 fr. (26'244 - 6'250).

26. Le 20 septembre 2010, la recourante a persisté dans ses conclusions.

Elle constate que c'est à juste titre que l'intimé retient qu'elle n'a jamais été propriétaire d'un bien immobilier au Portugal. Elle rappelle qu'elle s'est mariée en Angola avec Monsieur Q \_\_\_\_\_ d'origine portugaise, qu'ils ont eu six enfants, qu'après avoir fui l'Angola au moment de la guerre d'indépendance, ils se sont installés à Dunqueira de Baixo, commune qui a cédé gratuitement un terrain à son ex-époux pour construire une modeste habitation.

La recourante allègue que c'est sur conseil de Madame U \_\_\_\_\_, assistante sociale au Centre Social Protestant (CSP), et de Mesdames V \_\_\_\_\_ et W \_\_\_\_\_, employées auprès de l'intimé, qu'elle a opté, au décès de son dernier époux, pour une prestation unique de 142'997 fr. en lieu et place d'une rente annuelle de 6'701 fr. et s'étonne dès lors que l'intimé lui reproche à présent de s'être dessaisie de ce montant, d'autant qu'elle avait l'obligation juridique de rembourser la dette contractée auprès du Crédito Agrícola.

27. Dans son écriture du 29 octobre 2010, l'intimé conteste avoir conseillé ou encouragé la recourante à retirer le capital LPP pour rembourser l'hypothèque liée au bien immobilier. Il rappelle à cet égard que la recourante a affirmé qu'on lui aurait assu-

---

ré que si elle remboursait l'hypothèque, « il y aurait un abattement de 4% par année » (cf. pièce 29 intimé) et qu'elle a également allégué s'être fait manipuler par ses enfants, lesquels l'auraient encouragée à rembourser l'hypothèque.

Par ailleurs, l'intimé considère que le fait que la recourante n'ait pas exigé du frère de feu son ex-mari qu'il reprenne l'hypothèque en sa qualité de propriétaire du bien grevé doit être considéré comme un dessaisissement ; ce n'est pas à lui d'assumer la charge de ce renoncement.

28. Une audience de comparution personnelle des parties s'est tenue en date du 31 mars 2011, lors de laquelle la recourante a expliqué quel avait été son parcours.

Son conseil a souligné qu'elle n'avait pas une idée très claire de sa situation, d'où les quiproquos qui avaient pu se produire. Il a expliqué que lorsque son mari et elle-même sont arrivés au Portugal, la communauté du hameau dans lequel ils se sont installés leur a fait don d'un terrain. Lorsqu'ils ont voulu construire en dur, ils ont contracté un emprunt, dont sa mandante s'est retrouvée codébitrice, alors que la maison et le terrain ne lui ont jamais appartenu. Cet emprunt s'est développé de manière exponentielle, suite à l'accumulation des intérêts.

Le conseil de la recourante a indiqué ne pouvoir expliquer la différence de valeur entre le registre foncier et le rapport d'expertise, s'agissant du bien inscrit sous no \_\_\_\_\_. Il a fait remarquer que la situation au Portugal est difficile et que le marché est extrêmement fluctuant.

Lorsque sa mandante a divorcé de son premier mari, ce dernier est resté propriétaire de la maison. A son décès, ce ne sont pas ses sept enfants qui ont hérité du bien, mais son frère.

Sa mandante a toujours pensé qu'elle était propriétaire de ce bien, ce qui n'a jamais été le cas. C'est donc elle qui a indiqué par erreur à l'Office des poursuites à l'époque qu'elle en était propriétaire. Ce n'est qu'en 2010 qu'elle a compris que tel n'était pas le cas.

Il s'agit toujours bel et bien du même bien, bien que les extraits du registre foncier mentionnent tantôt le n° \_\_\_\_\_, tantôt le n° \_\_\_\_\_.

L'intimé a quant à lui rappelé avoir proposé de considérer la situation sous l'angle du dessaisissement de bien puisque la recourante n'a obtenu aucune contre-prestation, ce à quoi le conseil de la recourante s'est opposé en faisant remarquer que la dette contractée par sa mandante remonte à des années et en alléguant qu'elle ne s'est pas dessaisie de manière volontaire puisqu'elle pensait être propriétaire du bien. Elle aurait effectivement pu essayer de demander la transmission de la dette lorsqu'elle a pris conscience de la situation, mais cela aurait impliqué de faire un procès au Portugal. Quoi qu'il en soit, elle était légalement tenue de rembourser.

29. Le 31 mai 2011, la Cour de céans a demandé à la recourante de lui faire parvenir un extrait du registre foncier du bien immobilier n° \_\_\_\_\_ sis à Vale de Cambra.
30. En date du 9 juin 2011, la recourante a transmis à la Cour de céans certains documents concernant ce bien immobilier, en précisant qu'il serait utile qu'ils soient traduits en français.
31. Le 31 mai 2012, la recourante a produit les documents reçus du registre foncier de Vale de Cambra en date du 14 mai 2012.
32. Le 20 juin 2012, la recourante a produit la traduction des pièces en question. Il s'agit d'extraits électroniques du registre foncier de Vale de Cambra sous n° \_\_\_\_\_ (ou \_\_\_\_\_), qui décrivent le bien immobilier comme suit : maison avec cave, rez-de-chaussée, étage et jardin - Junqueira de Baixo - surfaces : couverte : 110 m<sup>2</sup> ; découverte : 2'840 m<sup>2</sup>. Ce bien est inscrit au cadastre sous le n° \_\_\_\_\_. Il mentionne également que l'immeuble a été acquis, en date du 1<sup>er</sup> juillet 1982, au nom de Q \_\_\_\_\_ et de son épouse P \_\_\_\_\_ (la recourante), que celle-ci en est devenue seule propriétaire en date du 5 août 1999, dans le cadre d'un partage suite à un divorce. Plusieurs hypothèques ont été inscrites depuis lors sur le bien immobilier en faveur du Crédito Agrícola, la première en date du 2 septembre 1999, pour un montant de 7'000'000 escudos (environ 34'916 euros, d'après [www.oanda.com](http://www.oanda.com); C-4 Ap 01/990902), la seconde de 24'950 euros, le 1<sup>er</sup> mars 2002 (C-5 Ap. 03/01032002), la troisième de 50'000 euros, le 8 janvier 2003 (C-6 Ap. 02/08122003). Deux saisies ont été réalisées, en date des 11 juillet 2006 et 25 juillet 2008, la première en faveur de Monsieur R \_\_\_\_\_, d'un montant de 1'474.14 euros, laquelle a été annulée le 4 novembre 2011, la seconde, en faveur de Monsieur A \_\_\_\_\_ d'un montant de 42'855.96 euros, étant précisé que cette deuxième saisie couvre cinq biens immobiliers.
33. Par acte du 16 août 2012, la recourante a persisté dans ses conclusions.

