

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3398/2012

ATAS/251/2014

COUR DE JUSTICE

Chambre des assurances sociales

Arrêt du 4 mars 2014

2^{ème} Chambre

En la cause

Monsieur D _____, domicilié au Grand-Lancy, comparant
avec élection de domicile en l'étude de Maître Sarah
BRAUNSCHMIDT

recourant

contre

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

intimé

**Siégeant : Sabina MASCOTTO, Présidente; Diane BROTO et Eugen MAGYARI, Juges
assesseurs**

EN FAIT

1. Monsieur D_____ (ci-après l'assuré ou le recourant), ressortissant portugais né en 1960, est au bénéfice d'une rente d'invalidité complète.
2. Le 10 août 1995, l'assuré a déposé une demande de prestations complémentaires auprès de l'OFFICE CANTONAL DES PERSONNES ÂGÉES, devenu depuis le SERVICE DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES (ci-après le SPC ou l'intimé). Il n'a pas coché la case correspondant aux questions « Etes-vous / Votre conjoint est-il propriétaire d'un bien immobilier ».
3. Par décision du 20 mai 2003, le SPC a accordé des prestations complémentaires à l'assuré dès le 1^{er} septembre 1998.
4. Par courrier du 18 février 2005, l'épouse de l'assuré a signalé au SPC qu'elle n'avait plus droit aux indemnités journalières en cas de maladie depuis le 7 janvier 2005 et qu'elle était dans l'attente d'une décision d'octroi de rente de l'OFFICE D'ASSURANCE-INVALIDITE (OAI). Elle a sollicité une aide financière.
5. Par décision du 28 février 2005, le SPC a octroyé des prestations complémentaires à l'assuré en tenant notamment compte d'un gain potentiel pour son épouse. Il a indiqué que conformément aux dispositions légales, un tel gain était retenu tant que l'OAI n'avait pas rendu de décision. Il a également rappelé l'obligation de l'assuré de le renseigner sur toute modification de sa fortune.
6. Par la suite, le SPC a rendu de nouvelles décisions sur le droit aux prestations complémentaires, datées respectivement du 19 décembre 2005, du 15 décembre 2006 et du 13 décembre 2008, du 3 mars 2009, lesquelles intégraient un gain potentiel pour l'épouse de l'assuré.
7. Dans sa décision du 25 septembre 2009 portant sur le droit aux prestations dès le 1^{er} octobre 2007, le SPC a procédé à de nouveaux calculs et tenu compte d'un revenu déterminant de 25'570 fr. 80, correspondant à un gain de l'activité lucrative de l'épouse de l'assuré de 26'509 fr. 80 et à un gain potentiel estimé de 13'346 fr. 20. Dès le 1^{er} janvier 2009, le SPC retenait un revenu déterminant de 26'509 fr. 80, correspondant à un gain de l'activité lucrative de l'épouse de l'assuré du même montant et à un gain potentiel estimé de 14'651 fr. 20. Il en résultait une créance de 8'846 fr. à restituer au SPC.
8. Par décision sur opposition du 13 novembre 2009, le SPC a réduit le solde à restituer à 6'884 fr.
9. Le droit aux prestations complémentaires dès le 1^{er} janvier 2010 a été établi par décisions du 11 décembre 2009 et du 20 décembre 2010, reprenant pour le gain de l'épouse de l'assuré les revenus réel et hypothétique de respectivement 26'509 fr. 80 et 14'651 fr. 20.
10. Le 21 février 2011, l'assuré a notamment signalé au SPC que son épouse avait dû considérablement réduire son activité professionnelle depuis 2008 en raison

d'importants problèmes de santé. Elle était totalement incapable de travailler depuis le 30 novembre 2010. Il a joint à son envoi divers documents de l'OAI.

11. En date du 8 avril 2011, l'assuré a adressé un formulaire accompagné de diverses pièces au SPC. Il a indiqué « Néant » dans la rubrique « Propriété immobilière ».
12. Le 27 avril 2011, le SPC a procédé à un nouveau calcul des prestations complémentaires de l'assuré dès le 1^{er} septembre 2009 tenant toujours compte d'un gain potentiel pour l'épouse de l'assuré.
13. Dans le cadre de la révision périodique du droit aux prestations complémentaires, l'assuré et son épouse ont tous deux adressé une déclaration au SPC en date du 17 novembre 2011, attestant ne pas posséder de bien immobilier en Suisse ou à l'étranger.
14. Dans un deuxième rappel du 30 novembre 2011, le SPC a notamment requis de l'assuré des attestations officielles indiquant si ce dernier ou son épouse était propriétaire d'un immeuble à Arouca ou à Feira, ainsi qu'une estimation officielle de la valeur vénale précisant l'année de construction établie par un architecte, un notaire ou un agent immobilier actuelle du bien immobilier.
15. Par courrier du 20 janvier 2012, le SPC a rappelé à l'assuré son obligation de renseigner et l'a averti qu'il était en droit de suspendre ou supprimer le versement de prestations en cas de refus de renseigner. Un dernier délai au 20 février 2012 était imparti à l'assuré pour faire parvenir les documents déjà requis.
16. Le 9 février 2012, l'assuré et son épouse ont fait parvenir au SPC des déclarations attestant ne posséder ni bien immobilier, ni avoir bancaire ou postal au Portugal.
17. Par décision du 23 février 2012, le SPC a supprimé le versement des prestations complémentaires dès le 29 février 2012, l'assuré n'ayant pas donné suite à sa demande de renseignements.
18. L'assuré s'est opposé à dite décision le 23 mars 2012 en indiquant qu'il n'avait pas compris la nature des attestations sollicitées par le SPC.
19. Le SPC a admis l'opposition de l'assuré par décision du 13 avril 2012 et lui a imparti un délai au 30 mai 2012 pour lui faire parvenir les pièces requises, à défaut de quoi les prestations seraient supprimées à cette date.
20. L'assuré a fait parvenir au SPC, qui les a reçues le 23 mai 2012, les pièces suivantes :
 - extrait de compte de l'assuré auprès de la banque portugaise Y _____, affichant un solde nul au 31 mai 2012 ;
 - extrait de compte de l'assuré auprès de la banque portugaise Z _____, dont le solde au 26 avril 2012 est de 356 € 98 ;

