

# **GE\_GERICHTE ATAS/131/2017 vom 21. Februar 2017**

GE Cour de justice, 2017-02-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATAS\\_131\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATAS_131_2017)

FR: GE\_GERICHTE ATAS/131/2017 du 21 février 2017

IT: GE\_GERICHTE ATAS/131/2017 del 21 febbraio 2017

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Conformément à l'art. 134 al. 1 let. a ch. 3 de la loi sur l'organisation judiciaire, du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05) en vigueur dès le 1er janvier 2011, la chambre des assurances sociales de la Cour de justice connaît en instance unique des contestations prévues à l'art. 56 de la loi fédérale sur la partie générale du droit des assurances sociales, du 6 octobre 2000 (LPGA - RS 830.1) relatives à la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 6 octobre 2006 (LPC - RS 831.30). Elle statue aussi, en application de l'art. 134 al. 3 let. a LOJ, sur les contestations prévues à l'art. 43 de la loi cantonale sur les prestations complémentaires cantonales du 25 octobre 1968 (LPCC - J 4 25). Sa compétence pour juger du cas d'espèce est ainsi établie.

### **E. 2**

Les dispositions de la LPGA, en vigueur depuis le 1er 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).

### **E. 3**

La LPC du 6 octobre 2006 est entrée en vigueur le 1er janvier 2008. Elle abroge et remplace la LPC du 19 mars 1965 (aLPC). Pour les prestations complémentaires cantonales, la nouvelle du 13 décembre 2007 est également entrée en vigueur le 1er janvier 2008. Elle modifie la LPCC du 25 octobre 1968 dans sa version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2007 (aLPCC). La LPC a connu plusieurs modifications concernant le montant des revenus déterminants, entrées en vigueur le 1er janvier 2011. En cas de changement de règles de droit, la législation applicable reste celle qui était en vigueur lors de la réalisation de l'état de fait qui doit être apprécié juridiquement ou qui a des conséquences juridiques, sous réserve de dispositions particulières de droit transitoire (ATF 130 V 445 consid. 1.2.1; arrêt du Tribunal fédéral des assurances U 18/07 du 7 février 2008 consid. 1.2). Le droit aux prestations complémentaires du recourant se détermine dès lors selon les dispositions légales dans leur ancienne teneur pour la période jusqu'au 31 décembre 2010 et selon le nouveau droit pour les prestations dès cette date. 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 - J 4 20]; art. 43 LPCC).

#### **E. 4**

Le litige porte sur le droit du recourant à des prestations complémentaires – fédérales et/ou cantonales –, et dans l'affirmative sur le montant et le calcul des prestations complémentaires, en particulier sur l'intégration dans le calcul de montants correspondant à des biens dessaisis.

#### **E. 5**

L'intimé invoque tout d'abord l'absence de résidence d'une durée suffisante à Genève, ce qui a pour conséquence le refus de prestations complémentaires cantonales. a. A teneur de l'art. 2 al. 1 LPCC, ont droit aux prestations complémentaires cantonales les personnes qui ont leur domicile et leur résidence habituelle sur le territoire de la République et canton de Genève (let. a) et qui sont au bénéfice d'une rente de l'assurance-vieillesse et survivants (let. b) et qui répondent aux autres conditions de la présente loi (let. d). Le requérant suisse doit avoir été domicilié en Suisse ou sur le territoire d'un Etat membre de l'Association européenne de libre-échange ou de l'Union européenne auquel l'Accord du 21 juin 1999 entre la Confédération suisse d'une part, et la Communauté européenne et ses Etats membres, d'autre part, sur la libre circulation des personnes (ALCP - RS 0.142.112.681) s'applique et y avoir résidé effectivement 5 ans durant les