Elle maintient que feu son ex-époux était seul propriétaire du bien immobilier et que son frère, Monsieur T \_\_\_\_\_, l'est devenu en 2009 (pièce 4 recourante).

En outre, elle explique que Monsieur A \_\_\_\_\_, décédé en 2008, était employé du Crédito Agrícola et avait fait inscrire pour elle, sur la base de deux procurations établies en 1999 et 2002, les différentes hypothèques sur le bien immobilier n° \_\_\_\_\_. Il a également engagé un entrepreneur qui a commencé des travaux sur l'immeuble, mais ne les a jamais terminés.

Selon la recourante, la maison est actuellement délabrée et inoccupée et cec depuis de nombreuses années.

Elle soutient que feu Monsieur A\_\_\_\_\_ a manifestement encaissé l'argent des emprunts, l'a utilisé en sa propre faveur et qu'il a, en qualité d'employé de la banque, obtenu des crédits dépassant massivement la valeur de l'immeuble.

La recourante précise qu'il subsiste actuellement une saisie à concurrence de 42'855 euros en faveur de Monsieur A\_\_\_\_\_, l'entrepreneur qu'avait engagé feu Monsieur Q\_\_\_\_\_, qui n'a pas achevé son travail car il n'a pas été payé.

La recourante fait valoir que le contenu de la décision de modalité de vente rédigée en date du 18 septembre 2007 par Monsieur B\_\_\_\_\_ - un « solicitador de Execução » (mandataire de l'exécution) - n'est pas fiable, en particulier sur la question de la valeur de l'immeuble (135'000 euros). En effet, Monsieur B\_\_\_\_\_ est, d'après elle, mandataire du Crédito Agrícola et n'a pas les compétences d'un expert immobilier.

La recourante soutient qu'il convient plutôt de se fonder sur le rapport d'expertise de Monsieur S\_\_\_\_\_ - qui a estimé le bien à 31'590 euros - et sur l'extrait du registre foncier concernant le bien immobilier n° \_\_\_\_\_ - faisant état d'une valeur fiscale de 11'847.06 euros.

Elle en tire la conclusion que, puisqu'il subsiste une saisie en faveur de Monsieur A\_\_\_\_\_ d'un montant de 42'855.09 euros, cela conduit à une valeur négative, de sorte qu'aucune fortune immobilière ne peut être mise à son actif dans le calcul de prestations complémentaires.

A titre subsidiaire, la recourante rappelle qu'elle se considérait de bonne foi débitrice de la banque et qu'elle a été incitée à régler sa dette par Madame U\_\_\_\_\_, elle-même encouragée par le SPC.

La recourante produit à l'appui de ses écritures :

- des copies d'extraits du livre du registre foncier de Vale de Cambra datant de 1989 et de 1993 et portant sur l'immeuble n° \_\_\_\_\_ (maison de 110 m<sup>2</sup> avec cave, rez-de-chaussée et étage ; pièces 11 et 12 recourante) qui fixent la valeur locative du bien immobilier ainsi que les impôts à payer et désignent Monsieur Q\_\_\_\_\_ comme titulaire des revenus de ce bien ;
- une procuration donnée le 5 août 1999 par la recourante à Monsieur A\_\_\_\_\_, permettant notamment à celui-ci de faire un emprunt allant jusqu'à 7'000'000 escudos, en faisant inscrire une hypothèque sur l'immeuble sis à Junqueira de Baixo inscrit au Registre foncier sous le n° \_\_\_\_\_ (pièce 9 recourante) ;

- une procuration donnée le 15 octobre 2002 par la recourante à Monsieur A\_\_\_\_\_, permettant notamment à ce dernier de contracter un emprunt allant jusqu'à 120'000 euros et de constituer une hypothèque sur les biens ou droits dont la recourante était propriétaire (pièce 10 recourante).

34. a) En date du 13 septembre 2012 s'est tenue une nouvelle audience d'enquêtes, lors de laquelle a tout d'abord été entendue Madame V\_\_\_\_\_, collaboratrice de l'intimé. Le témoin a confirmé s'être occupé du dossier de la recourante mais a dit n'avoir jamais été directement en contact avec elle ; elle passait par l'intermédiaire de Madame U\_\_\_\_\_. Le témoin a dit ne pas avoir été en charge du dossier de la recourante en septembre et novembre 2008. En effet, avant de travailler au service juridique du SPC, en 2006-2007, elle a été gestionnaire durant plusieurs années. Elle ne s'en est occupée que plus tard, au service juridique, dans le cadre de la procédure sur opposition.

b) Entendue à son tour, Madame U\_\_\_\_\_, collaboratrice au CSP, a expliqué avoir rencontré la recourante pour la première fois en 2003, avec son défunt mari, puis, pour un suivi plus régulier, à partir de 2006. Elle a confirmé qu'il avait été question d'une maison dont la recourante était propriétaire au Portugal. La recourante lui avait expliqué qu'elle avait choisi d'opter pour un versement en capital de la caisse de prévoyance de son époux défunt, afin de pouvoir rembourser l'hypothèque sur ce bien. Le témoin a indiqué ignorer si la recourante avait été conseillée en ce sens. Pour sa part, elle lui avait conseillé le contraire.

Pour le reste, elle a confirmé que la recourante lui avait indiqué à plusieurs reprises être passée au guichet du SPC et avoir reçu l'assurance qu'elle ne serait pas pénalisée si elle demandait le versement en capital.

c) En date du 13 septembre 2012 s'est tenue une nouvelle audience de comparution personnelle des parties, lors de laquelle la recourante a précisé que lorsqu'elle s'était présentée au guichet du SPC, une dame qu'elle connaît bien mais dont elle ignore le nom lui a expliqué la situation et lui a indiqué que si elle payait ses dettes et mettait fin aux poursuites, elle ne serait pas pénalisée. Il lui suffirait de produire toutes les factures. La recourante a répété qu'il n'y a qu'un seul bien, figurant au n°\_\_\_\_\_ du registre foncier, hypothéqué à hauteur de 50'000 euros et sur lequel a porté l'expertise du 18 novembre 2011.