- extrait du registre foncier urbain établi le 4 mai 2012, dont il ressort que l'assuré est depuis 2003 propriétaire d'un immeuble d'habitation à Santa Maria Da Feira, dont la valeur patrimoniale actuelle est de 98'484 € 48;
- attestation du gouvernement de Freguesia selon laquelle l'épouse de l'assuré n'y possède aucun bien meuble ni immeuble.

21. Le 20 juin 2011, le SPC a signalé à l'assuré que le nouveau calcul des prestations complémentaires tenant compte de la valeur fiscale du bien immobilier au Portugal excluait le droit aux prestations dès le 1^{er} juillet 2012. Il a imparti un délai à l'assuré pour produire le justificatif de la valeur vénale de l'immeuble indiquant l'année de construction, à faire estimer par un agent immobilier, un notaire ou un architecte, ainsi que l'acte notarié concernant l'achat du bien immobilier.

Le SPC a joint une décision du 18 juin 2012, portant sur le calcul des prestations complémentaires dès le 1^{er} juillet 2012, laquelle tenait compte dans les revenus déterminants d'un montant de 26'440 fr. 80 correspondant à un gain potentiel de 41'440 fr. 80 pour l'épouse de l'assuré, et d'un montant de 3'988 fr. correspondant à une fortune immobilière de 121'089 fr. 60. Les revenus excédant les dépenses reconnues, l'assuré n'avait pas droit aux prestations complémentaires dès cette date.

22. L'assuré a fait parvenir au SPC, qui l'a reçu le 7 juillet 2012, un contrat de courtage immobilier conclu en mai 2012 avec l'agence immobilière X_____ et visant à vendre l'immeuble de l'assuré pour un montant de 50'000 €, contre une rémunération de 3 % du courtier.

23. Le 30 août 2012, le SPC a indiqué à l'assuré qu'il avait repris le calcul des prestations avec effet au 1^{er} janvier 2003 en tenant compte du bien immobilier au Portugal. Il en résultait un montant à restituer de 123'920 fr. 80, correspondant à des prestations complémentaires à hauteur de 93'081 fr., des subsides pour l'assurance-maladie de 28'328 fr. 80, et des frais médicaux de 2'791 fr.

Etaient jointes des décisions datées du 30 juillet 2012, supprimant le droit de l'assuré à des prestations d'assistance et des subsides d'assurance-maladie dès le 1^{er} août 2012 et calculant le droit aux prestations complémentaires dès le 1^{er} janvier 2003. Le revenu déterminant de l'épouse pris en compte dans les calculs s'élevait à 23'137 fr. 45 (pour un gain potentiel de 36'206 fr.) du 1^{er} au 31 janvier 2003, à 0 fr. du 1^{er} février 2003 au 31 janvier 2005, à 23'766 fr. 80 (pour un gain potentiel de 37'150 fr.) du 1^{er} février 2005 au 31 décembre 2006, à 25'570 fr. 80 (pour un gain potentiel de 39'856 fr.) du 1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2008, à 26'440 fr. 80 du 1^{er} janvier au 30 juin 2009, à 14'651 fr. 20 du 1^{er} juillet 2009 au 30 novembre 2010, à 41'161 fr. du 1^{er} décembre 2010 au 31 juillet 2012.

Quant à la fortune immobilière, le SPC l'a fixée à 144'171 fr. 45 en 2003, 153'941 fr. 10 en 2004, 152'010 fr. 80 en 2005, 153'015 fr. 35 en 2006, 158'934 fr. 25 en 2007, 164'530 fr. 15 en 2008, 149'637 fr. 30 en 2009, 149'088 fr. 75 en 2010, 132'485 fr. 25 en 2011 et 121'089 fr. 60 en 2012.

Compte tenu de ces éléments, l'assuré n'avait pas droit à des prestations complémentaires du 1^{er} janvier 2003 au 30 juin 2009. Il en résultait un trop-perçu de 68'469 fr.

L'assuré devait également restituer les subsides d'assurance-maladie indûment versés pour sa famille, soit 1'654 fr. 65 pour 2009 et 26'674 fr. 15 pour 2003, 2004, 2005 et 2009.

