

EN FAIT

1. Monsieur S_____ (ci-après l'assuré ou le recourant), né en 1932, marié, de nationalité italienne, a déposé une demande de prestations complémentaires en date du 4 février 1981 à la suite de laquelle il a été mis au bénéfice dès 1981 de prestations complémentaires versées par l'OFFICE CANTONAL POUR LES PERSONNES AGEES (ci-après OCPA), devenu par la suite le SERVICE DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES (ci-après le SPC ou l'intimé).
2. En février 1983, puis en février 1987, l'OCPA a procédé à un réexamen périodique. Dans le questionnaire rempli le 14 avril 1987, l'assuré n'a pas mentionné de fortune.
3. Dans le cadre d'une révision périodique du dossier, par courrier du 8 décembre 2009, le SPC a réclamé à l'assuré divers documents pour son épouse S_____, à savoir l'estimation officielle de la valeur vénale actuelle du bien immobilier en précisant l'année de construction, la copie des relevés des avoirs bancaires et postaux en Suisse et à l'étranger ainsi que les justificatifs de la rente de la sécurité sociale étrangère pour l'année 2009. Si elle n'en percevait pas, il était prié d'indiquer les motifs pour lesquels elle n'y avait pas droit. Les mêmes documents étaient requis pour l'assuré.
4. Le 23 décembre 2009, les époux S_____ ont rempli le formulaire de révision périodique qu'ils ont communiqué au SPC, le 4 janvier 2010. En annexe étaient joints notamment une attestation de comptes postaux en Suisse et à l'étranger, des relevés bancaires, l'attestation de la rente simple de vieillesse versée à l'assuré et à son épouse ainsi qu'une attestation de rente mensuelle d'invalidité de 85 euros 75 versée à l'assuré par une caisse italienne dès janvier 2008. Ils ont également transmis une déclaration de bien immobilier concernant un appartement de trois pièces sis à Alghero, Province de Sassari en Italie, acheté le 15 décembre 1982, dont chaque époux était copropriétaire à raison de la moitié et un acte de donation daté du 21 mai 2009 par lequel les époux S_____ donnaient à leurs deux filles l'appartement en question d'une valeur fiscale de 23'125 euros, tout en se réservant l'usufruit de ce dernier.
5. Suite à un rappel du SPC, daté du 8 janvier 2010, Madame T_____, fille de l'assuré, au bénéfice d'une procuration donnée par ses parents, lui a adressé un courrier circonstancié en date du 22 janvier 2010. Elle a expliqué qu'un acte de propriété, valable jusqu'au 21 mai 2009 - date à laquelle ses parents avaient établi un acte de donation en sa faveur et celle de sa sœur -, avait été remis au SPC en main propre le 4 janvier 2010. Ce dernier avait toutefois refusé ce document et avait demandé à ses parents de se rendre en Sardaigne pour établir la valeur vénale dudit bien. Or, ses parents, âgés, n'étaient pas en mesure de voyager en hiver. Lors de son entretien téléphonique du 14 janvier 2010, elle avait informé la

collaboratrice du SPC qu'elle prendrait contact avec l'ingénieur civil de la mairie en Sardaigne pour établir une estimation officielle de la valeur vénale de l'appartement de trois pièces. Il s'agissait d'un appartement de 80 m² comprenant trois pièces italiennes, dont une cuisine et deux chambres, acquis en 1982 pour 32 millions de lires, soit un prix équivalant à 20'000 fr., dont 10'000 fr. avaient été payés avec les économies de ses parents et 10'000 fr. par le biais d'un emprunt qu'elle-même avait fait à la BANQUE POPULAIRE SUISSE (ci-après BPS). Cet appartement avait été déclaré par ses parents à l'OCPA, à la personne qui gérait leur dossier, une certaine Madame U_____. Avec étonnement, elle avait appris qu'il n'y avait aucune trace de cette déclaration au dossier. Elle pria donc le SPC de faire de sérieuses recherches à ce sujet. Dans tous les cas, ses parents n'avaient jamais dépassé le minimum de fortune agréé par leur service. Par ailleurs, ceux-ci n'étaient plus propriétaires de cet appartement depuis mai 2009, de sorte que sa jouissance pendant les vacances revenait essentiellement à la famille de sa sœur et à la sienne. Les taxes étaient prises en charge par sa sœur et elle-même. D'autre part, la santé de son père s'étant aggravée, il ne pouvait plus se rendre dans son pays natal qu'une fois par année.

Quant aux autres documents réclamés, dont en particulier l'acte de donation, la déclaration dûment datée et signée, l'attestation de rente ainsi que le bail à loyer, ils avaient été dûment remis le 4 janvier 2010. Pour le surplus, sa mère n'avait jamais touché de rente à l'étranger, car elle n'y avait jamais travaillé. Elle avait reçu une somme unique du deuxième pilier en date du 4 novembre 1999 d'un montant de 1'340 fr. 30. Enfin, la fille de l'assuré a précisé que l'attestation de la valeur vénale de l'appartement et l'attestation de la rente de la sécurité sociale étrangère de son père pour 2009 seraient remises d'ici le 28 février 2010.

Par conséquent, elle a contesté la teneur du courrier du SPC du 8 janvier 2010 mentionnant que ses parents n'avaient pas donné suite à sa lettre du 8 décembre 2009, alors qu'ils s'étaient rendus personnellement en leur bureau le 4 janvier 2010 avec les documents susmentionnés dans la présente lettre.

6. Le 10 février 2010, le SPC a adressé un deuxième rappel à l'assuré, réclamant l'estimation officielle de la valeur vénale actuelle du bien immobilier en précisant l'année de construction et les justificatifs du montant de la rente de prévoyance professionnelle pour l'année 2009.
7. Par courrier du 15 février 2010, la fille de l'assuré s'est étonnée que le SPC n'ait pas pris la peine de lire son précédent courrier et a rappelé qu'elle avait demandé un délai pour produire les pièces requises, car l'ingénieur civil mandaté n'avait toujours pas reçu l'acte officiel de la mairie. S'agissant de son père, il n'avait jamais cotisé au deuxième pilier LPP, dès lors qu'il était tombé malade en 1978. Quant à l'appartement, il avait été acquis en 1982 avant que son père ne reçoive les prestations complémentaires. Sa valeur vénale d'environ 20'000 fr. avait été

déclarée au SPC en son temps. Cette valeur était inférieure à la fortune tolérée par l'OCPA qui était de 40'000 fr. Elle a relevé aussi que le SPC n'avait jamais demandé de révision périodique avant ce jour, alors que ses parents sont au bénéfice de prestations complémentaires depuis 28 ans. A ce jour, ils n'avaient plus aucune fortune. Ses parents avaient toujours cru agir de bonne foi et étaient surpris de certaines demandes qui refaisaient surface aujourd'hui, telle que celle concernant la valeur vénale de l'appartement dont ils n'étaient plus propriétaires.

8. Le 1^{er} mars 2010, la fille de l'assuré a communiqué au SPC une estimation de l'appartement effectuée en février 2010 par l'ingénieur V_____, membre de l'ordre des ingénieurs de la Province de Sassari, aux termes de laquelle la valeur vénale immobilière actuelle est de 109'620 euros.
9. Par courrier du 22 septembre 2010, Me Sandra FIVIAN DEBONNEVILLE s'est constituée pour la défense des intérêts de l'assuré et a informé le SPC que ce dernier n'avait pas reçu ses prestations complémentaires en septembre, alors qu'aucune décision ne lui avait été communiquée. Elle a requis le SPC de donner immédiatement un ordre de versement.
10. Le 18 octobre 2010, l'assuré s'est adressé à nouveau au SPC, relevant qu'il n'avait reçu aucune prestation pour le mois de septembre. Seul un montant de 720 fr. avait été versé, sans aucune décision.
11. Par courrier du 21 octobre 2010, le SPC a indiqué que lors de la révision du dossier, il s'était avéré que l'assuré et son épouse possédaient un bien immobilier non déclaré en Italie dont ils avaient fait donation à leurs filles en mai 2009. En outre, une rente étrangère n'avait pas été annoncée à ses services. Au vu de ces éléments, après avoir repris le calcul des prestations complémentaires rétroactivement au 1^{er} octobre 2000, par quatre décisions du même jour, il a réclamé à l'assuré la restitution d'un montant de 251'429 fr. représentant les prestations complémentaires versées à tort du 1^{er} octobre 2000 au 30 septembre 2010, les subsides d'assurance-maladie du 1^{er} octobre 2000 au 31 mai 2010, les frais médicaux pour l'assuré du 1^{er} octobre 2000 au 31 mai 2010, ainsi que les frais médicaux pour son épouse durant la même période. Il a précisé que les époux sont co-solidaires de cette dette.
12. Le 11 novembre 2010, l'assuré a formé opposition à l'encontre des quatre décisions rendues par le SPC et a requis une copie intégrale du dossier, y compris les notes internes des gestionnaires. La mandataire a demandé également au SPC de prendre contact avec les personnes qui géraient par le passé le dossier des époux S_____, plus particulièrement Madame U_____, ancienne comptable à l'OCPA, afin de savoir si elles se souvenaient que les époux avaient mentionné être propriétaires d'un appartement en Italie et toucher une rente étrangère.
13. Par courrier du 14 décembre 2010, le SPC a informé l'assuré que le dossier ne comporte aucune note interne de la nature évoquée par la mandataire et ne

nécessitait pas les mesures d'instruction sollicitées, à savoir l'audition des gestionnaires ayant eu en charge ce cas, de sorte qu'il n'entraînait pas en matière sur cette demande.

14. Le 20 décembre 2010, le SPC a notifié à l'assuré un nouveau calcul des prestations au terme duquel le droit aux prestations complémentaires cantonales dès le 1^{er} janvier 2011 était de 739 fr. par mois.
15. Par courrier du 13 janvier 2011, la mandataire de l'assuré a persisté à demander les notes de services et autres notes devant figurer au dossier et s'est étonnée que ce dernier ne contienne pas de correspondance pour les années 1981 à 1984. Pour le surplus, elle a réitéré sa demande d'audition de Madame U_____ dès lors que cette dernière avait été informée de façon complète de la situation concernant la rente étrangère et de l'appartement en Italie.
16. Le 31 janvier 2011, le Conseiller d'Etat en charge du Département de la solidarité et de l'emploi a déposé une plainte pénale à l'encontre de l'assuré, pour obtention frauduleuse de prestations sociales, liée à une violation qualifiée de renseigner au sens de la loi fédérale sur la partie générale du droit des assurances sociales (ci-après : LPGA) et d'escroquerie.
17. Par courrier du 3 février 2011, le SPC a informé la mandataire de l'assuré qu'il n'y avait au dossier ni autre pièce que celles qui lui avaient été transmises pour les années 1981 à 1984, ni résumé des notes internes ou autres pièces similaires et enfin que la collaboratrice dont elle faisait état ne travaillait plus au service du SPC depuis le 31 décembre 2008.
18. Dans son écriture complémentaire du 14 février 2011 à l'appui de ses oppositions, l'assuré a réitéré sa bonne foi dans la mesure où, avec son épouse, ils avaient annoncé à l'ancienne collaboratrice du SPC l'acquisition en 1982 d'un appartement en Italie pour un montant d'environ 21'257 fr. 65 et parlé de la faible rente perçue en Italie. Or, cette personne leur avait indiqué que la valeur de l'appartement entraînait dans la fortune tolérée et que cela ne changeait rien à leur droit aux prestations. D'autre part, si lui et son épouse apparaissaient comme copropriétaires de l'appartement lors de l'acquisition en décembre 1982, la réalité économique était quelque peu différente dans la mesure où le bien avait été financé grâce à l'une de leurs filles, TA_____, laquelle s'était endettée pour 10'000 fr. Ainsi, économiquement parlant, TA_____ était propriétaire de 46,17 % de l'appartement. Ce prêt n'ayant jamais été remboursé, TA_____ pouvait économiquement prétendre à bénéficier de la plus-value à hauteur de son investissement. Au vu de la réalité économique, la part de la valeur de l'appartement à prendre en compte n'était que de 53,83 %. Par ailleurs, s'agissant des calculs rétroactifs au 1^{er} octobre 2000, il contestait la prise en considération de la valeur vénale du bien immobilier estimée en 2010 car, dans l'hypothèse la plus