#### **E. 7**

a. Par fortune au sens de la disposition précitée, il faut comprendre toutes les choses mobilières et immobilières ainsi que les droits personnels et réels qui sont la propriété de l'assuré et qui peuvent être transformés en espèces (par le biais d'une vente ou d'un nantissement par exemple) pour être utilisés (MULLER, Bundesgesetz über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung, 2006 n° 35, JÖHL, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, SBVR XIV, 2016, n° 163 p. 1844s). Ainsi, font notamment partie de la fortune : les gains à la loterie, la valeur de rachat d'une assurance-vie, l'épargne, les actions, les obligations, les successions, les versements en capital d'assurances, l'argent liquide, etc. (MULLER, op.cit., n° 35), les créances (JÖHL, op. cit., n° 163 p. 1844) ou encore les prêts accordés (CARIGIET / KOCH, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, Supplement, p. 96). A noter que l'art. 11 al. 1 let. c LPC mentionne la fortune nette, ce qui signifie que les dettes, telles que les dettes hypothécaires, les prêts, etc. doivent être déduites. L'existence de ces dettes doit cependant être prouvée (CARIGIET / KOCH, op. cit., p. 166 ; JÖHL, op.cit., n° 220 p. 1793). Seules les dettes effectives, qui sont déjà nées – et non les expectatives – sont déductibles. Il n'est cependant pas nécessaire qu'elles soient exigibles. Ainsi, une dette incertaine ou dont le montant n'est pas établi ne peut être prise en considération (JÖHL, op.cit., n° 166 p. 1848).

b. Par dessaisissement, 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). 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; arrêt du Tribunal fédéral 9C\_67/2011 du 29 août 2011 consid. 5.1). Les conditions pour la prise en compte d'un dessaisissement de fortune sont alternatives. Pour qu'un dessaisissement de fortune puisse être pris en compte dans le calcul des prestations complémentaires, la jurisprudence soumet cet acte à la condition qu'il ait été fait « sans obligation juridique », respectivement « sans avoir reçu en échange une contre-prestation équivalente ». Les deux conditions précitées ne sont pas cumulatives, mais alternatives

(ATF 131 V 329 consid. 4.3). La renonciation à des éléments de fortune ne constitue pas un dessaisissement lorsqu'il est établi qu'il existe une corrélation directe entre cette renonciation et une contre-prestation considérée comme équivalente, soit une contre-prestation

A/577/2016 - 12/21 - atteignant au moins 90% de la valeur de la prestation (ATF 122 V 394 consid. 5 ; voir également Michel VALTERIO, Commentaire de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI, 2015, note de bas de page n° 572 p. 172 et n° 113 p. 176). Si la contre-prestation n'est pas adéquate, le montant du dessaisissement correspond à la différence entre la valeur de la prestation et celle de la contrepartie (VALTERIO, op.cit., n° 113 ad Art. 11). Il y a lieu de prendre en compte dans le revenu déterminant tout dessaisissement sans limite de temps (Pierre FERRARI, Dessaisissement volontaire et prestations complémentaires à l'AVS/AI in RSAS 2002, p. 420).

### **E. 8**

a. A teneur de l'art. 17a 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 part de fortune dessaisie à prendre en compte (art. 11 al. 1 let. g LPC) est réduite chaque année de 10 000 francs (al. 1). La valeur de la fortune au moment du dessaisissement doit être reportée telle quelle au 1er janvier de l'année suivant celle du dessaisissement, pour être ensuite réduite chaque année (al. 2). Est déterminant pour le calcul de la prestation complémentaire annuelle le montant réduit de la fortune au 1er janvier de l'année pour laquelle la prestation est servie (al. 3). Le Tribunal fédéral a admis la conformité de cette disposition à la loi et à la constitution (ATF 118 V 150 consid. 3c/cc). Par ailleurs, selon l'art. 17a OPC-AVS/AI, il faut qu'une année civile entière au moins se soit écoulée entre le moment où l'assuré a renoncé à des parts de fortune et le premier amortissement de fortune (JÖHL, n° 211 p. 1895s). b. En cas de dessaisissement d'une part de fortune, le calcul de la prestation complémentaire doit se faire comme si l'ayant droit avait obtenu une contre-prestation équivalente pour le bien cédé. Le revenu déterminant est donc augmenté, d'abord, d'une fraction de la valeur de ce bien conformément à l'art. 11 al. 1 let. c LPC. Il est augmenté, ensuite, du revenu que la contre-prestation aurait procuré à l'ayant droit (arrêt du Tribunal fédéral 8C\_68/2008 du 27 janvier 2009 consid. 4.2.2).