24. L'assuré s'est opposé à cette décision par courrier du 20 septembre 2012. Il a contesté le montant de 124'920 fr. 80 retenu pour son bien immobilier au Portugal, alléguant que ce dernier ne valait que 50'000 €.
25. Le SPC a écarté l'opposition par décision du 12 octobre 2012. Il a rappelé que la fortune immobilière prise en considération dans ses calculs reposait sur la valeur fiscale de l'immeuble, *a priori* inférieure à la valeur vénale. La décision était correcte et l'assuré avait fait preuve d'une mauvaise foi évidente en niant être propriétaire d'un bien immobilier au Portugal, ce qui constituait une tromperie astucieuse. La somme de 124'920 fr. 80 était donc due.
26. Par écriture du 12 novembre 2012, l'assuré interjette recours contre cette décision. Il conclut, sous suite de dépens, à son annulation et à la prise en compte dès le 1^{er} janvier 2003 de son immobilier à hauteur de 50'000 fr. ainsi que des frais d'entretien dudit bien.
27. Le recourant a complété son écriture le 12 décembre 2012. Il conclut, sous suite de dépens, à l'annulation de la décision, à la prise en compte d'un gain potentiel réduit de moitié pour la période du 1^{er} mars 2005 au 1^{er} octobre 2007, à la suppression du gain potentiel dès le 1^{er} octobre 2007 (*sic*) et à la prise en compte d'une valeur immobilière de 50'000 fr. dès le 1^{er} janvier 2003. Il allègue que son épouse n'a aucune formation et qu'elle a toujours exercé dans le domaine de la restauration et du nettoyage. Elle est en incapacité complète de travail depuis le 8 janvier 2003 et le recourant requiert l'audition de son médecin sur ce point. Elle n'est pas en mesure de trouver un emploi. Le recourant conteste le gain potentiel imputé à son épouse en soulignant que celui-ci doit être concrètement réalisable. En l'espèce, son épouse est âgée de 52 ans et n'a guère d'expérience professionnelle hormis dans la restauration et le nettoyage. Il est établi qu'elle était en incapacité de travail totale entre mai 2009 et avril 2012. Conformément au prononcé de l'OAI, seul un gain potentiel de 50 % dans son ancienne activité pourra être pris en compte du 1^{er} mars 2005 au 1^{er} octobre 2007, date à laquelle elle a retrouvé un emploi à 50 % dans sa branche d'activité.

Il produit notamment à l'appui de son recours la décision de l'OAI du 24 août 2007 refusant une rente d'invalidité à son épouse, retenant que celle-ci peut réaliser un revenu de 34'009 fr. en tenant compte d'une capacité de travail de 70 %.

S'agissant du bien immobilier, d'une valeur de 50'000 €, le recourant affirme en avoir débuté la construction en 1989 sur un terrain acquis grâce à un héritage de 4'000 fr. Le recourant n'a plus pu participer à la construction en raison de l'accident

subi en 1990. En 1995, l'épouse du recourant a hérité de 8'000 fr. de sa mère et a obtenu la part dévolue à sa sœur. Les époux ont ainsi pu financer les matériaux de construction, les travaux étant réalisés par des connaissances. La maison, achevée en 2003, comporte 4 pièces. Elle est habitable mais des finitions doivent encore être réalisées. Les frais sont de 45 € pour le raccordement à l'eau et au gaz.

28. Dans sa réponse du 11 janvier 2013, l'intimé conclut au rejet du recours. Il reprend l'argumentation développée dans sa décision sur opposition s'agissant de la prise en considération du bien immobilier. Quant au gain potentiel de l'épouse du recourant, l'intimé relève que ce dernier n'a pas contesté cet élément du calcul dans les décisions rendues à l'époque. Il est donc entré en force de chose décidée et ne peut être remis en cause à défaut de motif de révision. Les documents produits à l'appui du recours ne permettent pas de parvenir à une autre appréciation dès lors qu'il ne s'agit pas de faits nouveaux. A défaut de démarches entreprises en vue d'une réinsertion professionnelle, on ne peut prétendre que l'inactivité de l'épouse du recourant est due à des motifs conjoncturels.
29. Par écriture du 5 février 2013, le recourant sollicite un délai pour produire une estimation de la valeur vénale, alléguant que le marché immobilier s'est dégradé durant les cinq dernières années. Il rappelle qu'il a déjà produit un contrat de courtage immobilier. Il ajoute que le gain potentiel imputé à son épouse peut également être revu dans le cadre de la révision du droit aux prestations. Il répète que son épouse est incapable de travailler selon les médecins.
30. Par courrier du 9 avril 2013, le recourant produit une estimation immobilière établie par une agence portugaise ainsi qu'une traduction de ce document. Il en conclut que la valeur vénale est depuis 2009 déjà de 48'750 €.

L'estimation jointe, réalisée le 20 février 2013 par une agence immobilière, fait état d'une habitation de 183 m² sur 3 étages en zone urbaine avec un garage d'une place, des dépendances de 50 m², bénéficiant d'un accès aisé, d'un terrain plat et d'une superficie de 540 m². Le descriptif détaillé mentionne notamment 4 chambres et 3 points d'eau dont un avec baignoire, bidet, toilettes et lavabo, les deux autres étant équipés de toilettes et lavabos. Le pavillon est inachevé, avec une mauvaise conservation des surfaces privées et extérieures et il existe plusieurs signes de dégradation des structures sanitaires et de l'écoulement des eaux pluviales. Le logement a besoin de réparations, notamment pour le grillage, et de travaux de restauration et de finition tenant compte des nouvelles exigences en matière de climat et d'énergie. L'agent immobilier a relevé le soin apporté au début des travaux mais relève que la maison n'a bénéficié d'aucune réparation depuis cinq ans et qu'elle aurait besoin d'une réfection de la charpente, de la peinture et de travaux de jardinage. Tenant compte notamment de la chute de 24.6 % de la valeur du mètre carré au Portugal en 2009, la valeur globale de la maison est de 48'750 €.