défavorable, il convenait de tenir compte de celle de 2000. Selon l'expertise effectuée par l'ingénieur V_____ en novembre 2010 et produite en annexe, la valeur vénale pour l'année 2000 était de 65'486 euros, soit 105'128 fr. 25. En déduisant le montant revenant à leur fille, il y avait lieu de retenir une valeur vénale de 56'590 fr. 55. La valeur de rendement de l'appartement s'élevait, selon l'expertise précitée, à 247 euros 90 par an, soit 368 fr. 15. L'assuré a reproché au SPC de n'avoir pas déduit les frais liés à l'entretien de l'immeuble et de n'avoir pas pris en considération leurs besoins vitaux depuis 2000. En investissant un montant de 11'657 fr. 65 en 1982 lors de l'achat de l'appartement, ils avaient toujours été convaincus que ce montant correspondait à une fortune admissible qui n'influaient pas sur leur droit aux prestations. L'assuré a exposé qu'il est âgé et que son état de santé s'était aggravé suite à la plainte pénale. Il a conclu à la reprise des calculs à partir du 1^{er} octobre 2000 en tenant compte de la valeur vénale du bien en 2000 ainsi que de la valeur de rendement à hauteur de la part dont il était avec son épouse économiquement propriétaire et en défalquant, à hauteur de leur part de copropriété, le pourcentage admissible pour les frais d'entretien de l'immeuble. Enfin, il y avait lieu de déduire de la fortune considérée les montants qu'il aurait dû prélever pour subvenir à son entretien et à celui de son épouse. Cela étant, compte tenu de sa bonne foi et de la situation financière difficile, si ce nouveau calcul devait aboutir à une dette de sa part, l'assuré solliciterait l'exonération de l'obligation de rembourser.

19. Par décision du 25 octobre 2011, le SPC a partiellement admis l'opposition de l'assuré. Rappelant que la découverte d'un fait nouveau pouvait avoir un effet rétroactif quant au calcul des prestations lorsque les conditions d'une reconsidération sont réalisées - de cinq ans ou plus si la créance naissait d'un acte punissable -, le SPC a considéré que pour le bien immobilier, seule la propriété juridique du bien était déterminante dans le cadre de l'application de la loi. De surcroît, il n'était pas démontré que la fille de l'assuré détenait une quelconque créance envers ses parents. S'agissant de la bonne foi, cet élément ne pouvait être examiné que dans le cadre de la demande de remise, qui faisait l'objet d'une procédure distincte. Concernant la valeur du bien immobilier, le SPC a repris les calculs en tenant compte de la valeur vénale estimée en 2000 selon l'expertise produite, soit 65'486 euros, convertie en francs suisses selon le taux de conversion applicable, adaptée ensuite pour les années 2000 à 2011. Il a également modifié en conséquence les montants retenus à titre de produit hypothétique du bien immobilier. Il a ensuite pris en considération un montant forfaitaire à titre de frais d'entretien, à savoir 17,5 % du produit hypothétique du bien immobilier (20 % depuis le 1^{er} janvier 2011). Pour le surplus, la donation effectuée en mai 2009, avec droit d'usufruit, constituait un dessaisissement. Le SPC a calculé la valeur de la contre-prestation représentée par les usufruits et en a conclu que le dessaisissement s'élevait à 38'798 fr. 87, montant qui n'avait pas d'impact sur le calcul des prestations. Il n'a en revanche pas tenu compte d'une déduction pour la couverture

des besoins vitaux, motif pris qu'il convenait, en cas de plans de calcul avec effet rétroactif, de se baser sur les faits tels qu'ils existaient réellement. Or, pour la période de restitution, le recourant n'établissait aucune dépense acquittée au moyen de deniers prélevés sur sa fortune ou celle de son épouse. En définitive, le SPC a réduit sa demande de restitution à 180'571 fr. 65, en annexant les nouveaux plans de calcul.

20. L'assuré et son épouse ont interjeté recours en date du 24 novembre 2011. Ils concluent à l'annulation de la décision querellée. Ils contestent en substance n'avoir pas déclaré leur bien immobilier sis en Italie à l'intimé et s'étonnent que ce dernier leur demande tout à coup des renseignements à son sujet, ce qui tendrait à démontrer qu'il en connaissait l'existence. Ils doutent que l'intimé ait respecté le délai de péremption d'une année pour opérer sa demande de restitution dès lors qu'il n'a pas fourni les pièces nécessaires utiles établissant le moment où il avait eu connaissance du fait lui permettant de reconsidérer la situation. Ils contestent aussi le calcul effectué par l'intimé comptabilisant ledit bien, acquis aussi grâce à la mise de fonds de leur fille, en particulier le taux de change appliqué, les montants retenus au titre de la valeur locative et des frais d'entretien de l'immeuble, le montant du dessaisissement et l'absence d'abattement annuel sur la fortune prenant en compte leurs besoins vitaux. En effet, s'ils n'avaient pas eu droit aux prestations complémentaires à partir de 2000, ils auraient dû subvenir à leurs besoins vitaux en puisant dans leur fortune et en vendant l'appartement. Par conséquent, il y a lieu de recalculer leur droit aux prestations chaque année à partir de 2000 en tenant compte de la diminution de la fortune nécessaire à la couverture de leurs besoins vitaux, calcul qui démontre la renaissance de leur droit aux prestations complémentaires au cours de l'année 2003. En tenant compte de ces divers éléments, un montant maximum de 60'000 fr. pouvait leur être réclamé.
21. Dans sa réponse du 22 décembre 2011, l'intimé indique que c'est ensuite d'une dénonciation téléphonique du 8 juillet 2009 qu'il a appris l'existence d'un bien immobilier sis en Sardaigne dont l'assuré était propriétaire de longue date et qu'il s'apprêtait à transmettre à ses enfants par acte de donation. Il n'a toutefois reçu que le 4 mars 2010 l'estimation de la valeur vénale dudit bien, élément indispensable à l'établissement d'un calcul rétroactif de prestations. En expédiant les décisions de restitution, le 21 octobre 2010, il a respecté le délai relatif de péremption. L'intimé considère que la dissimulation du bien immobilier constitue une escroquerie, soit une infraction pénale qui autorise l'application de la prescription de dix ans. Il conteste avoir été informé de l'existence dudit bien auparavant, aucune trace ne figurant au dossier. Pour le surplus, il considère avoir appliqué les taux de change conformément aux directives ainsi que les dispositions légales en matière de valeur locative, à savoir le taux forfaitaire de 4,5 % de la valeur du bien contre 4,95 % retenu par l'expert. Quant aux frais d'entretien, ils ont bien été pris en compte, à concurrence de 17,5 % du produit hypothétique et de 20 % depuis le 1^{er} janvier 2011. Enfin, la couverture des besoins vitaux ne saurait intervenir, dès lors qu'il

convient de retenir les faits tels qu'ils existaient réellement. Il produit son dossier, notamment un courriel du 8 juillet 2009 d'un de ses collaborateurs faisant état d'une dénonciation téléphonique du même jour selon laquelle le recourant aurait une maison en Sardaigne de longue date et serait sur le point de la remettre à ses enfants.

22. Par pli du 12 janvier 2012, le recourant a communiqué à la Cour de céans copie du procès-verbal d'audition de sa fille TA_____ par le Ministère public en date du 13 décembre 2011, au terme de laquelle un classement était envisagé. Il a sollicité un délai pour faire des observations.
23. Par écriture du 30 mars 2012, le recourant relève que l'intimé a admis avoir été informé, le 8 juillet 2009, du fait justifiant la décision querellée et avoir eu en mains les éléments permettant le calcul, le 4 mars 2010. Cela étant, il disposait encore de plus de quatre mois pour respecter le délai d'un an courant dès juillet 2009, de sorte qu'il a agi hors délai. Par ailleurs, le Ministère public envisageait de rendre une ordonnance de classement, les éléments constitutifs de l'infraction pénale n'étant pas réunis. Par conséquent, à supposer que la décision de restitution querellée ait été rendue en temps utile, elle ne saurait porter sur une période rétroactive de plus de cinq ans. Enfin, il convenait de tenir compte que, durant la période litigieuse, avec son épouse ils auraient dû prélever sur leur fortune pour subvenir à leurs besoins. Le recourant persiste intégralement dans les termes de son recours.
24. Le 12 avril 2012, le Ministère public a rendu une ordonnance de classement de la procédure à l'encontre du recourant, au vu des explications crédibles fournies par la fille du prévenu, de la faible valeur du bien et de la situation personnelle du prévenu qui ne lit pas le français et est en proie à des difficultés lorsqu'il doit effectuer des démarches administratives. Il n'était pas établi à satisfaction de droit que le recourant ait dissimulé des éléments au SPC en toute conscience et volonté, dans le but d'obtenir un enrichissement illégitime.
25. Selon le certificat médical établi par le Dr A_____, le recourant ne pouvait pas être entendu à l'audience de comparution personnelle prévue le 3 mai 2012, compte tenu de son état de santé.
26. Par courrier du 14 mai 2012, l'intimé a informé la Cour de céans qu'au vu de l'ordonnance de classement, il acceptait de considérer que le délai de péremption est celui de cinq ans.
27. La Cour de céans a imparti à l'intimé un délai pour procéder à un nouveau calcul détaillé, compte tenu du délai de péremption de cinq ans.
28. Le 5 juin 2012, l'intimé a communiqué à la Cour de céans de nouveaux plans de calcul sous forme de simulation, rappelant préalablement qu'une décision de prestations complémentaires qui revient en tout ou partie sur une période qui a déjà

fait l'objet d'un calcul dans une précédente décision n'annule ni ne remplace cette dernière, mais la « complète ». Selon les nouveaux plans de calcul, le montant à restituer s'élevait à 104'879 fr. 65.

29. Par écriture du 28 juin 2012, le recourant a persisté dans ses conclusions. Il considère que l'intimé a agi hors délai, dès lors qu'il a reçu la dénonciation le 8 juillet 2009 à tout le moins, qu'il ne lui a adressé une demande de renseignements que le 8 décembre 2009 et qu'il a eu connaissance de la valeur vénale du bien le 4 mars 2010. Sur le fond, la procédure pénale a démontré au vu des déclarations de sa fille que la totalité du bien immobilier avait été acquis par un emprunt de 10'000 fr. auprès de celle-ci et le solde par un prêt de sa belle-sœur. La procédure pénale a aussi mis en évidence ses grandes difficultés s'agissant des démarches administratives. Il maintient pour le surplus la demande d'audition de Madame U_____ et, le cas échéant, d'autres témoins. Enfin, il observe qu'au moment où les décisions de restitution ont été rendues, l'intimé n'a même pas versé les soldes de prestations complémentaires qui étaient dus, retenant de façon injustifiée des montants à déduire sur la créance qu'il estimait avoir alors, entamant de ce fait son minimum vital.
30. Selon le certificat médical établi le 23 novembre 2012 par le Dr A_____, l'état de santé du recourant ne lui permettait pas de se déplacer pour l'audience prévue le 28 novembre 2012.
31. Le 28 novembre 2012, la Cour de céans a procédé à l'audition de Madame U_____.