### **E. 9**

a. 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 (art. 17 al. 5 OPC-AVS/AI). C'est la valeur au moment du dessaisissement qui est déterminante (arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 9/04 du 7 avril 2004 consid. 3.2). b/aa. Si l'immeuble dessaisi est grevé d'une hypothèque qui est reprise en tout ou partie par le nouveau propriétaire, la somme des dettes reprises fait partie de la contre-prestation (ch. 3483.03 des directives de l'OFAS concernant les prestations complémentaires à l'AVS/AI [DPC]).

A/577/2016 - 13/21 - b/bb. 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 le tableau pour convertir en rentes viagères les prestations en capital publié par l'administration fédérale des contributions (AFC) 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). Le facteur de capitalisation s'obtient de la manière suivante (annexe 9.3 DPC) : Facteur de capitalisation = CHF 1'000.- Rente selon le tableau de l'AFC Par ailleurs, la valeur locative à capitaliser est une valeur nette, en ce sens qu'il convient de déduire préalablement de la valeur locative brute les coûts qui incombent effectivement au bénéficiaire de PC dans l'exercice de l'usufruit, soit les intérêts hypothécaires et, cas échéant, les frais d'entretien de l'immeuble (DPC no \_\_\_\_\_ et l'exemple figurant à l'annexe 9.3 desdites directives). Depuis la modification de l'art. 17 al. 5 OPC-AVS/AI, entrée en vigueur le 1er janvier 1999, il convient de se fonder sur le loyer du marché et non plus sur la valeur locative de l'art. 12 OPC, compte tenu de la règle selon laquelle la valeur de l'immeuble (prestation) tout comme celle de l'usufruit (contre-prestation) doivent être appréciées sur les mêmes bases (arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 49/05 du 9 juin 2006 consid. 4.1 ; ATF 122 V 394 consid. 3a ; voir FERRARI, Dessaisissement volontaire et prestations complémentaires à l'AVS/AI in RSAS 2002 417, p. 427). c. La renonciation à un usufruit sans obligation juridique ni contre-prestation équivalente constitue un dessaisissement de revenu au sens de l'art. 11 al. 1 let. g LPC. Le revenu fictif à prendre en considération correspond aux intérêts sur la valeur vénale de l'immeuble sur lequel porte l'usufruit, déterminés en s'appuyant sur le taux d'intérêt moyen pour les obligations et bons de caisse en Suisse au cours de l'année précédant celle de l'octroi de la prestation complémentaire (arrêt du Tribunal fédéral 8C\_68/2008 du 27 janvier 2009 consid. 4.2.3 et les références). d. S'agissant d'un immeuble situé à l'étranger, un montant de 4.5 % de la valeur vénale retenu à titre de valeur locative ou de rendement de l'immeuble n'est pas excessif (arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 57/05 du 29 août 2006).

A/577/2016 - 14/21 - 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 directives concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI (DPC) de l'Office fédéral des assurances sociales (OFAS). Le chiffre 2087.1 des DPC 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. 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.

## **E. 10**

Dans le domaine des assurances sociales notamment, la procédure est régie par le principe inquisitoire, selon lequel les faits pertinents de la cause doivent être constatés d'office par le juge. Mais ce principe n'est pas absolu. Sa portée est restreinte par le devoir des parties de collaborer à l'instruction de l'affaire. Celui-ci comprend en particulier l'obligation des parties d'apporter, dans la mesure où cela peut être raisonnablement exigé d'elles, les preuves commandées par la nature du litige et des faits invoqués, faute de quoi elles risquent de devoir supporter les conséquences de l'absence de preuves (ATF 125 V 193