Monsieur A\_\_\_\_\_ avait procuration de sa part et c'est lui qui a demandé à Monsieur A\_\_\_\_\_ de procéder à des travaux sur la maison. Celui-ci ne les a pas exécutés, raison pour laquelle elle n'a pas voulu le payer, mais il l'a traduite en justice pour un montant avoisinant 50'000 euros. Qui plus est, la personne à qui elle avait donné procuration, décédée aujourd'hui, qui travaillait à la banque, en a profi-

té pour vider son compte derrière son dos. L'un dans l'autre, elle s'est retrouvée ruinée et aux poursuites.

Les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives.

35. Par pli du 11 octobre 2012, le SPC a expliqué en substance les raisons qui l'ont amené à requérir, par décision du 26 novembre 2008, la restitution de prestations, d'un montant de 4'130 fr., versées entre les mois de juillet et de novembre 2008 : la dette de 5'889 fr. 30 prise en compte dans le calcul dès le 1<sup>er</sup> novembre 2008, correspond à l'état, au 19 octobre 2007, de la dette contractée par la recourante auprès du Crédito Agrícola (3'748.18 euros convertis en francs suisses).
36. La recourante a quant à elle renoncé à formuler des observations complémentaires et s'est référée à ses écritures et conclusions précédentes.
37. Sur ce, la cause a été gardée à juger.

### **EN DROIT**

1. Conformément à l'art. 56V al. 1 let. a ch. 3 de la loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941 en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010 (aLOJ; RS E 2 05), le Tribunal cantonal des assurances sociales connaissait, 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). Il statue aussi, en application de l'art. 56V al. 2 let. a aLOJ, sur les contestations prévues à l'art. 43 de la loi cantonale sur les prestations cantonales complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité du 25 octobre 1968 (LPCC; RS J 7 15).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, cette compétence est revenue à la Chambre des assurances sociales de la Cour de justice, laquelle reprend la procédure pendante devant le Tribunal cantonal des assurances sociales (art. 143 al. 6 de la LOJ du 26 septembre 2010).

La compétence de la Cour de céans pour juger du cas d'espèce est ainsi établie.

2. La LPGA, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2003, est applicable en l'espèce tant aux prestations complémentaires fédérales (art. 1 al. 1 LPC) qu'aux prestations complémentaires cantonales (art. 1A LPCC).

Par ailleurs, la LPC du 19 mars 1965 a été remplacée par la LPC du 6 octobre 2006, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008. Dès lors que sont en principe applicables, du point de vue temporel, les règles de droit en vigueur au moment où les faits juridi-

quement déterminants se sont produits, et que le juge se fonde, pour apprécier une cause, sur l'état de fait réalisé à la date déterminante de la décision sur opposition litigieuse (ATF 132 V 215 consid. 3.1.1 p. 220), il y a lieu d'appliquer en l'espèce les dispositions de la LPC dans sa nouvelle teneur, dans la mesure où les faits sont postérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

3. a) En matière de prestations complémentaires fédérales, les décisions sur opposition sont sujettes à recours dans un délai de 30 jours (art. 56 al. 1 et 60 al. 1 LPGA; cf. également art. 9 de la loi cantonale du 14 octobre 1965 sur les prestations fédérales complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité - LPFC) auprès du tribunal des assurances du canton de domicile de l'assuré (art. 58 al. 1 LPGA).

b) S'agissant des prestations complémentaires cantonales, l'art. 43 LPCC ouvre la même voie de droit.

c) En l'espèce, le recours a été interjeté dans les formes et délai prévus par la loi, de sorte qu'il est recevable.

4. Le litige porte sur la question de savoir si c'est à juste titre que l'intimé réclame à la recourante la restitution d'une partie des prestations qui lui ont été servies du 1er novembre 2008 au 28 février 2010 et sur le calcul des prestations complémentaires dès le 1er mars 2010. Singulièrement, il porte sur la prise en considération d'une fortune immobilière de 130'717 fr. 80 ou de biens dessaisis d'un montant de 143'430 fr. 30 (somme versée par la recourante en remboursement d'une dette hypothécaire).

5. a) S'agissant des prestations complémentaires fédérales, selon l'art. 25 LPGA, en relation avec l'art. 2 al. 1 let. a de l'Ordonnance sur la partie générale du droit des assurances sociales du 11 septembre 2002 (OPGA ; RS 830.11), les prestations complémentaires fédérales indûment touchées doivent être restituées par le bénéficiaire ou par ses héritiers. Le droit de demander la restitution s'éteint un an 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.

Selon l'art. 3 OPGA, l'étendue de l'obligation de restituer est fixée par une décision. L'assureur indique la possibilité d'une remise dans la décision en restitution. Il décide dans sa décision de renoncer à la restitution lorsqu'il est manifeste que les conditions d'une remise sont réunies. L'art. 4 al. 1 et 2 OPGA prévoit que la restitution entière ou partielle des prestations allouées indûment, mais reçues de bonne foi, ne peut être exigée si l'intéressé se trouve dans une situation difficile. Est déterminant, pour apprécier s'il y a une situation difficile, le moment où la décision de restitution est exécutoire.

b) Au niveau cantonal, l'art. 24 LPCC prévoit que les prestations indûment touchées doivent être restituées. La restitution ne peut être exigée lorsque l'intéressé était de bonne foi et qu'elle le mettrait dans une situation difficile (al. 1). Le règlement fixe la procédure de la demande de remise ainsi que les conditions de la situation difficile (al. 2).