Cette dernière a déclaré qu'elle se souvenait très peu du recourant et de son épouse. Elle se rappelait uniquement qu'ils étaient bénéficiaires du SPC à l'époque. Elle avait traité la lettre « S » pendant très longtemps et c'est pour cela qu'elle s'en souvenait. A l'époque chaque gestionnaire avait son portefeuille de dossiers attribué en fonction de la première lettre alphabétique du nom de famille. Pour sa part, elle s'occupait uniquement du remboursement des frais médicaux. Elle travaillait dans le secteur des frais médicaux qui était distinct du service des prestations. En 1982 et 1983, elle n'avait aucune idée quant à la fortune admissible à l'époque pour les bénéficiaires de prestations complémentaires car elle ne s'occupait que des frais médicaux.

S'agissant de la pratique en vigueur à l'époque, lorsque les assurés se présentaient au guichet, il était assez rare qu'elle prenne des notes des déclarations orales faites par les bénéficiaires sauf si l'entretien était assez important, après quoi elle en discutait avec son chef. Il lui disait de mettre une note au dossier s'il le fallait vraiment. En définitive, les déclarations orales faites au guichet, à son attention, ne faisaient pas systématiquement l'objet d'une note au dossier. Par la suite, avec le changement du système informatique, qui était plus performant, il y avait des

endroits pour mettre des notes, ce qui n'était pas le cas auparavant. Ce changement informatique était survenu il y avait environ huit ans.

A l'époque, les bénéficiaires venaient fréquemment la voir pour lui remettre divers documents, surtout s'ils avaient de la peine à écrire. Elle triait les documents qu'ils lui amenaient et prenait les décomptes originaux des caisses-maladie et autres documents. Si les documents concernaient le secteur des prestations, elle les transmettait audit service. Il est possible que les bénéficiaires lui aient parlé d'autres problèmes que ceux liés uniquement aux frais médicaux. Si un bénéficiaire l'avait informée de l'existence d'un bien, il est possible qu'elle l'aurait protocolé mais cela s'était produit rarement. Elle se souvenait avoir aidé des bénéficiaires de prestations complémentaires à remplir certains documents. C'était pourtant assez rare. Elle les adressait plutôt aux services sociaux. Elle n'avait aucun souvenir que l'épouse du recourant lui aurait parlé d'un bien en Italie qui valait à l'époque environ 20'000 fr. Elle ne se souvenait plus du tout de l'épouse du recourant.

Lors de l'audience de comparution personnelle des parties qui s'en est suivie, la mandataire du recourant a demandé que l'intimé recherche quel était le gestionnaire de la section des prestations qui s'occupait de son dossier. L'intimé a accepté de vérifier s'il pouvait retrouver cette information dans le dossier.

Sur quoi, la Cour de céans a agendé une audience de suite d'enquêtes.

32. Par courrier du 10 décembre 2012, l'intimé a informé la Cour que ses recherches ne lui avaient pas permis de connaître les noms des gestionnaires qui s'étaient occupés du dossier du recourant depuis la date du dépôt de la demande de prestations jusqu'en 1983.
33. Par courrier du 11 décembre 2012, la mandataire a confirmé que la santé du recourant ne lui permettait pas d'assister aux audiences, y compris la prochaine.
34. Le 23 janvier 2013, la Cour de céans a entendu les deux filles du recourant.

Madame W_____ a confirmé que ses parents ne parlent pas et n'écrivent pas correctement le français. Pour remplir des documents administratifs, ils ont plutôt besoin d'aide. Sa mère arrive à écrire un peu le français, mais elle a besoin d'aide pour les formalités plus complexes.

Lorsque ses parents avaient acheté l'appartement en Italie, elle avait 14 ans. Ils n'avaient pas d'argent. Ils avaient emprunté de l'argent à sa tante qui est décédée aujourd'hui, soit l'équivalent de 14 millions de liras à peu près. En outre, sa sœur avait fait un emprunt bancaire à hauteur de 10'000 fr. Elle ne savait pas s'ils avaient pu rendre l'argent à sa tante, en revanche, ils n'avaient pas pu rembourser sa sœur.

Sa mère lui avait toujours dit qu'elle avait parlé de l'appartement à Madame U_____. Elle se souvenait que dès les débuts, sa mère annonçait à la collaboratrice de l'intimé qu'elle partait en Italie, dans leur appartement. Ses parents n'avaient jamais caché qu'ils avaient un appartement en Sardaigne. Elle avait entendu ses parents dire qu'au vu de sa faible valeur à l'époque, le bien immobilier ne dépassait pas le montant admissible au titre de la fortune.

Ses parents sont très affectés par la procédure tant administrative que pénale ouverte par l'intimé à leur rencontre. Ils ont toujours été des personnes très honnêtes et ils avaient éduqué leurs enfants très simplement.

Madame TA_____ a déclaré que ses parents ne sont pas capables de s'exprimer correctement, ni d'écrire en français. Ils n'avaient effectué qu'une scolarité primaire en Italie et ne l'avaient pas terminée. On comprenait sa mère, mais pas son père. Lorsqu'elle vivait avec eux et qu'elle était en apprentissage, c'est elle qui remplissait les documents administratifs. Autrement, ses parents passaient par le biais du service social de leur commune de domicile ou se déplaçaient à la réception des administrations concernées. Ainsi, sa mère se rendait à la réception de l'intimé pour déposer ses pièces pour les remboursements médicaux. Dès qu'il y avait un problème, ils allaient à la réception. Ils ne faisaient jamais de courriers d'accompagnement et n'envoyaient pas les documents par la poste, en général.

Elle se souvenait que lorsque ses parents avaient pu acheter le petit appartement en Sardaigne, en 1982, ils n'avaient pas d'argent. Ils avaient pu saisir une opportunité, car une personne vendait son appartement pour en acheter un autre. Ses parents avaient emprunté environ 12 millions de liras à sa tante. Ils avaient remboursé petit à petit, sur au moins 10 ans. Comme à l'époque, le témoin travaillait, avait un enfant, vivait seule et n'avait pas de dettes, elle avait pris un emprunt de 10'000 fr. à la BPS. Elle n'avait malheureusement pas gardé de documents concernant cet emprunt bancaire. Comme la BPS avait été reprise par le CREDIT SUISSE (CS), elle avait écrit au CS qui lui a indiqué ne pas détenir les archives de la BPS de cette époque. Elle avait remboursé ce crédit à raison de 350 fr. environ par mois. Ses parents ne l'avaient pas remboursée, d'un commun accord, car ce bien immobilier allait lui revenir un jour ainsi qu'à sa sœur. Elle avait toujours su que l'intimé était au courant de ce bien car ses parents en avait parlé ouvertement et n'avaient jamais rien caché. A l'époque, ils avaient droit à environ 40'000 fr. de fortune et le bien immobilier valait à peu près 25'000 fr.

Sa famille vivait très simplement et n'avait jamais vécu dans l'aisance. Ses parents avaient acheté l'appartement dans le but de rentrer chez eux au pays. Son père avait ses frères et sœurs là-bas, sa mère aussi et ses grands-parents vivaient encore. A l'époque, la famille se rendait une fois tous les deux ans en Sardaigne pendant 15 jours. Elle ne pouvait pas se permettre d'y aller chaque année. Lorsque sa sœur

avait quitté la maison, ses parents y vivaient 15 jours par année. A la retraite, ils essayaient d'y aller deux mois par année car, au vu des problèmes de santé de son père, les médecins lui conseillaient de se rendre au bord de la mer et de marcher dans l'eau. Son père s'était effondré lorsqu'ils avaient été accusés d'avoir escroqué l'intimé. C'était contraire à sa façon d'être, il ne pouvait pas l'accepter.

Sur quoi, la Cour de céans a déclaré les enquêtes closes et a octroyé un délai aux parties pour déposer des conclusions après enquêtes.

35. Dans son écriture après enquêtes du 7 mars 2013, le recourant a réitéré les griefs déjà soulevés, à savoir que l'intimé avait retenu systématiquement des valeurs locatives plus élevées que celles calculées par l'expertise de janvier 2013 établie par l'ingénieur V_____ et qu'il produisait dans la procédure. En outre, l'intimé avait appliqué un taux de change supérieur à 1 fr. 53 au lieu du taux de 1 fr. 20. Le recourant a considéré avoir établi sa bonne foi notamment par les témoignages de ses filles. Selon les dispositions légales en vigueur, aucune suite n'aurait dû être donnée à la dénonciation anonyme. Il a reproché à l'intimé d'avoir refusé de fournir toutes les pièces du dossier, notamment les notes internes qui, même si elles étaient assez rares, existaient néanmoins au vu des témoignages de deux employés de l'intimé. Par son attitude, l'intimé l'empêchait de se défendre correctement et violait son droit d'être entendu. Il a également produit les attestations des rentes italiennes 2011 que son épouse et lui-même percevaient.
36. Dans son écriture après enquêtes du 7 mars 2013, l'intimé a observé que son ancienne employée n'avait aucun souvenir que le recourant et son épouse lui auraient parlé de l'existence d'un bien immobilier en Italie. Il en a déduit avoir respecté le délai relatif de péremption d'un an. Au vu de l'ordonnance de classement rendue par le Ministère public le 12 avril 2012, il a accepté d'appliquer le délai absolu de cinq ans prévu par LPGA. S'agissant de la propriété du bien immobilier, il a observé que seule la propriété juridique est déterminante en matière de prestations complémentaires. Aucune pièce ne démontrait qu'une des filles du recourant possédait une créance envers ses parents concernant l'appartement en Italie. De plus, Madame T_____ avait déclaré lors des enquêtes avoir rapidement abandonné toute prétention à ce sujet. Par conséquent, il n'y avait pas lieu de porter une quelconque dette en déduction de la valeur vénale du bien immobilier. L'intimé a confirmé les termes de ses précédentes écritures.
37. Dans son écriture du 28 mars 2013, le recourant a considéré que l'intimé devait se voir opposer la mauvaise foi dont il avait fait preuve tout au long de la procédure. Par conséquent, il maintenait ses conclusions tant principales que subsidiaires.
38. Dans son écriture du 2 avril 2013, l'intimé a précisé que les taux de change appliqués dans ses décisions sont ceux fixés par la Commission administrative des communautés européennes pour la sécurité sociale des travailleurs migrants. Le

délai relatif de péremption n'avait commencé à courir que dès le jour de la réception de tous les éléments décisifs pour déterminer l'étendue de la créance en restitution, à savoir dès la réception le 4 mars 2010 de l'expertise immobilière. Le fait qu'il ait découvert l'existence du bien immobilier à la suite d'une dénonciation anonyme n'était pas déterminant car il en aurait sans nul doute eu connaissance lors d'une révision périodique. Pour le surplus, une demande de remise ne pouvait être examinée que lorsque la décision de restitution était entrée en force. Il s'agissait de deux procédures distinctes. Il a confirmé ses conclusions précédentes.

39. Le 4 avril 2013, la Cour de céans a communiqué ces écritures à chacune des adverses parties et a gardé la cause 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 1^{er} 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 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 à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité du 25 octobre 1968 (LPCC; RS [J 7 15](#)).

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 à moins que la LPC n'y déroge expressément (art. 1 al. 1 LPC). En matière de prestations complémentaires cantonales, la LPC et ses dispositions d'exécution fédérales et cantonales, ainsi que la LPGA et ses dispositions d'exécution, sont applicables par analogie en cas de silence de la législation cantonale (art. 1A LPCC).

La loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI du 6 octobre 2006 (loi sur les prestations complémentaires; LPC), est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2008. Elle abroge et remplace la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 19 mars 1965 (aLPC). Dès lors que du point de vue temporel, sont en principe applicables les règles de droit en vigueur au moment où les faits juridiquement déterminants se sont produits et que le juge se fonde en principe, 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 et les références), le droit aux prestations complémentaires s'analyse selon les dispositions en vigueur jusqu'au 31 décembre

2007 (citées ci-après : aLPC et aLPCC) pour le droit aux prestations jusqu'à cette date et selon le nouveau droit (cité ci-après : LPC et LPCC) pour les prestations concernant les années 2008 à 2010 (ATF 132 V 215 consid. 3.1.1; ATF 127 V 466 consid.1; ATF non publiés 9C_935/2010 du 18 février 2011, consid. 2).