31. L'intimé s'est déterminé le 30 avril 2013 en persistant dans ses conclusions. Il relève que la valeur articulée par l'agent immobilier correspond à celle prédite par

le recourant, qui a toujours affirmé que la valeur de son bien immobilier était de 50'000 €. L'évaluation de l'agence immobilière n'a pas la valeur probante d'une expertise immobilière et ne procède pas à l'estimation moyenne des valeurs fiscale et vénale. Les photographies de la maison disponibles en ligne ne témoignent d'ailleurs pas de la nécessité de procéder à des travaux. La valeur avancée par l'agent immobilier est ainsi insoutenable et correspond à la fourchette inférieure du marché pour des appartements moins grands, si l'on se réfère aux annonces publiées sur le site de l'agence qui a procédé à l'évaluation.

32. Par écriture du 30 septembre 2013, le recourant produit une nouvelle estimation accompagnée de photographies, réalisée le 27 août 2013 par un huissier de justice au Portugal, estimant le bien à 49'950 €. Le recourant conclut, au cas où cette estimation serait jugée insuffisante, à la mise en œuvre d'une expertise, le cas échéant sur photographies.

Le document, d'une page, mentionne un début de construction en 1991 et rapporte une construction inachevée à l'intérieur, nécessitant des travaux de finition et d'amélioration, possédant des barrières architectoniques pour handicapés, sans isolement thermique ni acoustique, ne disposant pas d'équipements sanitaires, avec des fuites d'eau, des fissures sur les murs, des infiltrations d'eau provenant du toit, un grillage endommagé et une absence de climatisation.

Sur les photographies en couleur jointes, on distingue notamment une grande terrasse pavée, une cuisine équipée et agencée, plusieurs chambres et pièces de réception sans fissure ni dégât d'eau apparent, semblant en bon état, une salle de bain moderne équipée d'une douche et une autre salle de bain avec baignoire, ainsi qu'un garage spacieux.

33. L'intimé s'est déterminé le 29 octobre 2013 en reprenant l'argumentation développée dans son écriture du 30 avril 2013. Il allègue que la nouvelle estimation ne comprend pas non plus d'estimation des valeurs fiscale et vénale. Les photographies révèlent une maison en bon état général, que les petites réfections nécessaires en raison de l'usure ne rendent pas inhabitable. La valeur avancée par l'huissier n'est donc pas probante.
34. Le 24 janvier 2014, le recourant a transmis à la Cour de céans un projet d'acceptation de rente adressé le 6 novembre 2013 par l'OAI à son épouse, dont il ressort que cette dernière a droit à un quart de rente du 1^{er} octobre au 30 novembre 2009 puis à une rente entière dès le 1^{er} décembre 2009. Ce projet retient que l'épouse du recourant présentait une incapacité de travail totale du 14 mai 2009 au 17 décembre 2010, puis une capacité de travail totale dans toute activité du 18 décembre 2010 au 28 février 2013. Depuis le 1^{er} mars 2013, l'incapacité de travail est à nouveau totale dans toute activité.
35. La Cour de céans a transmis copie de cette écriture à l'intimé en date du 27 janvier 2014.
36. Sur ce, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Conformément à l'art. 134 al. 1 let. a ch. 3 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ; RSG 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 loi fédérale sur la partie générale du droit des assurances sociales, du 6 octobre 2000 (LPGA; RS 830.1) relatives à la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 6 octobre 2006 (LPC ; RS 831.30). Elle statue aussi, en application de l'art. 134 al. 3 let. a LOJ, sur les contestations prévues à l'art. 43 de la loi cantonale sur les prestations cantonales complémentaires du 25 octobre 1968 (LPCC; RSG J 4 25).

Sa compétence pour juger du recours en tant qu'il porte sur le calcul des prestations complémentaires est ainsi établie.

2. La LPGA, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2003, s'applique aux prestations complémentaires fédérales à moins que la LPC n'y déroge expressément (art. 1 al. 1 LPC). Il en va de même en matière de prestations complémentaires cantonales (cf. art. 1A let. b LPCC).
3. a) En matière de prestations complémentaires fédérales, les décisions sur opposition sont sujettes à recours dans un délai de 30 jours (art. 56 al. 1 et 60 al. 1er 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]) auprès du tribunal des assurances du canton de domicile de l'assuré (art. 58 al. 1 LPGA).
b) S'agissant des prestations complémentaire cantonales, l'art. 43 LPCC ouvre les mêmes voies de droit.
c) Interjeté dans les forme et délai légaux, le recours est recevable.
4. Le litige porte sur le calcul des prestations complémentaires, plus particulièrement sur la valeur de l'immeuble sis au Portugal et sur l'intégration d'un gain hypothétique pour l'épouse du recourant du recourant.
5. Les personnes qui ont leur domicile et leur résidence habituelle en Suisse et qui remplissent les conditions (personnelles) prévues aux art. 4, 6 et 8 LPC ont droit à des prestations complémentaires. Ont ainsi droit aux prestations complémentaires notamment les personnes qui perçoivent une rente de vieillesse de l'assurance-vieillesse et survivants, conformément à l'art. 4 al. 1 let. a LPC.

Les prestations complémentaires fédérales se composent de la prestation complémentaire annuelle et du remboursement des frais de maladie et d'invalidité (art. 3 al. 1 LPC). L'art. 9 al. 1^{er} LPC dispose que le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la part des dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants.