L'art. 14 du règlement d'application de la LPCC du 25 juin 1999 (RLPCC) précise que le SPC doit demander la restitution des prestations indûment touchées au bénéficiaire, à ses héritiers ou aux autres personnes mentionnées à l'art. 2 OPGA appliqué par analogie (al. 1). Il fixe l'étendue de l'obligation de restituer par décision (al. 2). Dans sa décision en restitution, il indique la possibilité d'une demande de remise (al. 3). Lorsqu'il est manifeste que les conditions d'une remise sont réunies, le SPC décide, dans sa décision, de renoncer à la restitution (al. 4).

c) Aux termes de l'art. 25 al. 2 1<sup>ère</sup> phrase LPGA, le droit de demander la restitution s'éteint un an 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. Sur ce point, la réglementation prévue par la LPGA reprend, matériellement, le contenu des anciens art. 95 al. 4 1<sup>ère</sup> phrase LACI et 47 al. 2 1<sup>ère</sup> phrase LAVS notamment, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2002. Selon la jurisprudence relative à ces dispositions, qu'il convient également d'appliquer à l'art. 25 al. 2 précité, le délai de péremption d'une année commence à courir dès le moment où l'assurance sociale aurait dû connaître les faits fondant l'obligation de restituer, en faisant preuve de l'attention que l'on pouvait raisonnablement exiger d'elle. Lorsque la restitution est imputable à une faute de l'administration, on ne saurait considérer comme point de départ du délai le moment où la faute a été commise, mais bien celui auquel l'administration aurait dû, dans un deuxième temps (par exemple à l'occasion d'un contrôle comptable), se rendre compte de son erreur en faisant preuve de l'attention requise (ATF 124 V 380 consid. 1 ; ATFA non publié du 3 février 2006, C 80/05).

Contrairement à la prescription, la péremption prévue à l'art. 25 al. 2 LPGA ne peut être ni suspendue ni interrompue et lorsque s'accomplit l'acte conservatoire que prescrit la loi, comme la prise d'une décision, le délai se trouve sauvegardé une fois pour toutes (ATF 124 V 380 ; ATFA non publié du 21 mars 2006, C 271/04, consid. 2.5).

6. La décision de l'intimé du 22 février 2010 porte notamment sur la question de la restitution des prestations versées indûment du 1<sup>er</sup> novembre 2008 au 28 février 2010. En effet, dans sa décision du 22 septembre 2009, l'intimé a tenu compte de la dette hypothécaire de la recourante, alors même que celle-ci l'avait remboursée en octobre 2008.

Dans la mesure où l'intimé a sollicité, par décision du 22 février 2010, la restitution des prestations versées indûment dès le 1<sup>er</sup> novembre 2008, il a agi en temps utile,

---

soit dans les délais d'un an dès la décision erronée du 22 septembre 2009 et de cinq ans dès le versement des prestations.

En ce qui concerne la demande de remise formulée par la recourante dans le cadre de son opposition, l'intimé a indiqué qu'elle serait examinée dès que la décision de restitution serait entrée en force. Il en est pris note et la demande de remise ne fait dès lors pas l'objet du litige.

7. Il convient à présent d'examiner les différents postes du calcul de prestations complémentaires effectué par l'intimé, en lien avec un bien immobilier sis au Portugal.
8. a) En vertu de l'art. 4 al. 1 let. c LPC, les ressortissants suisses, qui ont leur domicile et leur résidence habituelle en Suisse et bénéficient d'une rente de l'assurance invalidité, ont droit à des prestations complémentaires fédérales dès lors que les dépenses reconnues par la loi sont supérieures aux revenus déterminants. Le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la part des dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants (art. 9 al. 1 LPC). Une réglementation similaire régit les prestations complémentaires cantonales (art. 4ss LPCC).

Pour établir le montant des revenus déterminants et des dépenses reconnues, la loi distingue entre les personnes qui vivent à domicile et celles qui vivent en permanence ou pour une longue période dans un home ou dans un hôpital (art. 10 et 11 LPC). Ainsi, la manière de calculer le montant des revenus et des dépenses est fonction du statut de l'intéressé.

b) Aux termes de l'art. 11 al. 1 LPC, les revenus déterminants comprennent notamment le produit de la fortune mobilière et immobilière (let. b), un quinzième de la fortune nette, dans la mesure où elle dépasse 25'000 fr. pour les personnes seules (let. c ; 37'500 dès le 1<sup>er</sup> janvier 2011), les rentes, pensions et autres prestations périodiques, y compris les rentes de l'AVS et de l'AI (let. d) et les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi (let. g).

c) Aux termes de l'art. 17 OPC-AVS/AI, la fortune prise en compte doit être évaluée selon les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton de domicile (al. 1); 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 (al. 4). Dans ses commentaires concernant la modification de l'OPC-AVS/AI entrée en vigueur le 1er janvier 1992, l'Office fédéral des assurances sociales a relevé à propos de l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI que la valeur vénale, soit la valeur qu'atteindrait un immeuble au cours de transactions normales, est en règle générale nettement plus élevée que la valeur fiscale; il ne se justifie pas d'effectuer une réévaluation jusqu'à concurrence de la valeur vénale tant que le bénéficiaire de prestations complémentaires ou toute autre personne comprise dans le calcul de ladite prestation vit dans sa propre maison; cela dit, il n'en va pas de même si l'immeuble ne sert pas d'habitation aux intéressés, et force est de penser qu'il

convient alors de prendre en compte la valeur que l'immeuble représente véritablement sur le marché; il ne serait pas équitable de garder un immeuble pour les héritiers, à la charge de la collectivité publique qui octroie des prestations complémentaires (ATFA non publié du 25 février 2002, P 13/01, consid 5c/aa; RCC 1991 p. 424).

Les éléments de fortune se trouvant à l'étranger et ne pouvant être transférés en Suisse ou réalisés pour une raison quelconque ne sont pas pris en considération. Si le produit de la vente d'un bien foncier peut être transféré en Suisse, celui-ci doit être pris en compte comme fortune (Directives de l'Office fédéral des assurances sociales [OFAS] concernant les prestations complémentaires [DPC], 3443.06).

Les dettes prouvées doivent être déduites de la fortune brute. Les dettes hypothécaires ne sont pas portées en déduction de la valeur de l'immeuble, mais en totalité du montant de la fortune globale (DPC 3443.05).

d) Pour déterminer le produit de la fortune immobilière, on tient compte de la valeur locative du logement occupé par le propriétaire ou l'usufruitier ainsi que le revenu provenant de la sous-location, selon les critères de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton de domicile (art. 12 OPC-AVS/AI). A Genève, l'art. 7 al. 2 de loi sur l'imposition des personnes physiques - impôt sur le revenu (LIPP-IV - D 3 14), en vigueur jusqu'au 31 décembre 2009 (art. 24 al. 2 LIPP dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010 ; D 3 08), dispose que la valeur locative est déterminée en tenant compte des conditions locales. Le loyer théorique des villas et des appartements en copropriété par étage occupés par leur propriétaire est fixé en fonction notamment de la surface habitable, du nombre de pièces, de l'aménagement, de la vétusté, de l'ancienneté, des nuisances éventuelles et de la situation du logement. Pour déterminer le produit du bien immobilier sis au Portugal, l'intimé a eu recours à taux forfaitaire de 4.5 % de la valeur vénale du bien, taux que le Tribunal fédéral n'a pas jugé excessif (ATFA non publié P 57/05 du 29 août 2006).

e) Dans le cas de l'art. 11 al. 1 let. g LPC, le revenu déterminant est augmenté aussi bien d'une fraction de la valeur du bien cédé que de celle du produit que ce bien aurait procuré à l'ayant droit (cf. ATF 123 V 37 ss. consid. 1 et 2; FERRARI, Dessaisissement volontaire et prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité, in : RSAS 2002 p. 419 ss.).