3. Interjeté dans les forme et délai légaux, le recours est recevable (art. 56 al. 1 et 60 al. 1 LPGA; 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; RSG J 4 20]; art. 43 LPCC).
4. L'intimé a accepté, par courrier du 14 mai 2012, de ramener le délai de péremption de 10 à cinq ans au vu du classement de la plainte pénale par le Ministère public. Puis, le 5 juin 2012, il a produit une simulation de nouveaux plans de calcul pour la période du 1^{er} novembre 2005 au 31 octobre 2010 réduisant le montant de la demande de restitution à 104'879 fr. 65.

En vertu de l'art. 53 al. 3 LPGA, l'assureur ne peut reconsidérer une décision sur opposition contre laquelle un recours a été formé que jusqu'à l'envoi de son préavis à l'autorité de recours. Etant donné que l'acceptation par l'intimé d'appliquer le délai de péremption est bien postérieure à l'envoi de sa réponse à la Cour de céans, l'objet du litige doit être fixé en fonction de la décision sur opposition du 25 octobre 2011. Au vu de cette dernière, le litige consiste à déterminer si c'est à bon droit que l'intimé réclame au recourant la restitution de 180'571 fr. 65 pour la période du 1^{er} octobre 2000 au 31 octobre 2010, à savoir 142'870 fr. de prestations complémentaires, 22'166 fr. de subsides d'assurance-maladie et 15'535 fr. 65 de frais médicaux, plus particulièrement si la demande en restitution est atteinte de péremption, si le calcul de l'intimé est correct s'agissant du taux de change appliqué, de la valeur locative et des frais d'entretien de l'immeuble, des charges et des revenus, notamment des dettes et du montant du dessaisissement.

5. a) A titre préalable, il convient de trancher la question de savoir si, ainsi que le soutient le recourant, l'intimé n'était pas en droit de donner suite à la dénonciation anonyme.

Selon l'art. 10A de loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), une personne peut porter à la connaissance des autorités les faits susceptibles d'entraîner l'ouverture d'une procédure administrative. Toutefois, l'autorité ne doit pas donner suite aux dénonciations anonymes.

Lors de l'adoption de l'art. 10A LPA, la majorité de la commission des droits politiques a rappelé que les domaines d'application de cette disposition visaient principalement le droit fiscal, l'adoption de la lex Friedrich et le travail au noir. Elle a déclaré qu'il était relativement difficile d'avoir un véritable contrôle sur l'application de cette disposition, de sorte qu'elle était consciente de son caractère atypique. Il ne s'agissait ni d'un acte politique, ni d'un acte juridique au sens entier

du terme mais bel et bien d'un acte de philosophie politique. La minorité de la commission a considéré que le droit fédéral primait sur le droit cantonal et que le code pénal prescrivait un devoir d'agir aux fonctionnaires (Mémorial du Grand Conseil [MGC] 2004-2005/XII A 10206 à 10209).

Selon la doctrine relative à l'art. 10A LPA (TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 483), même en cas de dénonciation anonyme, l'autorité devra agir si un intérêt public prépondérant l'exige. Par ailleurs, cette disposition n'empêche pas l'autorité de réagir à une dénonciation autrement que par l'ouverture d'une procédure administrative (p. ex. par une action matérielle).

Reste à examiner si cette règle de procédure cantonale est opposable à l'intimé, organe d'exécution de la LPC.

b) Selon l'art. 1 LPC, la LPGA s'applique aux prestations complémentaires versées en vertu du chapitre 2. Au vu de cette disposition légale, les prestations complémentaires fédérales, y compris les remboursements des frais de maladie et d'invalidité, sont régies par la procédure prévue par la LPGA.

Quant aux prestations complémentaires cantonales, l'art. 2 al. 2 LPC prescrit que les cantons peuvent allouer des prestations allant au-delà de celles qui sont prévues par la loi et fixer les conditions d'octroi des prestations. L'art. 1A LPCC prévoit qu'en cas de silence de la loi, les prestations complémentaires cantonales sont régies par : a) la LPC et ses dispositions d'exécution fédérales et cantonales; b) la LPGA, et ses dispositions d'exécution. Même si la LPCC s'inspire à maints égards des dispositions de la LPC, elle n'en constitue pas moins du droit cantonal autonome (ou indépendant; ATF 134 V 53 consid. 2.3.1). Toutefois, au vu du texte de l'art. 2 al. 2 LPC, cette autonomie ne concerne que les conditions d'octroi des prestations et l'étendue de celles-ci. Par conséquent, la procédure qui est commune aux deux types de prestations fédérales et cantonales n'est pas régie par la LPA, mais par la LPGA, ainsi que cela ressort expressément de l'exposé des motifs de la révision de la LPCC à la suite de la refonte totale de la LPC (MGC 2006-2007/XI A 10248). Par le renvoi général au droit fédéral prévu par l'art. 1A LPCC, on prévient toute lacune qui pourrait exister dans le régime cantonal.

c) La LPGA, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2003, coordonne le droit fédéral des assurances sociales. Elle a pour but notamment d'uniformiser la procédure en matière d'assurances sociales, en fixant les normes d'une procédure uniforme et en réglant l'organisation judiciaire dans ce domaine (art. 1 let. b LPGA). Les dispositions générales de procédure font l'objet du chapitre 4, dont les sections 1 et 2 (art. 27 à 55 LPGA) concernent la procédure non contentieuse.

Aux termes de l'art. 55 al. 1 LPGA, les points de procédure qui ne sont pas réglés de manière exhaustive aux articles 27 à 54 ou par les dispositions des lois spéciales sont régis par la loi fédérale sur la procédure administrative du 20 décembre 1968

(PA; RS 172.021). Ainsi, il faut déterminer si, dans la LPGA elle-même ou dans une loi spéciale, un point particulier de procédure est réglementé exhaustivement. Si tel n'est pas le cas, l'éventuelle réglementation de la PA s'applique (KIESER, Bundesgesetz über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG), in: Schweizerisches Bundesverwaltungsrecht [SBVR], Soziale Sicherheit, 2^{ème} éd., n. 193 p. 243). L'art. 55 LPGA a pour conséquence que les dispositions de la PA sont applicables à titre complémentaire à la procédure de tous les assureurs des différentes branches des assurances sociales. Cette réglementation a des effets importants. En effet, jusqu'à l'entrée en vigueur de la LPGA, la procédure des offices cantonaux AI était régie par les dispositions de la loi sur l'assurance-invalidité et par le droit cantonal de procédure. Il en va de même dans le domaine des prestations complémentaires où le droit cantonal avait une grande portée pour la réglementation de la procédure (KIESER, ATSG Kommentar, 2^{ème} éd., ad art. 55 n. 22). Dorénavant, la procédure devant les organes d'exécution est régie, depuis le 1^{er} janvier 2003, par les articles 34 à 55 LPGA ou à titre complémentaire par la PA et non par le droit de procédure cantonal (cf. dans ce sens ATF 133 V 441 consid. 3; ATF 131 V 153 consid 3.1 et 6.1).

La LPGA ne contient aucune disposition sur la dénonciation, de sorte qu'en vertu de l'art. 55 al. 1 LPGA, il convient d'examiner si la PA régit cette question.

Selon l'art. 71 PA, chacun peut dénoncer en tout temps à l'autorité de surveillance les faits qui appellent dans l'intérêt public une intervention d'office contre une autorité (al. 1). Le dénonciateur n'a aucun des droits reconnus à la partie (al. 2).

Cette disposition concerne la plainte d'un administré auprès de l'autorité de tutelle du service en cause et non pas la dénonciation par un citoyen. Par conséquent, force est de constater que la PA ne contient pas de disposition expresse sur la dénonciation anonyme.

d) Selon la doctrine, la dénonciation est une procédure non contentieuse par laquelle n'importe quel administré peut attirer l'attention d'une autorité hiérarchiquement supérieure sur une situation de fait ou de droit qui justifierait à son avis une intervention de l'Etat dans l'intérêt public. Il s'agit d'un moyen de mettre en route une procédure que l'on ne saurait confondre avec une demande de décision déposée par son futur destinataire, avec une demande de réexamen ou de révision ou encore avec une plainte. La dénonciation vise à obtenir une intervention de fait ou une intervention juridique concernant un tiers. Elle est possible dans toute matière où l'autorité pourrait intervenir d'office. Elle ne suppose aucune action ou décision préalable qui serait mise en cause par la dénonciation. La dénonciation existe même en l'absence de règle expresse, dans la mesure où elle équivaut à une pétition individuelle dont l'exercice est garanti par l'art. 57 aCst. (KNAPP, Précis de droit administratif, 1991, p. 375/376; ATF 133 II 468 consid. 2). Elle n'est soumise à aucune exigence de forme, de délai ou de qualité pour agir. En l'absence

de disposition expresse, la possibilité de la formuler peut être fondée sur le droit de pétition garanti par l'article 33 Cst. et l'article 11 aCst./GE (actuellement art. 33 Constitution du 14 octobre 2012, entrée en vigueur le 1^{er} juin 2013; TANQUEREL, op. cit., p. 483). Ainsi, la dénonciation est admise de façon toute générale en droit même en l'absence de disposition expresse.

e) En définitive, il s'ensuit que l'art. 10A LPA ne s'applique pas aux prestations complémentaires fédérales dont la procédure est exclusivement soumise à la LPGA et, en l'absence de disposition expresse à ce sujet, par la PA, respectivement par les principes généraux du droit administratif. Dans les procédures régies par le droit fédéral, la dénonciation n'est pas soumise à des conditions de forme.

Quant aux prestations complémentaires cantonales, en cas de silence de la loi, elles sont régies par la LPC et ses dispositions d'exécution fédérales et cantonales, et par la LPGA et ses dispositions d'exécution (cf. art. 1A LPCC).

Par conséquent, la procédure non contentieuse en matière de prestations complémentaires cantonales est également régie par la LPGA et non par la LPA. Au demeurant, si tel n'était pas le cas, on se trouverait dans la situation où l'intimé serait en droit de prendre en considération une dénonciation anonyme pour les prestations complémentaires fédérales et ne le pourrait pas pour les prestations complémentaires cantonales, ce qui serait totalement contraire au but d'uniformisation de la procédure recherché par la LPGA. Cette incohérence n'a d'ailleurs pas échappé au législateur puisque l'exposé des motifs concernant l'adaptation de la LPCC, à la suite de l'entrée en vigueur de la LPGA, rappelle que l'application de celle-ci en matière de LPCC s'impose aussi pour des raisons administratives et des considérations tenant à la sécurité juridique. En effet, dans la mesure où l'OCPA (aujourd'hui : le SPC) est amené à rendre à la fois des décisions touchant le droit fédéral et le droit cantonal, le traitement rationnel des dossiers exige l'application des mêmes règles de droit, selon une procédure uniforme, ouvrant les mêmes voies de droit pour toutes les décisions, qu'elles soient prises en application du droit fédéral ou du droit cantonal. Enfin, une telle harmonisation correspond aussi à l'intérêt des bénéficiaires puisqu'elle permet de garantir la sécurité juridique et d'éviter des confusions (MGC 2003-2004/IX A 4635).

En définitive, l'art. 10A LPA n'est pas davantage applicable à la procédure non contentieuse en matière de prestations complémentaires cantonales.

Au vu de ce qui précède, suite à la dénonciation anonyme, l'intimé était en droit de procéder à un contrôle périodique. Le grief de violation de la loi ne peut être que rejeté.

6. À teneur de l'art. 3 al. 1 aLPC, les prestations complémentaires se composent de la prestation complémentaire annuelle, versée mensuellement (let. a) et du

remboursement des frais de maladie et d'invalidité (let. b). Cette disposition a été reprise à l'art. 3 LPC.