Ont droit aux prestations complémentaires cantonales les personnes dont le revenu annuel déterminant n'atteint pas le revenu minimum cantonal d'aide sociale applicable (art. 4 LPCC).

6. Au niveau fédéral, les revenus déterminants comprennent, notamment, le produit de la fortune mobilière et immobilière (art. 11 al. 1 let. b LPC), un quinzième de la fortune nette dans la mesure où elle dépasse 60'000 fr. pour les couples (art. 11 al. 1 let. c LPC dans sa teneur en force depuis le 1^{er} janvier 2011), les rentes, pensions et autres prestations périodiques, y compris les rentes de l'AVS et de l'AI (art. 11 al. 1 let. d LPC), et les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi (art. 11 al. 1 let. g LPC). Dans sa teneur en force dès le 1^{er} janvier 2003, l'ancienne LPC prévoyait la prise en compte de la fortune des couples dépassant un montant de 40'000 fr. (art. 3c al. 1 let. c aLPC).

Sur le plan cantonal, la LPCC renvoie à la réglementation fédérale pour le calcul du revenu déterminant et des dépenses, sous réserve de certaines adaptations, sans incidence en l'espèce.

7. Il y a dessaisissement lorsque le conjoint d'une personne assurée s'abstient de mettre en valeur sa capacité de gain, alors qu'il pourrait se voir obligé d'exercer une activité lucrative en vertu de l'art. 163 du code civil (CC ; RS 210) (ATF 134 V 53 consid. 4.1 et les références).

Selon l'art. 14a de l'ordonnance sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité (OPC-AVS/AI ; RS 831.301), le revenu de l'activité lucrative des invalides est pris en compte sur la base du montant effectivement obtenu par l'assuré dans la période déterminante (al. 1). Pour les invalides âgés de moins de 60 ans, le revenu de l'activité lucrative à prendre en compte correspond au moins au montant maximum destiné à la couverture des besoins vitaux des personnes seules selon l'art. 10, al. 1, let. a, ch. 1, LPC, augmenté d'un tiers, pour un taux d'invalidité de 40 à moins de 50 % (let. a); au montant maximum destiné à la couverture des besoins selon la let. a, pour un taux d'invalidité de 50 à moins de 60 % (let. b); aux deux tiers du montant maximum destiné à la couverture des besoins vitaux selon la let. a, pour un taux d'invalidité de 60 à moins de 70 % (let. c) (al. 2).

Les revenus hypothétiques, provenant d'une activité lucrative, fixés schématiquement à l'art. 14a OPC-AVS/AI, représentent une présomption juridique. L'assuré peut renverser cette présomption en apportant la preuve qu'il ne lui est pas possible de réaliser de tels revenus ou qu'on ne peut l'exiger de lui. En examinant la question de savoir si l'assuré peut exercer une activité lucrative et si on est en droit d'attendre de lui qu'il le fasse, il convient de tenir compte conformément au but des prestations complémentaires, de toutes les circonstances objectives et subjectives qui entravent ou compliquent la réalisation d'un tel revenu, tels que la santé, l'âge, la formation, les connaissances linguistiques, l'activité antérieure, l'absence de la vie professionnelle, le caractère admissible d'une activité,

les circonstances personnelles et le marché du travail (ATF 117 V 153 consid. 2c). En ce qui concerne le critère de la mise en valeur de la capacité de gain sur le marché de l'emploi, le Tribunal fédéral des assurances a considéré qu'il importe de savoir si et à quelles conditions l'intéressé est en mesure de trouver un travail. A cet égard, il faut prendre en considération, d'une part, l'offre des emplois vacants appropriés et, d'autre part, le nombre de personnes recherchant un travail. Il y a lieu d'examiner concrètement la situation du marché du travail (ATF non publié 8C_655/2007 du 26 juin 2008, consid. 5.2 et les références).

Les organes d'exécution en matière de prestations complémentaires ne disposent pas des connaissances spécialisées pour évaluer l'invalidité d'une personne. C'est notamment pour ce motif qu'ils sont liés aux évaluations de l'invalidité effectuées par les organes de l'assurance-invalidité lorsqu'ils fixent le revenu exigible des assurés partiellement invalides au sens de l'art. 14a OPC-AVS/AI (ATF 117 V 202 consid. 2b). Cette jurisprudence sur la force obligatoire de l'évaluation de l'invalidité par les organes de l'assurance-invalidité ne s'applique toutefois qu'à la condition que ceux-ci aient eu à se prononcer sur le cas et que l'intéressé ait été qualifié de personne partiellement invalide par une décision entrée en force (ATF non publié 8C_68/2007 du 14 mars 2008, consid. 5.3).