Selon la jurisprudence, il y a dessaisissement lorsqu'un assuré renonce à des éléments de revenu ou de fortune sans obligation juridique et sans avoir reçu en échange une contre-prestation équivalente ou renonce à mettre en valeur sa capacité de gain alors que l'on pourrait exiger de lui qu'il exerce une activité lucrative, ces conditions n'étant pas cumulatives (ATF 131 V 329, consid. 4.4, 123 V 37 consid. 1, 121 V 205 consid. 4a, ATFA non publié du 7 avril 2004, P 9/04, consid. 3.2; VSI 2001 p. 127 consid. 1b et les références citées dans ces arrêts; FERRARI, op. cit. p.

---

419 ss.; SPIRA, Transmission de patrimoine et dessaisissement au sens de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS/AI, RSAS 1996 p. 210 ss.), ainsi que les parts de fortune dépensées en jouant au casino (VSI 1994 p. 228 consid. 4c et 5; ATFA non publié du 30 novembre 2001, P 35/99, consid. 2c).

Il y a dessaisissement non seulement lorsque l'ayant droit renonce sans obligation juridique ou motif impératif à des revenus, mais également lorsqu'il effectue des dépenses sans obligation juridique ou motif impératif, car la déduction de dépenses exagérées a aussi pour conséquence un octroi abusif de prestations complémentaires (ATFA non publié du 14 septembre 2005, P 12/04, consid. 4.1).

f) Pour le calcul de la prestation complémentaire annuelle, on prend en compte en règle générale les revenus déterminants obtenus au cours de l'année civile précédente et l'état de la fortune le 1<sup>er</sup> janvier de l'année pour laquelle la prestation est servie ; peut également entrer en considération comme période de calcul celle sur laquelle se fonde la dernière taxation fiscale (art. 23 al. 1 et 2 OPC-AVS/AI). En cas de changements dans la fortune ou les revenus déterminants, 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 francs par an (art. 25 al. 1 let. c OPC-AVS/AI). La nouvelle décision doit porter effet dès la date suivante dans les cas prévus par l'al. 1, let. c; lors d'une augmentation de l'excédent des dépenses, dès le début du mois au cours duquel le changement a été annoncé, mais au plus tôt à partir du mois dans lequel celui-ci est survenu (art. 25 al. 2 let. b OPC-AVS/AI).

g) En ce qui concerne les dépenses, l'art. 3b al. 1 let. c aLPC (art. 10 al. 1 let. c LPC) prévoit, pour les personnes qui ne vivent pas en permanence ni pour une longue période dans un home ou dans un hôpital (personnes vivant à domicile), que les dépenses reconnues comprennent notamment les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires, jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble.

En ce qui concerne en particulier les frais d'entretien des bâtiments, l'art. 16 al. 1 OPC-AVS/AI dispose que la déduction forfaitaire prévue pour l'impôt cantonal direct dans le canton de domicile s'applique aux frais d'entretien des bâtiments. A Genève, l'art. 2 du règlement d'application de la loi sur l'imposition des personnes physiques en vigueur jusqu'au 20 janvier 2010 (RIPP-V - D 3 16.01 ; puis art. 20 al. 1 RIPP - D 3 08.01) fixe le taux de cette déduction à 7% de la valeur locative si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est inférieur ou égal à 10 ans (let. a), et à 17,5%, si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est supérieur à 10 ans (let. b). A noter que l'art. 20 al. 1 RIPP a été modifié avec effet au 11 novembre

---

2010 et prévoit, depuis lors, que la déduction forfaitaire, calculée sur la valeur locative selon l'article 24 al. 2 LIPP, est de 10% si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est inférieur ou égal à 10 ans ou de 20%, si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est supérieur à 10 ans.

9. a) Les dispositions applicables en matière de prestations complémentaires cantonales instaurent un régime similaire. L'art. 4 de la loi sur les prestations complémentaires cantonales à l'AVS et à l'AI, du 25 octobre 1968 (LPCC ; J 7 15) prévoit qu'ont droit aux prestations les personnes dont le revenu annuel déterminant n'atteint pas le revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) applicable, le montant annuel de la prestation complémentaire cantonale correspond à la part des dépenses reconnues qui excède le revenu annuel déterminant de l'intéressé (art. 15 al. 1 LPCC).

b) L'art. 5 LPCC prévoit quant à lui que le revenu déterminant est calculé conformément aux règles fixées dans la loi fédérale et ses dispositions d'exécution. Toutefois, en dérogation à l'art. 11 al. 1 let. c LPC, la part de la fortune nette prise en compte dans le calcul du revenu déterminant est de un huitième, respectivement de un cinquième pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse, et ce après déduction notamment des franchises prévues par cette disposition.

c) D'après l'art. 7 al. 2 LPCC, la fortune mobilière et immobilière est évaluée selon les règles de la loi sur l'imposition des personnes physiques à certaines exceptions. Les règles d'évaluation prévues par la loi fédérale et ses dispositions d'exécution sont réservées.

d) D'après l'art. 6 LPCC, les dépenses reconnues sont celles énumérées par la loi fédérale et ses dispositions d'exécution à l'exclusion du montant destiné à la couverture des besoins vitaux, remplacé par le montant destiné à garantir le revenu minimum cantonal d'aide social défini à l'art. 3.

e) L'art. 9 al. 1 LPCC prévoit que pour la fixation de la prestation sont déterminantes, les rentes, pensions et autres prestations périodiques de l'année civile en cours (let. a), la fortune au 1<sup>er</sup> janvier de l'année pour laquelle la prestation est demandée (let. b).

f) On relèvera par ailleurs que la jurisprudence du TFA en matière de biens dessaisis rappelée supra s'applique mutatis mutandis en matière de prestations complémentaires cantonales.