Le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la différence entre les dépenses reconnues et les revenus déterminants (art. 9 al. 1 LPC, art. 3a al. 1 aLPC). Les revenus déterminants comprennent, notamment, le produit de la fortune mobilière et immobilière ainsi que les rentes, pensions et autres prestations périodiques, y compris les rentes de l'AVS et de l'AI (art. 11 al. 1 let. b et d LPC, art. 3c al. 1 let. b et d aLPC), le produit de ladite fortune (art. 11 al. 1 let. b et c LPC, art. 3c al. 1 let. b aLPC) et les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi (art. 11 al. 1 let. g LPC, art. 3c al. 1 let. c aLPC). S'y ajoute un quinzième de la fortune nette pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse dans la mesure où elle dépasse 40'000 francs (60'000 francs dès le 1^{er} janvier 2008) pour les couples (art. 3c al. 1 let. c aLPC et 9 al. 1 let. c LPC).

7. S'agissant des prestations complémentaires cantonales, l'art. 4 LPCC prévoit qu'ont droit aux prestations les personnes dont le revenu annuel déterminant n'atteint pas le revenu minimum cantonal d'aide sociale (ci-après : RMCAS) applicable. Le montant de la prestation complémentaire correspond, jusqu'au 31 décembre 2007, à la différence entre le RMCAS et le revenu déterminant du requérant (art. 15 al. 1 aLPCC) et, dès le 1^{er} janvier 2008, à la part des dépenses reconnues qui excède le revenu annuel déterminant de l'intéressé (art. 15 al. 1 LPCC).

Le revenu déterminant jusqu'au 31 décembre 2007 comprend, au sens de l'art. 5 al. 1 aLPCC, notamment, le produit de la fortune, tant mobilière qu'immobilière (let. b), un cinquième de la fortune nette pour les personnes âgés, après déduction d'un montant de 40'000 fr. pour les couples (let. c), les rentes de l'assurance-vieillesse et survivants et de l'assurance-invalidité ainsi que les indemnités journalières de l'assurance-invalidité (let. d), les prestations complémentaires fédérales (let. e), les rentes, pensions et autres prestations périodiques (let. f) et les ressources dont un ayant droit s'est dessaisi (let. j). Le revenu déterminant dès le 1^{er} janvier 2008, selon l'art. 5 LPCC, est calculé conformément aux règles fixées dans la LPC et ses dispositions d'exécution, moyennant les adaptations suivantes : les prestations complémentaires fédérales sont ajoutées au revenu déterminant (let. a) et, 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 cinquième pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse et ce après déduction des franchises prévues par cette disposition (let. c ch. 1).

8. S'agissant des prestations complémentaires fédérales, selon l'art. 25 al. 1 1^{ère} phrase 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 indûment touchées doivent être restituées par le bénéficiaire ou par ses

héritiers. Au niveau cantonal, l'art. 24 al. 1 1^{ère} phrase LPCC prévoit que les prestations indûment touchées doivent être restituées.

Selon la jurisprudence, cela implique que soient réunies les conditions d'une reconsidération (cf. art. 53 al. 2 LPGA) ou d'une révision procédurale (cf. art. 53 al. 1^{er} LPGA) de la décision – formelle ou non – par laquelle les prestations ont été accordées ([ATF 130 V 318](#) consid. 5.2.). La modification de décisions d'octroi de prestations complémentaires peut avoir un effet ex tunc - et, partant, justifier la répétition de prestations déjà perçues - lorsque sont réalisées les conditions qui président à la révocation, par son auteur, d'une décision administrative.

A cet égard, la jurisprudence constante distingue la révision d'une décision entrée en force formelle, à laquelle l'administration est tenue de procéder lorsque sont découverts des faits nouveaux ou de nouveaux moyens de preuve susceptibles de conduire à une appréciation juridique différente (ATF 122 V 19 consid. 3a; ATF 134 consid. 2c; ATF 169 consid. 4a; ATF 121 V 1 consid. 6), de la reconsidération d'une décision formellement passée en force de chose décidée sur laquelle une autorité judiciaire ne s'est pas prononcée quant au fond, à laquelle l'administration peut procéder pour autant que la décision soit sans nul doute erronée et que sa rectification revête une importance notable (ATF 122 V 19 consid. 3a; ATF 122 V 169 consid. 4a; ATF 121 V 1 consid. 6). En ce qui concerne plus particulièrement la révision, l'obligation de restituer des prestations complémentaires indûment touchées et son étendue dans le temps ne sont pas liées à une violation de l'obligation de renseigner (ATF 122 V 134 consid. 2e). Il s'agit simplement de rétablir l'ordre légal après la découverte du fait nouveau (ATF non publié 8C_120/2008 du 4 septembre 2008, consid. 3.1).

Lorsque le versement indu résulte d'une violation de l'obligation de renseigner au sens des art. 31 LPGA, art. 31 LPC et 11 LPCC et que cette violation est en relation de causalité avec la perception induue de prestations d'assurance, la modification de la prestation a un effet rétroactif (ex tunc), qui entraîne - sous réserve des autres conditions mises à la restitution - une obligation de restituer (ATF [119 V 431](#) consid. 2; SVR 1995 IV n° 58 p. 165).

9. En vertu de l'art. 25 al. 2 1^{ère} 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.

Le délai de péremption relatif d'une année commence à courir dès le moment où l'administration aurait dû connaître les faits fondant l'obligation de restituer, en faisant preuve de l'attention que l'on pouvait raisonnablement exiger d'elle (ATF 122 V 270 consid. 5a). L'administration doit disposer de tous les éléments qui sont décisifs dans le cas concret et dont la connaissance fonde - quant à son

principe et à son étendue - la créance en restitution à l'encontre de la personne tenue à restitution (ATF 111 V 14 consid. 3).

Pour porter un jugement sur ce droit, il ne suffit pas que l'administration ait seulement connaissance de faits qui pourraient, éventuellement, créer un tel droit, ou que ce droit soit établi quant à son principe mais non pas quant à son étendue (ATF 112 V 180 consid. 4a; ATF [111 V 14](#) consid. 3; RCC 1989 p. 596 consid. 4b). En outre, il faut considérer la créance en restitution comme une créance unique et globale. Avant de rendre la décision en restitution, il faut que la somme totale des prestations versées indûment puisse être déterminée (ATF [111 V 14](#) consid. 5; RCC 1987 p. 567 consid 4a).

La pratique, selon laquelle le début du délai de péremption d'un an doit être déterminé du point de vue de l'attention que l'on peut exiger de l'administration (ATF 110 V 304; RCC 1985 p. 544), n'est pas valable seulement lorsqu'il s'agit de savoir si l'administration est censée connaître les faits par suite d'une communication faite par un tiers. Elle doit être étendue aussi, par analogie, aux enquêtes que l'administration doit effectuer par la suite. Celle-ci doit faire preuve de toute l'attention que l'on peut exiger d'elle, notamment dans les investigations qui se révèlent éventuellement nécessaires pour que sa connaissance encore insuffisante du cas puisse être complétée de telle manière que son droit à la restitution soit bien fondé. Si l'administration n'entreprend pas les efforts nécessaires pour se faire une idée claire, dans un délai raisonnable, sur sa créance encore insuffisamment précise, sa négligence ne saurait avoir des conséquences favorables pour elle et défavorables pour l'assuré. Dans un tel cas, il faut bien plutôt fixer le début du délai de péremption à la date à laquelle l'administration aurait pu, en faisant l'effort nécessaire et exigible, compléter sa connaissance du cas de telle manière que son droit à la restitution acquière toute la précision voulue et qu'il lui soit possible de rendre une décision (ATF 112 V 181 consid. 4a et b; RCC 1989 p. 596 consid. 4b).

Les délais de l'art. 25 al. 2 LPGA sont des délais (relatif et absolu) de péremption, qui doivent être examinés d'office ([ATF 133 V 579](#) consid. 4; ATF [128 V 10](#) consid. 1). 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 (ATFA non publié C 271/04 du 21 mars 2006, consid. 2.5).

10. Le juge des assurances sociales fonde sa décision, sauf dispositions contraires de la loi, sur les faits qui, faute d'être établis de manière irréfutable, apparaissent comme les plus vraisemblables, c'est-à-dire qui présentent un degré de vraisemblance prépondérante. Il ne suffit donc pas qu'un fait puisse être considéré seulement comme une hypothèse possible. Parmi tous les éléments de fait allégués ou

envisageables, le juge doit, le cas échéant, retenir ceux qui lui paraissent les plus probables (ATF 130 III 321 consid. 3.2 et 3.3; ATF 126 V 353 consid. 5b; ATF 125 V 193 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 319 consid. 5a).

La procédure est régie par le principe inquisitoire, d'après lequel les faits pertinents de la cause doivent être constatés d'office par le juge. Mais ce principe n'est pas absolu. Celui-ci comprend en particulier l'obligation de ces dernières 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 193](#) consid. 2; VSI 1994 p. 220 consid. 4). Car si le principe inquisitoire dispense les parties de l'obligation de prouver, il ne les libère pas du fardeau de la preuve. En cas d'absence de preuve, c'est à la partie qui voulait en déduire un droit d'en supporter les conséquences ([ATF 117 V 261](#) consid. 3), sauf si l'impossibilité de prouver un fait peut être imputée à l'adverse partie ([ATF 124 V 372](#) consid. 3; RAMA 1999 n° U 344 p. 418 consid. 3).

11. En l'espèce, le recourant et son épouse ont acquis en copropriété à parts égales un bien immobilier en Sardaigne, le 15 décembre 1982, pour le prix de 32'000'000 liras italiennes correspondant à environ 21'257 fr. 65 et l'ont donné à leurs deux filles par acte de donation du 21 mai 2009 pour une valeur fiscale de 23'125 euros tout en s'en réservant l'usufruit.

Etant donné que tant ce bien immobilier que la rente mensuelle italienne d'invalidité de 85,75 euros n'ont pas été pris en compte dans les calculs du droit aux prestations alors qu'ils devaient l'être, le recourant a perçu des prestations auxquelles il n'avait pas droit.

Ces faits sont importants car de nature à modifier le calcul du revenu déterminant et ils existaient déjà lorsque les décisions entrées en force ont été rendues, mais ils ont été découverts après coup lors d'un contrôle périodique en novembre 2009. Par conséquent, il s'agit d'un motif de révision procédurale ([ATF 122 V 134](#) consid. 2d et les arrêts cités). Partant, en vertu de l'art. 25 al 1 LPGA, l'intimé était en droit de réclamer la restitution des prestations versées indument au recourant indépendamment de sa bonne foi dès lors qu'il y a lieu de rétablir la situation légale.

12. Dans un premier grief, le recourant soutient que le « dies a quo » du délai de péremption d'un an prévu à l'art. 25 al. 2 LPGA doit être fixé antérieurement au 1^{er} mars 2010 au motif que lui et son épouse n'ont jamais caché l'acquisition de leur appartement en Sardaigne, en décembre 1982, aux gestionnaires de l'intimé. Quoi qu'il en soit, en ne procédant à une révision du dossier que le 8 décembre

2009 alors qu'il avait été informé de l'existence de ce bien par une dénonciation anonyme le 8 juillet 2009, l'intimé avait tardé à agir.

En l'espèce, selon les déclarations de Madame U_____, ancienne gestionnaire de l'intimé, elle ne s'occupait que du remboursement des frais médicaux qui est un service distinct de celui des prestations, même si elle réceptionnait au guichet les documents apportés par les assurés. Elle ne se souvenait pas de l'épouse du recourant, ni qu'elle lui aurait parlé de l'acquisition d'un bien immobilier en Italie valant à l'époque environ 20'000 fr. De plus, au regard de son secteur d'activité, elle ne connaissait pas le montant de la fortune exonérée en 1982 et 1983 dans le calcul des prestations complémentaires.