8. Aux termes de l'art. 17 OPC-AVS/AI, la fortune prise en compte doit être évaluée selon les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton de domicile (al. 1); lorsque des immeubles ne servent pas d'habitation au requérant ou à une personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire, ils seront pris en compte à la valeur vénale (al. 4). La manière de déterminer la valeur vénale est laissée aux cantons. Diverses solutions ont été consacrées par la jurisprudence: établissement de la valeur vénale par la commission cantonale d'estimation, addition de la valeur temporelle des immeubles de la propriété foncière concernée et de la valeur vénale du sol, valeur moyenne entre la valeur fiscale et la valeur de l'assurance immobilière et valeur officielle (Pratique VSI 1998, p. 279). En ce qui concerne les frais d'entretien des bâtiments, l'art. 16 al. 1 1^{ère} phrase 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, le règlement d'application de la loi sur l'imposition des personnes physiques (RIPP ; RSG D 3 08.01) prévoit à son art. 20 qu'au lieu du montant effectif des frais et primes ainsi que des investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, qui sont assimilés aux frais d'entretien, le contribuable peut, pour son propre logement, faire valoir une déduction forfaitaire (al. 1). L'art. 20 al. 2 RIPP prévoit que cette déduction forfaitaire, calculée sur la valeur locative selon l'article 24 al. 2 LIPP, est la suivante : 10 %, si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est inférieur ou égal à 10 ans (let. a); 20 %, si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est supérieur à 10 ans (let. b).

Lorsque le bénéficiaire n'habite pas le bien immobilier et que celui-ci n'est pas loué, un loyer conforme à l'usage local ou le revenu moyen reflétant le rendement

pendant la durée de vie des bâtiments situés sur le terrain doit être retenu. Selon la doctrine, ce revenu moyen peut être estimé à 5 %. Il y a à nouveau lieu de déduire de ce revenu hypothétique les frais d'entretien forfaitaires et les intérêts hypothécaires (Erwin CARIGIET/Uwe KOCH, *Ergänzungsleistungen zur AHV/IV*, 2^{ème} éd. 2009, p. 172).

9. 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 plan 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 ou d'une révision procédurale 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 (ATFA non publié P 39/05 du 10 juillet 2006, consid. 4.2). 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, 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). 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. Il s'agit de l'existence d'un élément de revenu inconnu au moment de la décision, mais qui aurait dû être pris en compte parce qu'il existait déjà - du moins sous forme de créance ou de prétention, une hypothèse qui n'est pas envisagée par cette disposition (ATF 124 V 134 consid. 2e). Lorsque le versement indu résulte d'une violation de l'obligation de renseigner et que cette violation est en relation de causalité avec la perception indu de prestations d'assurance, la modification de la prestation a un effet rétroactif, qui entraîne - sous réserve des autres conditions mises à la restitution - une obligation de restituer (ATF 119 V 431 consid. 2).

10. Conformément à l'art. 25 al. 2 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. Si la créance naît d'un acte punissable pour lequel le droit pénal prévoit un délai de prescription plus long, celui-ci est déterminant.

Selon l'art. 146 al. 1 du Code pénal (CP ; RS 311.0), celui qui, dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, aura astucieusement induit en erreur une personne par des affirmations fallacieuses ou par la dissimulation de faits vrais ou l'aura astucieusement confortée dans son erreur et aura de la sorte déterminé la victime à des actes préjudiciables à ses intérêts pécuniaires ou à ceux d'un tiers sera puni d'une peine privative de liberté de cinq ans au plus ou d'une peine pécuniaire.

L'escroquerie suppose sur le plan objectif que l'auteur ait usé de tromperie. La tromperie peut être réalisée non seulement par l'affirmation d'un fait faux, mais également par la dissimulation d'un fait vrai. A ce dernier égard, on distingue la dissimulation d'un fait vrai par commission de celle par omission (improprement dite), laquelle ne peut constituer une tromperie que si l'auteur se trouve dans une position de garant, à savoir s'il a, en vertu de la loi, d'un contrat ou d'un rapport de confiance spécial, une obligation qualifiée de renseigner. Ainsi, d'un côté, celui qui déclare faussement, par des affirmations expresses, qu'un fait n'existe pas, réalise une tromperie par commission. D'un autre côté, celui qui se borne à se taire, à savoir à ne pas révéler un fait, agit par omission. Entre ces deux extrêmes, toutes les nuances sont possibles. En particulier, le silence peut constituer dans certaines circonstances un acte concluant et, partant, une tromperie par commission. Une personne mise au bénéfice de prestations complémentaires après avoir sciemment fourni à l'administration des indications erronées sur sa situation patrimoniale ne confirme pas mois après mois son indigence et, partant ne répète pas à chaque fois une tromperie par commission, si elle se borne à passivement percevoir lesdites prestations sans jamais spontanément déclarer sa situation financière réelle ni être interrogée à ce propos. Son silence est en revanche constitutif d'une tromperie par commission si elle a été conduite par l'administration à s'exprimer sur sa situation financière, au moins par acte concluant ou silence qualifié (ATF non publié 9C_232/2013 du 13 décembre 2013, consid. 4.1.1 et 4.1.2).

11. 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 126 V 353 consid. 5b; ATF 125 V 193 consid. 2). 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 et le défaut de preuve va au détriment de la partie qui entendait tirer un droit du fait non prouvé (ATF 126 V 319 consid. 5a; ATF non publié I 339/03 du 19 novembre 2003, consid. 2).
12. Si un justiciable a le droit de faire administrer des preuves essentielles en vertu de la garantie constitutionnelle du droit d'être entendu (ATF 127 V 431 consid. 3a), ce

droit n'empêche cependant pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction, et que procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier sa décision (ATF 130 II 425 consid. 2.1; ATF 124 V 90 consid. 4b; ATF 122 V 157 consid. 1d; Ueli KIESER, ATSG-Kommentar: Kommentar zum Bundesgesetz über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts vom 6. Oktober 2000, 2^{ème} éd., Zurich 2009, n. 72 ad art. 61).