10. Dans le domaine des assurances sociales notamment, la procédure est régie par le principe inquisitoire, selon lequel les faits pertinents de la cause doivent être constatés d'office par le juge. Mais ce principe n'est pas absolu. Sa portée est restreinte par le devoir des parties de collaborer à l'instruction de l'affaire. Celui-ci comprend en particulier l'obligation des parties d'apporter, dans la mesure où cela peut être

---

raisonnablement exigé d'elles, les preuves commandées par la nature du litige et des faits invoqués, faute de quoi elles risquent de devoir supporter les conséquences de l'absence de preuves (ATF 125 V 195 consid. 2 et les références). Selon la jurisprudence et la doctrine, l'autorité administrative ou le juge ne doivent considérer un fait comme prouvé que lorsqu'ils sont convaincus de sa réalité (Kummer, Grundriss des Zivilprozessrechts, 4<sup>ème</sup> éd., Berne 1984, p. 136 ; Gygi, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2<sup>ème</sup> éd., p. 278 ch. 5).

Le juge fonde sa décision, sauf dispositions contraires de la loi, sur les faits qui, faute d'être établis de manière irréfutable, apparaissent comme les plus vraisemblables, c'est-à-dire qui présentent un degré de vraisemblance prépondérante. Il ne suffit donc pas qu'un fait puisse être considéré seulement comme une hypothèse possible. Parmi tous les éléments de fait allégués ou envisageables, le juge doit, le cas échéant, retenir ceux qui lui paraissent les plus probables (ATF 126 V 360 consid. 5b, 125 V 195 consid. 2 et les références). 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 (ATF 126 V 322 consid. 5a).

11. a) En l'occurrence, l'intimé a tenu compte, dans la décision sur opposition litigieuse, d'une fortune immobilière de 130'717 fr. 80, en se fondant sur un acte d'exécution forcée daté du 31 juillet 2006, duquel il résulte que le bien immobilier dont la recourante était propriétaire à Junqueira de Baixo valait 81'000 euros et était inscrit au registre foncier sous le no \_\_\_\_\_.

La recourante conteste, en substance, être propriétaire dudit bien immobilier dont a tenu compte l'intimé dans son calcul de prestations et sa valeur, se fondant notamment sur un rapport d'évaluation du 18 novembre 2009 portant sur un immeuble inscrit au registre foncier sous n° \_\_\_\_\_.

La Cour de céans constate que plusieurs documents au dossier permettent de déterminer quel est l'immeuble dont la recourante est propriétaire au Portugal.

Tout d'abord, l'acte d'exécution forcée du 31 juillet 2006 ainsi que le courrier de l'avocat portugais du 23 août 2006, auquel il est annexé, mettent en exergue que la recourante est propriétaire, comme le retient l'intimé, d'une maison inscrite au registre foncier sous n° \_\_\_\_\_ d'une valeur de 81'000 euros, constituée d'une cave, d'un rez-de-chaussée et d'un étage. La déclaration du Crédito Agrícola du 21 octobre 2008, sollicitant la radiation de trois hypothèques sur le bien immobilier n° \_\_\_\_\_ décrit sous le n° \_\_\_\_\_ suite au remboursement par la recourante de ses dettes hypothécaires, semble confirmer ces faits, ou à tout le moins le lien étroit qu'elle entretient avec ce bien immobilier.

De plus, il ressort des extraits du registre foncier de Vale de Cambra n° \_\_\_\_\_ (ou n° \_\_\_\_\_), finalement produits par la recourante et portant sur le bien immobilier n° \_\_\_\_\_ sis à Junqueira de Baixo, qu'il

s'agit d'une maison avec une cave, un rez-de-chaussée, un étage et un jardin. La surface couverte était de 110 m<sup>2</sup> et la surface découverte de 2'840 m<sup>2</sup>. A la lecture de ces extraits, on apprend que la recourante et son premier époux ont acquis ce bien en 1982 et que celle-ci en est devenue l'unique propriétaire en août 1999, suite à leur divorce. Plusieurs saisies y avaient été inscrites, dont celle à l'égard de Monsieur R\_\_\_\_\_, lequel était également à l'origine de l'acte d'exécution forcée daté du 31 juillet 2006, portant sur le même montant que la saisie. Force est également de constater que les trois hypothèques, qui ont été inscrites dès le transfert du bien immobilier au seul nom de la recourante, sont celles qui ont été radiées par déclaration du 21 octobre 2008 du Crédito Agrícola, suite au remboursement par la recourante des différents prêts, d'un montant total de 143'430 fr. 30, grâce au capital LPP de son défunt époux.

Ces documents permettent d'établir que la recourante est propriétaire du bien no 707, dont a tenu compte l'intimé dans son calcul de prestations complémentaires.

Cependant, celle-ci produit déjà dans la procédure administrative une évaluation du 18 novembre 2009 effectuée, à sa requête, par un ingénieur en génie civil et détenteur d'un certificat d'évaluation de bien immobilier. Cette évaluation, à laquelle elle continue de se référer dans la procédure de céans, porte sur un immeuble inscrit au registre foncier sous no \_\_\_\_\_, sis à Junqueira de Baixo. Construit de plein pied, il présente une surface de 70 m<sup>2</sup> et comprend une cuisine, un salon, deux chambres et une salle de bain. L'ingénieur a noté qu'une surface de 30 m<sup>2</sup> avait été construite illégalement, toutefois, celle-ci l'avait été uniquement en brique, sans aucun revêtement, de sorte que ces 30 m<sup>2</sup> n'avaient aucune valeur. Eu égard à ces éléments, le prix du bien immobilier a été fixé à 31'590 euros, soit à 31'290 euros pour la surface d'habitation de 70 m<sup>2</sup> et à 300 euros pour la surface de jardin de 100 m<sup>2</sup>. En outre, l'extrait du registre foncier portant sur le bien immobilier no \_\_\_\_\_, qui est également au dossier, permet de confirmer que la superficie de la maison est de 70 m<sup>2</sup> et celle du jardin de 110 m<sup>2</sup>, qu'elle est construite de plein pied et comprend une cuisine, un salon, deux chambres et une salle de bain. Cet immeuble appartient à Monsieur T\_\_\_\_\_, qui est, d'après la recourante, le frère de feu son ex-époux. Enfin, d'après cet extrait, il s'agit d'un immeuble de valeur patrimoniale réduite - 11'847.06 euros -, laquelle avait été déterminée en 2006.