Au vu de sa teneur, ce témoignage ne permet pas au recourant d'établir que l'intimé était au courant de l'existence dudit bien immobilier avant le 8 juillet 2009. Pour sa part, l'intimé n'a pas été en mesure d'établir la liste des gestionnaires ayant traité le dossier du recourant depuis la date du dépôt de la demande, le 4 février 1981, jusqu'en 1983. Par conséquent, il n'est pas possible d'instruire davantage le dossier sur cette question, de sorte que le recourant doit supporter les conséquences de l'absence de preuve.

Le recourant allègue que l'intimé n'aurait pas produit toutes les pièces du dossier, notamment au vu de l'absence de toutes pièces entre 1982 et 1985. En l'espèce, il est en effet invraisemblable que le recourant ait déposé, le 4 février 1981, une demande de prestations complémentaires répertoriée comme pièce n° 2 et que la pièce n° 3, soit la pièce suivante sur le plan chronologique, date du 29 juillet 1985 alors que, selon le questionnaire de réexamen périodique rempli par le recourant le 14 février 1987 (pièce n° 15), la dernière enquête date de février 1983. Par conséquent, il faut admettre qu'il manque dans le dossier toutes les pièces établies entre le 5 février 1981 et le 28 juillet 1985. Quoi qu'il en soit, même si parmi les pièces ayant disparu du dossier, il existait une note interne faisant état de l'acquisition d'un immeuble en Italie le 15 décembre 1982, on ne comprend pas pourquoi, lors de l'enquête de février 1983 puis du réexamen périodique d'avril 1987, le recourant n'a pas mentionné l'existence de ce bien sous la rubrique « fortune ». Or, 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 C 80/05 du 3 février 2006). Par conséquent, même si par erreur l'intimé n'avait pas tenu compte du bien immobilier dans ses premiers calculs alors qu'il était au courant de l'existence de ce bien, il ne pouvait se rendre compte de son erreur que lors d'un contrôle périodique à condition que le recourant déclare complètement ses avoirs, ce qu'il n'a fait qu'en décembre 2009.

Il reste à examiner si l'intimé, en réclamant par décisions du 21 octobre 2010 la restitution des prestations versées indûment, a agi dans le délai d'une année dès le moment où il aurait dû connaître les faits fondant l'obligation de restituer, en disposant de tous les éléments décisifs quant au principe et à l'étendue de la créance en restitution.

L'intimé a eu connaissance de l'éventuelle existence d'un bien immobilier sis en Sardaigne par dénonciation téléphonique du 8 juillet 2009. Il devait vérifier l'exactitude du renseignement, puis connaître la valeur vénale du bien avant de pouvoir déterminer si les prestations versées au recourant étaient indues et en demander la restitution. A l'instar du recourant, on peut se demander pourquoi l'intimé a attendu le début décembre 2009 pour mettre en œuvre une révision du dossier, puis, une fois obtenus tous les renseignements nécessaires à sa décision, a mis encore sept mois pour établir une décision de restitution. Quoiqu'il en soit, même si l'intimé avait agi sans tarder, le « dies a quo » ne pouvait pas débiter avant le début janvier 2010 au vu du temps nécessaire pour obtenir la valeur vénale du bien sis en Sardaigne.

Par conséquent, en demandant la restitution des prestations versées indûment par décisions du 21 octobre 2010, l'intimé a agi dans le délai d'une année, de sorte que sa demande de restitution n'est pas atteinte par la péremption.

13. Dans un deuxième moyen, le recourant conteste le montant des prestations réclamées, plus particulièrement l'application du délai de prescription plus long du droit pénal.

En l'espèce, au vu de l'issue de la procédure pénale et de l'acceptation par l'intimé d'appliquer le délai ordinaire de cinq ans de l'art. 25 al. 2 LPGA, il y a lieu de confirmer que la demande en restitution ne concerne que les prestations versées du 1^{er} octobre 2005 au 30 septembre 2010.

Il reste à examiner le calcul des prestations demandées en restitution qui est contesté par le recourant, notamment quant aux valeurs vénale et locative, aux frais d'entretien de l'immeuble comptabilisés ainsi qu'au taux de change appliqué par l'intimé.

14. Aux termes de l'art. 17 de l'ordonnance sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 15 janvier 1971 (OPC-AVS/AI; RS 831.301), 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).

La valeur vénale d'un immeuble doit reposer sur une valeur officielle ou une valeur reconnue comme telle; si nécessaire, elle sera établie par le biais d'une estimation (ch. 2110 des directives concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI de l'OFFICE FEDERAL DES ASSURANCES SOCIALES [OFAS] valables jusqu'au 31 mars 2011 [DPC]). Afin de respecter l'égalité de traitement, l'administration des prestations complémentaires doit toujours mandater le même service officiel pour calculer la valeur vénale d'un immeuble (ATF non publié P 9/04 du 7 avril 2004, consid. 3.2; VSI 1993 p. 140).

S'agissant de la fortune immobilière dont il est tenu compte pour les prestations complémentaires cantonales, l'art. 7 al. 7 LPCC en vigueur jusqu'au 31 décembre 2007 précise que pour les immeubles ne servant pas d'habitation principale aux intéressés, ou les immeubles situés hors du canton ou à l'étranger, la valeur à prendre en considération est la valeur vénale. La LPCC et son règlement d'application ne contiennent en revanche aucune disposition concernant la détermination de la valeur locative d'un immeuble. A titre de droit supplétif, s'appliquent toutefois les dispositions pertinentes de la LPC et de l'OPC-AVS/AI (art. 1A LPCC). D'après l'art. 7 LPCC en vigueur dès le 1^{er} janvier 2008, la fortune mobilière et immobilière est évaluée selon les règles de la loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009, à l'exception des règles concernant les diminutions de la valeur des immeubles et les déductions sociales sur la fortune, prévues aux articles 50, lettre e, et 58 de ladite loi, qui ne sont pas applicables. Les règles d'évaluation prévues par la loi fédérale et ses dispositions d'exécution sont réservées.

En règle générale, sont pris en compte pour le calcul de la prestation complémentaire annuelle les revenus déterminants obtenus au cours de l'année civile précédente et l'état de la fortune le 1^{er} 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 et art. 9 al. 1 LPCC).

S'agissant du taux de conversion applicable pour le calcul de la fortune immobilière et de la valeur locative y relative, il y a lieu d'appliquer les DPC. Pour les rentes et pensions versées en devises d'Etats parties à la Convention de libre passage CH-UE et à l'Accord de l'AELE, les taux de conversion applicables sont ceux fixés par la Commission administrative des communautés européennes pour la sécurité sociale des travailleurs migrants et publiés au Journal officiel de l'Union européenne. Le cours de conversion applicable est celui déterminant du début de l'année correspondante (ch. 2087.1 DPC).

Bien que ces directives concernent les rentes servies, elles sont applicables *mutatis mutandis* aux autres éléments composant les revenus déterminants tels que la fortune immobilière.

-
15. En ce qui concerne les dépenses, l'art. 3b al. 3 let. b aLPC (art. 10 al. 1 let. b LPC) prévoit que sont notamment reconnus comme dépenses les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires, jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble.

S'agissant en particulier des 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 (LIPP-V - D 3 16.01) 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).

Au titre de dépenses déductibles pour le calcul des prestations complémentaires cantonales, la LPCC en vigueur jusqu'au 31 décembre 2007 prend notamment en considération les frais de loyer, soit un montant de 15'000 fr. pour les couples (art. 6 al. 1 let. a aLPCC et art. 4 du règlement d'application LPCC), ainsi que les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires (art. 6 al. 1 let. c). Quant à la LPCC en vigueur dès le 1^{er} janvier 2008, elle prévoit en son art. 6 que 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.

16. En l'espèce, au vu de la période sur laquelle porte la demande de restitution, la valeur vénale du bien immobilier doit être déterminée en tout cas en 2005, point de départ de la restitution, et en 2009, année du dessaisissement par donation et constitution d'usufruit.

Selon l'art. 25 al. 1 let. c OPC-AVS/AI la prestation complémentaire annuelle doit être augmentée, réduite ou supprimée, notamment, 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.

En l'occurrence, dans la mesure où il est très vraisemblable que la valeur vénale de l'appartement sis en Sardaigne ait progressé de façon à ce que la fortune du recourant prise en compte dans le calcul des prestations complémentaires fédérales augmente de plus de 120 fr. par an, l'intimé a procédé, à juste titre, à un nouveau calcul pour chaque année.

Dans sa décision sur opposition du 25 octobre 2011, l'intimé a fixé annuellement la valeur vénale du bien immobilier en retenant les chiffres mentionnés par l'expert italien pour 2000, soit 65'468 euros, et 2010, à savoir 109'620 euros, en soustrayant la valeur vénale de 2000 à celle de 2010 ($109'620 - 65'468 = 44'134$), en divisant ce résultat par les dix années séparant 2000 de 2010 afin d'obtenir l'augmentation annuelle ($44'134 : 10 = 4'413.40$), puis en augmentant la valeur vénale 2000 de ce résultat pour chaque année, à savoir 69'889.80 en 2001 ($65'468 + 4'413.40$; *recte* : 69'889.40), 74'313.20 en 2002 ($69'889.80 + 4'413.40$; *recte* : 74'312.80), etc. De cette façon, il a fixé la valeur vénale en 2005 à 87'553 euros 40 (*recte* : 87'553), en 2006 à 91'966 euros 80 (*recte* : 91'996.40), en 2007 à 96'380 euros 20 (*recte* : 96'379.80), en 2008 à 100'793 euros 60 (*recte* : 100'793.20) et en 2009 à 105'207 euros (*recte* : 105'206.60). Puis, il a converti ces valeurs en francs suisses.

Cette façon de procéder est contraire au droit. En effet, la valeur vénale d'un immeuble correspond à la valeur du marché immobilier et ne peut en aucun cas être évaluée de façon aléatoire par l'administration. Au contraire, selon la jurisprudence, afin de respecter l'égalité de traitement, l'administration des prestations complémentaires doit toujours mandater le même service officiel pour calculer la valeur vénale d'un immeuble (ATFA non publié P 9/04 du 7 avril 2004, consid. 3.2; VSI 1993 p. 140). Par conséquent, il y a lieu de renvoyer le dossier à l'intimé pour qu'il fasse déterminer la valeur vénale de l'immeuble pour chacune des années 2005 à 2009 par l'expert qui a procédé à son évaluation pour les années 2000 et 2010.

17. Le recourant conteste le taux de change appliqué. A ce sujet, l'intimé a expliqué qu'il n'avait fait que suivre les cours de conversion applicables en vertu du droit européen.

La Commission administrative des communautés européennes pour la sécurité sociale de travailleurs migrants a fixé les taux de conversion pour l'euro à 1 fr. 5426 en janvier 2005 (Journal officiel de l'Union européenne 2004/C 271/04), 1 fr. 54897 en janvier 2006 (Journal officiel de l'Union européenne 2005/C 277/07), 1 fr. 5898 en janvier 2007 (Journal officiel de l'Union européenne 2006/C 268/15), 1 fr. 67062 en janvier 2008 (Journal officiel de l'Union européenne 2007/C 265/06) et 1 fr. 5194 en janvier 2009 (Journal officiel de l'Union européenne 2008/C 282/05).

Dans ses calculs, l'intimé ne mentionne pas quel taux de change il a appliqué ce qui ne permet pas à la Cour de céans de vérifier d'emblée s'il a pris en considération correctement les taux de conversion publiés au Journal officiel de l'Union européenne. Toutefois, dans la mesure où il a tenu compte pour 2005 d'une fortune immobilière de 135'138 fr. 65, en 2006 de 142'453 fr. 80, en 2007 de 153'225 fr. 25, en 2008 de 168'387 fr. 80, en 2009 de 159'851 fr. 50, il a appliqué un taux de conversion de 1,5435 en 2005 ($135'138.65 : 87'553.40$), de 1,549 en 2006

(142'453.80 : 91'966.80), de 1,5898 en 2007 (153'225.25 : 96'380.20), de 1,6706 en 2008 (168'387.80 : 100'793.60) et de 1,5194 en 2009 (159'851.50 : 105'207).