consid. 2 et les références). En particulier, dans le régime des prestations complémentaires, l'assuré qui n'est pas en mesure de prouver que ses dépenses ont été effectuées moyennant contre-prestation adéquate ne peut pas se prévaloir d'une diminution correspondante de sa fortune, mais doit accepter que l'on s'enquière des motifs de cette diminution et, en l'absence de la preuve requise, que l'on tienne compte d'une fortune hypothétique (arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 65/04 du 29 août 2005 consid. 5.3.2; VSI 1994 p. 227 consid. 4b). Mais avant de statuer en l'état du dossier, l'administration devra avertir la partie défaillante des conséquences de son attitude et lui impartir un délai raisonnable pour la modifier; de même devra-t-elle compléter elle-même l'instruction de la cause s'il lui est possible d'élucider les faits sans complications spéciales, malgré l'absence de collaboration d'une partie (cf. ATF 117 V 261 consid. 3b; ATF 108 V 229 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral des assurances P 59/02 du 28 août 2003 consid. 3.3 et les références). Pour que l'on puisse admettre qu'une renonciation à des éléments de fortune ne constitue pas un dessaisissement, il faut que soit établie une corrélation directe entre cette renonciation et la contre-prestation considérée comme équivalente. Cela implique nécessairement un rapport de connexité temporelle étroit entre l'acte de dessaisissement proprement dit et l'acquisition de la contre-valeur correspondante (arrêt du Tribunal fédéral 9C\_945/2011 du 11 juillet 2012 consid. 6.2).

## **E. 11**

En l'espèce, le recourant explique avoir procédé à deux donations afin de solder ses dettes. Il convient donc de vérifier l'existence d'une connexité entre les prestations

A/577/2016 - 15/21 - (les donations des biens immobiliers) et les contre-prestations (le remboursement des dettes). a/aa. S'agissant tout d'abord de la première donation, force est de constater qu'un acte de partage a été établi devant notaire le 3 août 1999. L'acte de partage constitue un acte générateur d'obligations, il oblige les héritiers à mettre fin à la propriété commune conformément à ce qui a été convenu. Les héritiers doivent ensuite exécuter l'acte de partage par les actes de disposition correspondants, tels qu'une inscription au registre foncier en cas d'immeuble (voir VOUILLOZ, in Commentaire romand - Code civil II, 2016, n° 17 et 31 ad Art. 634). Ces principes ressortent également de l'acte de partage du 3 août 1999, lequel prévoit, en page 4, que les copartageants s'engagent à effectuer les formalités nécessaires au transfert de l'immeuble sis à la Croix-Valmer. Ces formalités ont été exécutées en 2009. En d'autres termes, en 1999, le recourant s'est engagé à renoncer à sa part de copropriété de l'immeuble précité, le transfert effectif n'ayant toutefois eu lieu qu'en 2009. Au vu de la nature de l'acte de partage, il doit être considéré que le recourant a en réalité renoncé à sa part héréditaire en 1999 déjà, même si cette renonciation n'a été formellement exécutée qu'en 2009. C'est donc la valeur de ses droits successoraux, en 1999, qui doit être prise en considération à titre de dessaisissement, à savoir CHF 200'000.-. a/bb. Selon les explications données par le recourant, ce dernier a renoncé à sa part dans la maison de La Croix-Valmer afin de rembourser ses dettes à sa sœur, qui lui avait prêté deux fois CHF 50'000.-. Comme indiqué précédemment, il appartient au recourant de prouver l'existence d'une contre-prestation. Or, on ne connaît ni le montant exact des prêts ni les dates auxquelles ils ont été effectués. Dans ces circonstances, le recourant doit supporter l'absence de preuve et se voir imputer le montant de CHF 200'000.- à titre de biens dessaisis, avant abattement (voir let. d ci-dessous). b. Le deuxième donation a été effectuée le 23 mars 2011 en faveur des enfants du recourant. b/aa. Selon l'acte de donation du 21 mars 2011, la valeur vénale de l'immeuble en question

s'élevait à CHF 1'580'000.-. b/bb. A teneur de l'acte précité, le recourant restait débiteur des dettes dues au porteur des cédules hypothécaires de CHF 600'000.- et CHF 100'000.-, lesquelles couvraient selon toute vraisemblance une dette de CHF 544'800.- au 1er janvier 2011 (voir avis de taxation pour l'année 2010 et procès-verbal de l'audience de comparution personnelle du 23 mai 2016).