A la lecture de cette évaluation et de l'extrait du registre foncier concernant le bien immobilier no -\_\_\_\_\_, il apparaît qu'il s'agit manifestement d'un immeuble différent de celui inscrit au registre foncier sous no \_\_\_\_\_. En effet, celui-ci est un immeuble de 2'840 m<sup>2</sup>, comportant une maison de 110 m<sup>2</sup> construite sur deux étages avec une cave, alors que l'immeuble inscrit sous no \_\_\_\_\_ a une surface de 100/ 110 m<sup>2</sup>, avec une surface habitable de 70 m<sup>2</sup>, étant précisé que la mai-

---

son a été construite de plain-pied. Qui plus est, l'immeuble no \_\_\_\_\_ est propriété de la recourante, contrairement à celui inscrit sous no \_\_\_\_\_.

Partant, c'est à juste titre que l'intimé a considéré que le bien immobilier no \_\_\_\_\_ était propriété de la recourante et qu'il y avait lieu d'en tenir compte dans le cadre de la fortune immobilière.

Par ailleurs, il sera constaté qu'il n'y a pas eu de dessaisissement. En effet, lorsque la recourante a remboursé, à l'aide du capital de la caisse de prévoyance professionnelle de feu son époux, les différents prêts hypothécaires qu'elle avait contractés auprès du Crédito Agrícola sur le bien immobilier no \_\_\_\_\_, cela lui a permis d'éteindre ses dettes hypothécaires et d'augmenter ainsi sa fortune immobilière, attendu qu'elle était bel et bien propriétaire de l'immeuble no \_\_\_\_\_.

b) Il convient encore de déterminer la valeur de la maison à prendre en considération au titre de fortune immobilière.

L'intimé s'est fondé sur l'acte d'exécution forcée du 31 juillet 2006, qui fait état d'une valeur du bien immobilier de 81'000 euros. Quant à la décision du 18 septembre 2007 de modalité de vente d'un bien, que la recourante a fait parvenir à l'intimé le 27 septembre 2007 par l'intermédiaire de son assistante sociale, elle met en exergue que la valeur du bien est de 135'000 euros, soit une valeur largement supérieure à celle retenue par l'intimé. D'après cette décision, les offres d'achat de 70% de la valeur de base, soit de 94'500 euros, seraient acceptées par le créancier qui était le Crédito Agrícola. Il convient d'ailleurs de retenir, à cet égard, que ce montant correspondait à peu de chose près au montant que la recourante a effectivement remboursé au Crédito Agrícola en date du 16 octobre 2008 (143'430 fr. 30 = 93'000 euros).

Partant, eu égard à ces éléments, l'intimé a tenu compte, dans le calcul de prestations complémentaires, de la valeur vénale du bien immobilier la plus favorable à la recourante, soit de 81'000 euros, de sorte qu'il n'y a pas lieu de s'en écarter.

En revanche, on ne connaît pas le taux de change retenu par l'intimé, attendu qu'il ne correspond pas à celui prévu par les tableaux du taux de conversion des monnaies en application du règlement (CEE) no 574/72 du Conseil, publié dans le Journal officiel de l'Union européenne <http://www.bsv.admin.ch/vollzug/documents/index/page:2/lang:fre/category:129>. Il est rappelé que d'après l'art. 23 al. 1 OPC-AVS/AI, il convient de tenir compte de l'état de la fortune le 1<sup>er</sup> janvier de l'année pour laquelle la prestation est servie. Dès lors, en application desdits tableaux de conversion, la fortune immobilière de la recourante à prendre en considération est en principe de 135'320 fr. 20 pour l'année 2008 (81'000 x 1.67062), de 123'071 fr. 40 pour 2009 (81'000 x 1.51940) et de 122'620 fr. 25 pour 2010 (81'000 x 1.51383).

La recourante conteste, toutefois, le principe même de la prise en compte de sa maison à titre de fortune immobilière dans le calcul de ses prestations complémentaires, motif pris qu'elle était pratiquement invendable. Elle se fonde pour ce faire sur le seul rapport d'évaluation du 18 novembre 2009, qui atteste que la maison est assez loin des grands centres urbains et que le transfert de biens immobiliers est inexistant dans la région où elle se situe.

A cet égard, la Cour de céans constate d'une part, qu'on ne saurait sans autre se fonder sur ce rapport d'évaluation, dans la mesure où il porte sur un bien dont la recourante n'est pas propriétaire. D'autre part, s'il est vrai que le marché immobilier au Portugal est en crise ou s'il est possible que le bien immobilier no \_\_\_\_\_ se situe dans une région éloignée des centres urbains, où le transfert de biens est inexistant, la recourante n'a même pas allégué qu'elle souhaitait vendre sa maison et n'a pas produit de preuves d'éventuelles démarches entreprises pour la vendre. Elle s'est contentée de soutenir que le bien était invendable. Cette allégation est toutefois insuffisante pour retenir que la maison ne peut pas être réalisée, conformément au ch. 3443.06 DPC.

En conclusion, au vu des pièces versées au dossier, le montant de 81'000 euros dont a tenu compte l'intimé correspond, au degré de la vraisemblance prépondérante, à la valeur vénale du bien immobilier dont la recourante est propriétaire au Portugal.

c) Enfin, pour ce qui est des dettes de la recourante, l'intimé a tenu compte, dès le 1<sup>er</sup> novembre 2008, d'un montant de 5'899 fr. 30, correspondant à 3'748.18 euros. Cette dette n'étant pas contestée, elle sera prise en considération.

La lecture des extraits du registre foncier portant sur le bien no \_\_\_\_\_ met cependant en évidence que deux saisies y ont été inscrites en date des 11 juillet 2006 et 25 juillet 2008, la première en faveur de Monsieur R\_\_\_\_\_, d'un montant de 1'474.14 euros, laquelle a été annulée le 4 novembre 2011, et la seconde, en faveur de Monsieur A\_\_\_\_\_ d'un montant de 42'855.96 euros. Quelles que soient les raisons de ces deux inscriptions, il convient également d'en tenir compte, la recourante étant visiblement débitrice de ces sommes durant la période litigieuse.