13. a) En l'espèce, on relèvera en préambule que c'est à juste titre que l'intimé a procédé à la révision des prestations complémentaires pour les dix années qui précèdent, conformément au délai de prescription pénale. En effet, au vu de la jurisprudence, il ne fait pas de doute que les éléments constitutifs de l'escroquerie sont réalisés en l'espèce, dès lors que le recourant a adressé à plusieurs reprises à l'intimé des déclarations dans lesquelles il niait détenir un bien immobilier ou des comptes bancaires à l'étranger. Le recourant ne conteste d'ailleurs pas ce point.

b) S'agissant de la prise en compte d'un gain hypothétique pour l'épouse du recourant, comme on l'a vu, l'intimé est lié par la détermination par l'OAI de la capacité de gain d'un ayant droit. Les montants retenus à titre de gain potentiel doivent donc être revus en fonction de la capacité de travail désormais définitivement établie pour la période litigieuse par les organes de l'OAI. Sur ce point, il faut souligner que contrairement à ce qu'allègue l'intimé dans sa réponse du 11 janvier 2013, le montant retenu à titre de gain potentiel peut également être revu dans le cas d'espèce. En effet, dans le cadre d'un calcul rétrospectif de prestations complémentaires, il faut tenir compte des faits susceptibles d'affecter, à la hausse ou à la baisse, les revenus déterminants du bénéficiaire (ATF 122 V 19 consid. 5c). La décision de l'OAI constitue par surabondance un motif de révision. Par ailleurs, conformément aux dispositions réglementaires citées, la capacité de travail retenue doit se fonder sur les constatations de l'OAI de sorte qu'il n'y a pas lieu d'entendre le médecin de l'épouse du recourant.

c) En ce qui concerne la fortune immobilière, le recourant a produit deux évaluations immobilières retenant une valeur de l'ordre de 50'000 € pour son bien au Portugal. S'agissant de ces évaluations, la Cour de céans relève que le Tribunal fédéral n'a pas établi de conditions de validité formelle auxquelles doivent satisfaire les expertises sur des biens immobiliers afin de se voir reconnaître valeur probante dans les litiges en matière d'assurances sociales. Si une évaluation par une agence immobilière peut se révéler suffisante, force est en l'espèce de constater que les documents établis par l'agence le 20 février 2013 et l'huissier le 27 août 2013 sont sujets à caution. En effet, les indications qu'ils contiennent comportent des contradictions et contrastent singulièrement avec les photographies jointes à la seconde estimation.

L'agent immobilier a fait état d'une maison qui n'est pas terminée et de signes de dégradation tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Or, toutes les parties de la maison qui

figurent sur les clichés à disposition de la Cour sont terminées et ne présentent aucun signe de dégradation, ni dommage. Même l'énumération des pièces par l'agent immobilier ne concorde pas avec les photographies, puisque ce rapport mentionne une seule salle de bains avec baignoire, alors que selon les photographies, la maison est dotée de deux salles d'eau, dont l'une avec douche.

S'agissant de l'attestation délivrée par l'huissier, elle fait état d'une construction inachevée et de défauts tels que fissures et infiltrations. L'huissier ajoute même que la maison ne dispose pas d'équipements sanitaires. Or, on ne voit ni fissure, ni dégât d'eau sur les photographies, qui semblent pourtant avoir été prises dans l'ensemble de la maison. Si des travaux de rénovation peuvent vraisemblablement être envisagés – comme pour tout bien immobilier – on cherche en vain quelles parties de la maison ne sont pas terminées. Elle paraît en effet parfaitement habitable et elle est d'ailleurs entièrement meublée. Enfin, contrairement à ce qu'indique l'huissier, la maison dispose de plusieurs salles d'eau parfaitement équipées. La date de construction avancée par l'huissier, soit 1991, ne correspond d'ailleurs pas à celle indiquée par le recourant dans son écriture complémentaire du 12 décembre 2012, dans laquelle il annonçait avoir débuté les travaux de construction en 1989.

On notera encore que les deux évaluations ne concordent pas pour ce qui a trait aux défauts répertoriés, hormis en ce qui concerne le grillage du jardin.

Eu égard à ces éléments, aucune des évaluations immobilières ne suffit à mettre en doute la valeur officielle qui ressort de l'extrait du registre foncier. Le recourant fait valoir que le marché immobilier a connu une baisse de l'ordre de 25 % depuis 2009, ce qui ressort également des déclarations de l'agent immobilier. Si la baisse importante du prix du mètre carré au Portugal paraît avérée (cf. notamment <http://tempsreel.nouvelobs.com/immobilier/monde/20130904.OBS5401/le-portugal-attire-les-retraites-europeens.html>, qui fait état d'une baisse des prix de l'ordre de 30 % dès 2010), cela ne permet pas pour autant de l'appliquer automatiquement à la valeur déterminée en 2009 selon l'extrait du registre foncier daté de mai 2012, eu égard à ce qui suit.