Par conséquent, à l'exception de l'année 2005 où il a retenu un cours de conversion de 1.5435 au lieu de 1.5426, il a correctement appliqué le taux de change prévu par la réglementation européenne. Partant, l'intimé devra rectifier son calcul pour la seule année 2005.

18. Le recourant soutient que lui et son épouse n'étaient propriétaires dans les faits que de 54 % de l'immeuble, l'autre partie ayant été financée par leur fille TA_____ qui, à cet effet, avait contracté un prêt de 10'000 fr. auprès de la BPS qu'elle avait remboursé à raison d'environ 350 fr. par mois.

En vertu du contrat de vente, conclu par acte authentique du 15 décembre 1982 auprès du notaire L_____ et enregistré à Sassari le 21 décembre 1982, le recourant et son épouse ont acquis en copropriété un appartement de quatre pièces à Alghero, en Sardaigne. De plus, selon l'expertise de novembre 2010, les données cadastrales 2000 mentionnent que le recourant et son épouse sont propriétaires chacun à raison de la moitié de l'immeuble.

Selon l'art. 9 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC; RS 210), les registres publics et les titres authentiques font foi des faits qu'ils constatent et dont l'inexactitude n'est pas prouvée.

Par conséquent, au vu des actes officiels et registres publics qui seuls font foi en la matière, la propriété de l'immeuble de 2005 jusqu'à la donation de mai 2009 appartenait au recourant et à son épouse. De plus, si leur fille TA_____ attendait un remboursement de leur part, on ne comprend pas pourquoi ce remboursement n'a pas été fait au plus tard à l'occasion de la donation de l'immeuble en attribuant le bien immobilier à raison des trois quarts à TA_____ et à raison d'un quart à W_____. Par conséquent, à défaut d'une telle solution, la Cour de céans retiendra au degré de la vraisemblance prépondérante qu'TA_____ n'attendait pas de remboursement de ses parents. A relever que, dans un cas similaire, où la recourante invoquait également que des membres de sa famille avaient largement financé son bien immobilier, le Tribunal fédéral a considéré, au regard de la situation juridique issue du droit civil, qu'elle en était la propriétaire (ATFA non publié P 57/05 du 29 août 2006). Par conséquent, l'intimé a retenu à juste titre une propriété entière du recourant et de son épouse sur ledit immeuble de 2005 à mai 2009 ainsi que l'absence de dette envers leur fille durant cette période.

19. S'agissant de la valeur locative de l'appartement, l'intimé l'a calculé sur la base d'un taux de 4.5 % de la valeur vénale immobilière annuelle, à savoir celui appliqué par l'administration fiscale cantonale genevoise lorsque les conditions locales ne peuvent pas être déterminées aisément contrairement aux immeubles situés dans le

canton. Il a rappelé que la Cour de céans a confirmé ce taux à de nombreuses reprises.

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). Selon le Tribunal fédéral, lorsqu'un assuré ne loue pas son bien immobilier sis dans un autre canton, il occupe le logement dont il est propriétaire même s'il le met à disposition de certains membres de sa famille à des périodes déterminées de l'année. Dans un tel cas, il n'est pas critiquable de se fonder sur l'art. 12 OPC-AVS/AI pour déterminer la valeur locative (ATFA non publié P 57/05, op. cit). Lorsqu'un immeuble n'est pas situé dans le canton de Genève, l'administration fiscale peut faire recours à un taux forfaitaire de 4.5 % de la valeur du bien pour fixer la valeur locative, et ce dans la mesure où les conditions locales ne peuvent pas être déterminées aisément, contrairement aux immeubles situés dans le canton ([ATAS/43/2010](#), [ATAS/732/2009](#), [ATAS/399/07](#), ATAS 1040/05). L'emploi de ce taux n'apparaît pas comme excessif en comparaison intercantonale (ATFA non publié P 57/05, op. cit.).

A Genève, la loi sur l'imposition des personnes physiques du 22 septembre 2000 (LIPP-IV en vigueur jusqu'au 31 décembre 2009 – D 3 16) puis du 27 septembre 2009 (LIPP en vigueur dès le 1^{er} janvier 2010 – D 3 08) dispose que la valeur locative est déterminée en tenant compte des conditions locales. Le loyer théorique des villas et 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. Le loyer théorique est pondéré par la durée d'occupation continue de l'immeuble conformément au barème applicable en matière d'évaluation des immeubles situés dans le canton (art. 7 al. 2 LIPP-IV et art. 24 al. 2 LIPP). Sur cette base, le fisc genevois précise que la valeur locative pour l'impôt cantonal et communal fait l'objet d'un abattement de 4 % par année d'occupation continue par le même propriétaire ou usufruitier jusqu'à concurrence de 40 %.

L'abattement en fonction de la durée continue d'occupation prévu par la législation genevoise est certes un élément essentiel du droit fiscal dans le sens où il permet notamment de décourager les transactions à but purement spéculatif. Cependant, le renvoi à des notions spécifiques appartenant à un autre domaine du droit ne saurait impliquer nécessairement l'application de tous les principes développés dans le cadre de la notion de référence dans la mesure où lesdits principes pourraient être contraires au but recherché (ATF non publié 9C_376/2009 du 30 octobre 2009, consid. 7).

-
20. En l'espèce, selon l'expertise sur la valeur locative de janvier 2013 produite par le recourant, la valeur locative nette s'élève à 2'600 euros pour 2005, 2'860 euros pour 2006, 3'100 euros pour 2007, 3'360 euros pour 2008, 3'700 euros pour 2009 et 3'780 euros en 2010. L'expert explique que cette valeur locative nette est fixée sur la base du loyer annuel brut duquel il convient de déduire un forfait de 30 % représentant les taxes sur le revenu de la location, le 50 % des frais d'enregistrement annuel du bail, le 20 % des frais administratifs et les frais d'entretien ordinaire. L'intimé soutient que la valeur locative établie par cette expertise correspondant à 4,95 % de la valeur vénale de l'immeuble est défavorable au recourant au regard du taux de 4,5 % qu'il a appliqué.

Au vu de la période sur laquelle porte la demande de restitution, la seule année de comparaison possible est l'année de 2010 puisque l'expert a estimé la valeur vénale de l'immeuble pour cette année à 109'620 euros. Pour l'année 2010, ledit expert a retenu une valeur locative nette de 3'780 euros correspondant à 3,45 % de la valeur vénale de l'immeuble ($3'780 : 109'620 = 0.03448 \times 100$). Or, selon la jurisprudence (ATF non publié 9C_376/2009 du 30 octobre 2009, consid.7), il y a lieu de prendre en considération la valeur vénale brute et non la valeur vénale nette déterminée selon l'art. 7 al. 2 LIPP-IV. En effet, selon l'art. 112a de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), le but des prestations complémentaires est de venir en aide aux personnes âgées ou invalides qui ne peuvent pas couvrir leurs besoins vitaux. En appliquant ces considérations à la fixation de la valeur vénale d'un bien immobilier sis en Sardaigne, on ne voit pas en quoi la déduction des taxes sur le revenu de la location, du 50 % des frais d'enregistrement annuel du bail, du 20 % des frais administratifs et des frais d'entretien ordinaire permettrait d'atteindre l'objectif poursuivi, ce d'autant plus que les frais d'entretien ont déjà été pris en considération par l'intimé dans son calcul de prestations. Dès lors, il convient de prendre en compte la valeur locative brute.

Selon l'expertise, la valeur locative brute en 2010 est de 5'400 euros ce qui correspond à 4,93 % de la valeur vénale de l'immeuble ($5'400 : 109'620 = 0.04926 \times 100$). Au vu du taux de change de 1,51383 valable au 1^{er} janvier 2010 (Journal officiel de l'Union européenne 2009/C 264/06), la valeur locative est de 8'174 fr. 70 ($5'400 \times 1,51383 = 8'174,682$). Par conséquent, en comptabilisant pour 2010 une valeur locative de 7'467 fr. 55 basée sur le 4,5 % de la valeur vénale de l'immeuble, le calcul de l'intimé est plus avantageux pour le recourant et il y a lieu de le confirmer.

21. S'agissant des frais d'entretien de l'immeuble, l'intimé en a tenu compte forfaitairement à raison de 17.5 % de la valeur locative hypothétique, conformément à l'art. 2 let. b LIPP-V, à savoir 1'064 fr. 20 en 2005, 1'121 fr. 80 en 2006, 1'206 fr. 65 en 2007, 1'326 fr. 05 en 2008 et 1'258 fr. 85 en 2009.

Le recourant invoque une erreur quant au montant des frais d'entretien retenus par l'intimé, sans aucunement expliquer son grief. Faute d'explication, la Cour de céans n'est pas en mesure de comprendre de quelle erreur il s'agit. Etant donné que les frais d'entretien sont déterminés en pourcentage de la valeur locative hypothétique, il y a lieu à cet effet de prendre en considération la même valeur locative que celle appliquée dans le calcul du droit aux prestations, à savoir celle fixée en pourcentage de la valeur vénale et non pas celle retenue par l'expert. Par conséquent, les calculs de l'intimé sur ce point ne peuvent qu'être confirmés.

22. Dans un troisième moyen, le recourant fait grief à l'intimé de ne pas avoir pris en considération ses besoins vitaux en omettant de déduire de la fortune les montants que lui et son épouse auraient dû prélever pour subvenir à leur entretien. En effet, si tout ou partie de sa fortune devait être consacrée à la couverture de leurs besoins vitaux, il aurait dû vendre son appartement à cet effet et consacrer les montants obtenus à la couverture desdits besoins vitaux.

Selon la jurisprudence (ATF 122 V 19 consid. 5c), pour procéder au nouveau calcul de la prestation complémentaire, déterminant pour la fixation du montant des prestations soumises à restitution, il y a lieu de tenir compte des circonstances telles qu'elles se présentent au moment où l'intéressé devrait s'acquitter de sa dette. En particulier, il convient de prendre en considération tous les faits susceptibles d'affecter, à la hausse ou à la baisse, les revenus déterminants du bénéficiaire (art. 25 OPC-AVS/AI). A cet égard, dans un arrêt du 8 juin 2012, le Tribunal fédéral a jugé que la règle jurisprudentielle posée à l'ATF 122 V 19, selon laquelle le paiement de prestations complémentaires à titre rétroactif est exclu en cas de nouveau calcul des prestations complémentaires (dans le cadre d'une demande de restitution), ne peut être maintenue sous l'empire de l'art. 24 al. 1 LPG (ATF 138 V 298 consid. 5).

La Cour de céans a jugé que dans le cadre du calcul rétroactif des prestations complémentaires suite à un héritage, il convenait de prendre en considération les dépenses engagées par le bénéficiaire pour couvrir ses besoins en puisant dans sa fortune afin de compenser les prestations qui ne sont désormais plus versées, calculées conformément à la législation en matière de prestations complémentaires fédérales et cantonales (cf. notamment ATAS 191/2011 et 1267/2012).

Le Tribunal fédéral a toutefois précisé que ni la loi ni la jurisprudence ne permet de procéder à l'amortissement systématique – et indépendant des circonstances du cas d'espèce - de la fortune d'un bénéficiaire (arrêts du Tribunal fédéral 9C_20/2011 du 20 février 2012, 9C_45/2013 du 23 août 2013). Dans son arrêt 9C_45/2013, le Tribunal fédéral a laissé la question ouverte, dès lors que la prise en compte des dépenses ne modifiait en rien la solution du cas d'espèce. Cela étant, au vu des deux arrêts précités, l'administration ne peut refuser purement et simplement la déduction de telles dépenses.