Ainsi, les dettes de la recourante, que l'intimé devra prendre en considération, dans le calcul de ses prestations complémentaires, s'élèvent en totalité à 48'078.30 euros (3'748.18 + 1'474.14 + 42'855.96), somme qui correspond à 80'320 fr. 55 pour l'année 2008 (48'078.30 x 1.67062), à 73'050 fr. 15 pour 2009 (48'078.30 x 1.51940) et à 72'782 fr. 35 pour 2010 (48'078.30 x 1.51383).

d) Le dossier sera renvoyé à l'intimé pour qu'il prenne en considération la valeur du bien immobilier et les dettes de la recourante en francs suisses, conformément aux calculs susmentionnés.

- 
12. Pour ce qui est du produit de la fortune immobilière, l'intimé a déterminé la valeur locative de la maison, faisant application du taux forfaitaire de 4.5 % de la valeur vénale. Il n'y a pas lieu de s'en écarter, ce d'autant moins que la recourante ne conteste pas ce point.

En revanche, attendu que la fortune immobilière doit être rectifiée, le produit de la fortune immobilière doit également l'être. Ainsi, il convient de tenir compte, à titre de produit de fortune immobilière, d'un montant de 6'089 fr. 40 pour l'année 2008 (135'320.20 x 4.5%), de 5'538 fr. 20 pour 2009 (123'071 fr. 40 x 4.5%) et de 5'517 fr. 90 pour 2010 (122'620.25 x 4.5%).

13. Enfin, au titre des dépenses, et plus précisément au titre des frais d'entretien des bâtiments, la Cour de céans relève que l'intimé n'a pas tenu compte, de manière erronée, de la déduction forfaitaire de 17.5% de la valeur locative pour la période qui nous intéresse, dès lors que la maison de la recourante avait plus de 10 ans en 2008. Dès le mois de novembre 2010, l'intimé devra toutefois prendre en considération une déduction forfaitaire de 20%, au vu du changement législatif (cf. consid. 8g).

Eu égard aux valeurs locatives déterminées ci-dessus, la déduction forfaitaire des frais d'entretien s'élève à 1'065 fr. 65 en 2008 (6'089.40 x 17.5%), à 969 fr. 20 en 2009 (5'538.20 x 17.5%) et à 965 fr. 65 en 2010 (5'517.90 x 17.5%).

L'intimé devra ainsi également tenir compte de ces dépenses dans le calcul des prestations complémentaires de la recourante.

14. a) A titre subsidiaire, la recourante invoque implicitement la protection de la bonne foi, afin que la fortune immobilière ne soit pas prise en considération par l'intimé.

b) Le droit à la protection de la bonne foi, déduit de l'art. 4 aCst., est désormais expressément consacré à l'art. 9 Cst. Selon la jurisprudence rendue sous l'ancien droit, toujours valable (ATF 127 I 36 consid. 3a, 126 II 387 consid. 3a; RAMA 2000 n° KV 126 p. 223), l'administration doit s'abstenir de tout comportement propre à tromper l'administré et ne saurait tirer aucun avantage des conséquences d'une in-correctio ou insuffisance de sa part. Le citoyen peut ainsi exiger de l'autorité qu'elle se conforme aux promesses ou assurances qu'elle lui a faites et ne trompe pas la confiance qu'il a légitimement placée dans celles-ci. De la même façon, le droit à la protection de la bonne foi peut aussi être invoqué en présence, simplement, d'un comportement de l'administration susceptible d'éveiller chez l'administré une attente ou une espérance légitime (ATF 129 II 381 consid. 7.1 et les nombreuses références citées).

Ainsi, un renseignement ou une décision erronés peuvent obliger l'administration à consentir à un administré un avantage contraire à la loi, si les conditions cumulatives suivantes sont réunies : l'autorité est intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées ; elle a agi ou est censée avoir agi dans les limites

de sa compétence ; l'administré n'a pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu ; il s'est fondé sur celui-ci pour prendre des dispositions qu'il ne saurait modifier sans subir un préjudice ; la loi n'a pas changé depuis le moment où le renseignement a été donné (ATF 121 V 66 consid. 2a et les références).

c) En l'espèce, la recourante allègue qu'elle a été encouragée par son assistante sociale et par une collaboratrice de l'intimé à rembourser ses dettes hypothécaires, au moyen du capital qu'elle était en droit de percevoir de la caisse de prévoyance de feu son époux, et qu'il lui avait été indiqué qu'elle n'allait pas être pénalisée par l'intimé. Cependant, la recourante ne se rappelle pas du nom de la collaboratrice de l'intimé qui lui aurait donné ces conseils, de sorte que ses dires ne peuvent être vérifiés. De plus, son assistante sociale a clairement expliqué à la Cour de céans, contrairement aux allégations de la recourante, qu'elle lui avait recommandé d'opter pour une rente de veuve et non pour le versement d'une prestation unique en capital pour rembourser son emprunt.

Il apparaît également que la recourante ne comprend pas bien le français, son conseil ayant notamment déclaré qu'il n'était jamais sûr qu'elle ait compris ce qui lui était expliqué. Elle a ainsi pu comprendre de manière erronée ce que la collaboratrice de l'intimé a pu lui dire concernant les conséquences du remboursement de son emprunt ou du versement en capital.

Partant, c'est en vain que la recourante invoque la protection de la bonne foi.

15. Au vu de ce qui précède, le recours est partiellement admis. La décision du 22 février 2010 et la décision sur opposition du 28 avril 2010 de l'intimé sont annulées et le dossier renvoyé à l'intimé à charge pour ce dernier de procéder à de nouveaux calculs pour la période courant de novembre 2008 à février 2010 et dès le 1<sup>er</sup> mars 2010.

La recourante obtenant très partiellement gain de cause, une indemnité de 2'000 fr. lui est accordée à titre de dépens (art. 61 let. g LPGA). Pour le surplus, la procédure est gratuite.

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

**Statuant**

**A la forme :**

1. Déclare le recours recevable.

**Au fond :**

2. Admet partiellement le recours au sens des considérants.
3. Annule les décisions des 22 février et 28 avril 2010 rendues par le SERVICE DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES.
4. Renvoie la cause à l'intimé pour calcul au sens des considérants des prestations complémentaires dues à l'intéressée entre le 1<sup>er</sup> novembre 2008 et le 28 février 2010 et dès le 1<sup>er</sup> mars 2010, et nouvelle décision.
5. Condamne l'intimé à verser à la recourante une indemnité de 2'000 fr. à titre de participation à ses dépens.
6. Dit que la procédure est gratuite.
7. 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

Marie-Catherine SECHAUD

Karine STECK

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