La Cour de céans relève d'une part que la valeur de vente convenue dans le contrat de courtage immobilier n'est guère étayée et ne justifie pas que l'on s'écarte de la valeur officielle. D'autre part, une consultation du site internet de l'agence ([http://www.X .pt/imovel impressao.asp?idImovel=597&idLoja=Sede &lingua=0](http://www.X.pt/imovel impressao.asp?idImovel=597&idLoja=Sede&lingua=0), consulté le 13 février 2014 à 11h00) révèle que le bien immobilier du recourant est en vente à 130'000 €. S'il n'est pas déraisonnable d'afficher un prix de vente légèrement supérieur à la valeur du marché afin de se ménager une marge de négociation, une augmentation de 80'000 € n'entre manifestement pas dans ce cadre. D'ailleurs, l'agence en question propose à la vente des terrains nus et viabilisés d'environ 300m² au prix de 46'000 € à 50'000 €, de sorte que le recourant ne rend pas vraisemblable qu'une maison de 183 m² sur 3 étages, composée d'un salon-salle à manger, d'une cuisine équipée, de quatre chambres à coucher, de trois

salles d'eau, d'une cave et d'une buanderie, avec un garage de 50 m² sur un terrain de 450 m² a la même valeur.

C'est donc à juste titre que l'intimé s'est référé à la valeur officielle du bien ressortant de l'extrait du registre foncier. Compte tenu des éléments qui précèdent, la mise en œuvre d'une expertise immobilière s'avère superflue.

d) S'agissant du taux de conversion applicable pour le calcul de la fortune immobilière, on peut se référer aux directives concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI (DPC) de l'OFFICE FEDERAL DES ASSURANCES SOCIALES (OFAS). Le chiffre 2087.1 des DPC dans leur teneur au 1^{er} janvier 2007 prévoit que 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 le cours déterminant du début de l'année correspondante. La Commission administrative des communautés européennes pour la sécurité sociale de travailleurs migrants a fixé les taux de conversion suivants pour l'euro : 1 fr. 46 en janvier 2003 (Journal officiel de l'Union européenne 2003/C 27/02) ; 1 fr. 56 en avril 2004 (Journal officiel de l'Union européenne 2004/C 36/10) ; 1 fr. 54 en janvier 2005 et janvier 2006 (Journal officiel de l'Union européenne 2004/C 271/04 et 2005/C 277/07) ; 1 fr. 58 en janvier 2007 (Journal officiel de l'Union européenne 2007/C 19/08) ; 1 fr. 67 en janvier 2008 (Journal officiel de l'Union européenne 2007/C 265/06) ; 1 fr. 51 en janvier 2009 et janvier 2010 (Journal officiel de l'Union européenne 2008/C 282/05 et 2010/C 300/3) ; 1 fr. 34 en janvier 2011 (Journal officiel de l'Union européenne 2010/C 300/04) ; 1 fr. 22 en janvier 2012 (Journal officiel de l'Union européenne 2011/C 330/6).

Ces taux aboutissent à une fortune immobilière légèrement inférieure à celle prise en compte dans les calculs de l'intimé, soit

Année	Valeur en euros	Taux de conversion	Valeur en francs
2003	98'484 € 48	1.46	143'787 fr. 34
2004	98'484 € 48	1.56	153'635 fr. 78
2005	98'484 € 48	1.54	151'666 fr. 09
2006	98'484 € 48	1.54	151'666 fr. 09
2007	98'484 € 48	1.58	155'605 fr. 47
2008	98'484 € 48	1.67	164'469 fr. 08
2009	98'484 € 48	1.51	148'711 fr. 56
2010	98'484 € 48	1.51	148'711 fr. 56
2011	98'484 € 48	1.34	131'969 fr. 20
2012	98'484 € 48	1.22	120'151 fr. 06

Quant au calcul du produit du bien immobilier, soit 4.5 % de la valeur vénale, il se situe dans les limites tracées par la doctrine et ne prête pas flanc à la critique. Il convient cependant de l'adapter à la valeur vénale corrigée selon les taux de conversion officiels.

14. Eu égard à ce qui précède, le recours est très partiellement admis dans le sens où l'intimé devra procéder à un nouveau calcul des prestations complémentaires dès le 1^{er} janvier 2003 en tenant compte des prononcés de l'OAI, s'agissant du gain potentiel imputé à l'épouse du recourant.

C'est en revanche à juste titre que l'intimé s'est fondé sur une valeur vénale du bien immobilier de 98'484 € 48, bien que la conversion de cette fortune en francs suisses doive s'opérer en fonction des taux rappelés ci-dessus. Il y aura également lieu de déduire les frais d'entretien, en collaboration avec le recourant.

Le recourant, qui obtient très partiellement gain de cause, a droit à des dépens qu'il convient de fixer à 300 fr. (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

A la forme :

1. Déclare le recours recevable.

Au fond :

2. L'admet partiellement.
3. Annule les décisions du 30 juillet et du 12 octobre 2012.
4. Renvoie la cause à l'intimé pour nouvelle décision au sens des considérants.
5. Condamne l'intimé à verser au recourant une indemnité de 300 fr. à titre de dépens.
6. Dit que la procédure est gratuite.
7. Informe les parties de ce qu'elles peuvent former recours contre le présent arrêt dans un délai de 30 jours dès sa notification auprès du Tribunal fédéral (Schweizerhofquai 6, 6004 LUCERNE), par la voie du recours en matière de droit public (art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral, du 17 juin 2005 - LTF; RS 173.110) aux conditions de l'art. 95 LTF pour ce qui a trait aux prestations complémentaires fédérales, par la voie du recours constitutionnel subsidiaire (articles 113 ss LTF) aux conditions de l'art. 116 LTF pour ce qui a trait aux prestations complémentaires cantonales. Le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire; il doit être adressé au Tribunal fédéral par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi.

La greffière

La présidente

Irène PONCET

Sabina MASCOTTO

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