Par conséquent, il appartiendra à l'intimé d'examiner si un amortissement de la fortune doit être opéré, en tenant compte de la situation financière du bénéficiaire durant la période 2005 à 2010.

23. Dans un quatrième moyen, le recourant conteste le calcul concernant le dessaisissement dès mai 2009 suite à la donation de l'immeuble à ses filles, lui-même et son épouse bénéficiant de son usufruit.

Par dessaisissement au sens de l'art. 3c al. 1 let. g aLPC, il faut entendre, en particulier, la renonciation à des éléments de revenu ou de fortune sans obligation juridique ni contre-prestation équivalente ([ATF 123 V 35](#) consid. 1; [ATF 121 V 204](#) consid. 4a; sur l'accomplissement d'un devoir moral : cf. [ATF 131 V 329](#)). Pour vérifier s'il y a contre-prestation équivalente et pour fixer la valeur d'un éventuel dessaisissement, il faut comparer la prestation et la contre-prestation à leurs valeurs respectives au moment de ce dessaisissement ([ATF 120 V 182](#) consid. 4b).

En cas de dessaisissement d'un immeuble, à titre onéreux ou gratuit, est déterminante la valeur vénale pour savoir s'il y a renonciation à des parts de fortune au sens de l'art. 11 al. 1 let. g, LPC. La valeur vénale n'est pas applicable si, légalement, il existe un droit d'acquérir l'immeuble à une valeur inférieure (art. 17 al. 5 OPC-AVS/AI).

Lorsqu'un bénéficiaire de prestations complémentaires cède la propriété d'un immeuble en le grevant d'un usufruit en sa faveur en contrepartie, il y a dessaisissement si la valeur de l'usufruit représente moins de 90% de la valeur de l'immeuble ([ATF 122 V 394](#) consid. 5b = Pratique VSI 3/1997 pp. 144). La valeur de la contre-prestation, soit l'usufruit, doit être calculée en fonction de la valeur locative de l'immeuble au moment de son transfert, ou de la constitution de l'usufruit; cette valeur locative doit ensuite être capitalisée selon les tables publiées par l'Administration fédérale des contributions et non selon les tables STAUFFER/SCHAETZLE. Si l'usufruit est accordé aux deux époux, la valeur déterminante sera la valeur la plus élevée issue des facteurs de conversion applicables pour l'homme et la femme ([ATF 122 V 394](#) consid. 4b = Pratique VSI 3/1997 p. 143).

Un droit d'usufruit en faveur de celui qui demande des prestations complémentaires représente pour son titulaire une valeur économique, qui est prise en considération à titre de produit de la fortune, conformément à l'art. 3c al. 1 let. b aLPC. S'il s'agit d'un immeuble d'habitation, l'usufruitier peut le mettre en location ou y habiter lui-même ([ATF non publié 8C_68/2008](#) du 27 janvier 2009, consid. 4.2.1).

24. En l'espèce, le recourant ne donne aucune explication sur l'erreur que l'intimé aurait commise quant à l'évaluation du dessaisissement. Faute d'explication, la Cour de céans n'est pas en mesure de comprendre de quelle erreur il s'agit. De plus, au vu de l'abattement sur la fortune de 40'000 fr. prévu par l'art. 11 al. 1 let. c

aLPC, l'intimé n'a pas pris en considération de fortune dans son calcul de prestations à partir du 1^{er} juin 2009. Par conséquent, la Cour de céans ne peut que confirmer le calcul de l'intimé.

En revanche, s'agissant de la détermination du produit de la fortune, il convient de renvoyer le dossier à l'intimé pour qu'il prenne en compte une valeur locative de 4,5 % de la valeur vénale que fixera l'expert pour l'année 2009, cette valeur n'ayant été correctement déterminée que pour l'année 2010.

25. Dans un cinquième moyen, le recourant reproche à l'intimé de ne pas lui avoir versé le solde des prestations complémentaires dû, établi par ses décisions de restitution et d'avoir entamé de ce fait son minimum vital.

Selon la doctrine et la jurisprudence, la compensation de créances réciproques constitue un principe juridique général, ancré en droit privé aux art. 120 ss CO, qui trouve application en droit administratif. En droit des assurances sociales plus particulièrement, le principe est reconnu, même dans les branches de ce droit qui ne le prévoient pas expressément; du reste, la plupart des lois d'assurances sociales connaissent une réglementation spécifique ([ATF 132 V 127](#) consid. 6.1.1; [ATF 128 V 50](#) consid. 4a et 224 consid. 3b ainsi que les références).

Pour les prestations complémentaires fédérales, l'art. 27 al. 1 OPC-AVS/AI prescrit que les créances en restitution peuvent être compensées avec des prestations complémentaires échues ou avec des prestations échues dues en vertu de lois régissant d'autres assurances sociales, pour autant que ces lois autorisent la compensation. Pour les prestations cantonales, selon l'art. 27 LPCC, les créances de l'Etat découlant de la présente loi peuvent être compensées, à due concurrence, avec des prestations échues.

De manière générale, la compensation, en droit public - et donc notamment en droit des assurances sociales - est subordonnée à la condition que deux personnes soient réciproquement créancières et débitrices l'une de l'autre conformément à la règle posée par l'art. 120 al. 1 CO ([ATF 130 V 505](#) consid. 2.4 et [ATF 128 V 228](#) consid. 3b; VSI 1994 p. 217 consid. 3). En raison de la nature des créances en jeu et par référence à l'art. 125 ch. 2 CO applicable par analogie, une créance d'une institution de sécurité sociale ne peut être compensée avec une prestation due à un assuré si la compensation porte atteinte au minimum vital de celui-ci ([ATF 131 V 252](#) consid. 1.2 et [ATF 115 V 343](#) consid. 2c). Pour le calcul du minimum vital de l'assuré, il y a lieu d'appliquer les règles du droit des poursuites ([ATF 131 V 252](#) consid. 1.2). Si la différence entre le revenu brut de l'ayant droit à la prestation complémentaire et le minimum vital du droit des poursuites consiste exclusivement dans le produit d'une prestation complémentaire, il n'est pas possible, même si c'est pour éteindre une dette de l'assuré par compensation, de réduire le montant de la prestation complémentaire à laquelle il a droit ([ATF 113 V 280](#) consid. 5). La

compensation avec des prestations courantes est exclue aussi longtemps que la décision de restitution n'est pas entrée en force et qu'il n'a pas été statué définitivement sur une demande éventuelle de dispense de l'obligation de rembourser (ATF non publié 8C_130/2008 du 11 juillet 2008),

26. En l'espèce, par décision sur opposition du 25 octobre 2011, l'intimé a calculé un arriéré de prestations de 3'891 fr. pour la période du 1er octobre 2000 au 31 octobre 2011, mais ne l'a pas versé. Ainsi que la Cour de céans a eu l'occasion de le rappeler à de nombreuses reprises (notamment ATAS/1185/2010 et ATAS/622/2013), mais sans que l'intimé ne consente à modifier sa pratique, la décision sur opposition ne peut revoir que la même période que celle visée par la décision de restitution, à savoir celle du 1er octobre 2000 au 30 septembre 2010. Pour cette période, au vu du nouveau calcul de l'intimé dans sa simulation du 4 juin 2012 et en tenant compte de la période soumise à restitution ramenée à cinq ans à partir du 1er octobre 2005 ainsi que des prestations déjà versées selon la décision sur opposition du 21 octobre 2010, le recourant a droit à un rétroactif de 1'798 fr.

Période	Prestations dues	Prestations versées	Solde
01.06.09 - 30.11.09	4'776.00	4'014.00	762.00
01.12.09 - 31.12.09	821.00	694.00	127.00
01.01.10 - 30.04.10	3'184.00	2'780.00	404.00
01.05.10 - 30.09.10	4'105.00	3'600.00	505.00
			1'798.00

Au vu de l'art. 27 al. 1 OPC-AVS/AI et de l'art. 27 LPCC, l'intimé est en principe en droit de compenser les 1'798 fr. de rétroactif avec les prestations dues par le recourant puisqu'ils sont réciproquement créanciers et débiteurs l'un de l'autre.

Selon le chiffre 4640.02 DPC en vigueur dès le 1^{er} avril 2011, lors d'une compensation avec des PC échues, le minimum vital du droit des poursuites ne saurait être entamé. Une compensation est en outre exclue lorsque la différence entre le revenu brut et le minimum vital est inférieur au montant de la PC annuelle. Or, l'intimé n'a pas examiné si, en opérant une telle compensation, il entame le minimum vital du recourant, contrairement aux directives de l'OFAS et à la jurisprudence. Quoi qu'il en soit, la décision de restitution n'était entrée en force ni lors de la décision du 21 octobre 2010, ni lors de la décision sur opposition du 21 octobre 2010. Par conséquent, le recourant a droit au versement des arriérés de prestations dues jusqu'à l'entrée en force de la décision de restitution, respectivement de celle relative à une éventuelle demande de remise.

27. Dans un dernier moyen, le recourant invoque sa bonne foi ainsi que sa situation financière difficile et demande à être dispensé de son obligation de restituer.

Selon l'art. 25 al. 1 LPGA, 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.

L'art. 4 OPGA précise 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 (al. 1). Est déterminant, pour apprécier s'il y a une situation difficile, le moment où la décision de restitution est exécutoire (al. 2). Les autorités auxquelles les prestations ont été versées en vertu de l'art. 20 LPGA ou des dispositions des lois spéciales ne peuvent invoquer le fait qu'elles seraient mises dans une situation difficile (al. 3). La demande de remise doit être présentée par écrit. Elle doit être motivée, accompagnée des pièces nécessaires et déposée au plus tard 30 jours à compter de l'entrée en force de la décision de restitution (al. 4). La remise fait l'objet d'une décision (al. 5).

Dans la mesure où la demande de remise ne peut être traitée sur le fond que si la décision de restitution est entrée en force, la remise et son étendue font l'objet d'une procédure distincte. Intrinsèquement, une remise de l'obligation de restituer n'a de sens que pour la personne tenue à restitution (ATF non publié 9C_211/2009 du 26 février 2010, consid. 3.1).

En l'espèce, la décision de restitution n'étant pas entrée en force, l'intimé n'est pas entré en matière, à juste titre, sur la demande de remise.

28. Au vu de ce qui précède, le recours est partiellement admis au sens des considérants et le dossier renvoyé à l'intimé pour instruction complémentaire quant à la valeur vénale de l'immeuble pour les années 2005 à 2009, puis nouvelle décision. Les décisions du 21 octobre 2010 ainsi que la décision sur opposition du 25 octobre 2011 seront annulées au sens des considérants.

Le recourant obtenant gain de cause, une indemnité de 3'000 fr. lui sera accordée à titre de participation à ses frais et dépens (art. 61 let. g LPGA). Pour le surplus, la procédure est gratuite (art. 61 let. a LPGA).

**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 et annule les décisions du 21 octobre 2010 ainsi que la décision sur opposition du 25 octobre 2011 au sens des considérants.
3. Dit que la demande de restitution porte sur la période du 1^{er} octobre 2005 au 30 septembre 2010.
4. Dit que le recourant a droit au versement des arriérés de prestations dues jusqu'à l'entrée en force de la décision de restitution, respectivement celle relative à une éventuelle demande de remise.
5. Renvoie le dossier à l'intimé pour instruction complémentaire au sens des considérants, notamment quant à la valeur vénale de l'immeuble de 2005 à 2009, puis nouvelle décision.
6. Condamne l'intimé à verser au recourant une indemnité de 3'000 fr. à titre de dépens.
7. Dit que la procédure est gratuite.
8. 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

Isabelle CASTILLO

Juliana BALDE

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