A/577/2016 - 16/21 - Toutefois, malgré la teneur de l'acte de donation et les propos du recourant, il semble que la dette hypothécaire a en réalité été reprise par les enfants du recourant dès lors qu'elle n'apparaît plus, à compter de 2011, dans les avis de taxation de celui-ci. Par conséquent, conformément au ch. 3483.03 DPC, la dette hypothécaire fait partie de la contre-prestation. A noter encore, dans ce contexte, qu'il convient uniquement de prendre en considération la dette hypothécaire de CHF 544'800.- à titre de contrepartie. En effet, le montant CHF 964'150.- mentionné par le recourant et repris par l'intimé correspond au solde du crédit hypothécaire au 31 décembre 2015, après augmentation du crédit auprès de la banque. Or, dans la mesure où c'est la valeur de la fortune au moment du dessaisissement qui doit être prise en considération et que ledit dessaisissement a eu lieu en mars 2011, il convient de retenir l'état de la dette hypothécaire au 1er janvier 2011, soit CHF 544'800.-. De plus, une partie non négligeable et indéterminée de l'élargissement de la dette a servi à rénover la villa et non à rembourser les dettes du recourant. b/cc. Selon les explications du recourant, cette donation a été effectuée en contrepartie du désintéressement de ses créanciers à savoir : 5'099.65 Contributions publiques Payé aux alentours du 18 avril 2011 Pièce 3 recourant, produite le 18 avril 2016 30'840.25 Office des poursuites 2'531.00 AFC – IFD 3'519.40 AFC – IFD 12'994.65 AFC - IFD 21'650.00 Contributions publiques 17'854.90 Contributions publiques 38'175.45 Contributions publiques 132'665.30

130'000.00 Dette envers sa sœur

Pièce 4 recourant, produite le 18 avril 2016 Reste à examiner s'il existe un lien de connexité entre la donation (prestation) et le remboursement des dettes du recourant (contre-prestation) : – Le montant de CHF 132'665.30 a été remboursé aux alentours du 18 avril 2011 comme cela ressort de la copie des ordres bancaires donnés. Le remboursement ayant été effectué moins d'un mois après la donation de la villa d'Anières, le lien de connexité est donné compte tenu des délais pour procéder à l'élargissement de l'hypothèque. – En revanche, le lien de connexité temporel entre la donation et le remboursement de la dette de CHF 130'000.- en faveur de la sœur du recourant fait à l'évidence défaut pour les motifs suivants. Tout d'abord, lors du dessaisissement, cette dette n'était pas connue des enfants du recourant, de sorte que l'accord ne pouvait à l'évidence pas porter sur ce montant. Ensuite, la reconnaissance de dette a été signée les 30 mai et 8 juin 2011, ce qui est postérieur de plus de deux mois à la donation litigieuse et selon toute

A/577/2016 - 17/21 - vraisemblance à l'élargissement de l'hypothèque. A cela s'ajoute le fait que les modalités de remboursement prévoyaient un remboursement de CHF 20'000.- jusqu'à la fin de l'année 2011 et un autre jusqu'à la fin de l'année 2012, le solde devant être versé par mensualités jusqu'à la fin de l'année 2015. Enfin, de l'aveu même du recourant et de ses enfants, seule une partie de la dette de CHF 130'000.- a été remboursée au moyen de la rallonge hypothécaire. Pour toutes ces raisons, un lien de connexité entre la donation (prestation) et le remboursement de l'intégralité de la dette de CHF 130'000.- (contre-prestation) n'a pas été rendu vraisemblable La chambre de céans ne saurait dès lors prendre en considération le remboursement de cette dette à titre de contrepartie de la donation. b/dd. Enfin, selon l'acte de donation, un usufruit était constitué en faveur du

recourant et de son épouse. Or, comme indiqué précédemment, lors du transfert de la propriété d'un immeuble moyennant octroi d'un usufruit, la valeur capitalisée annuelle dudit usufruit fait partie de la contre-prestation. Lors de son audition, le recourant a fait part d'un loyer mensuel brut de CHF 5'000.- environ. Certes, son fils a, quant à lui, mentionné un loyer mensuel brut de CHF 5'800.-. Toutefois, dès lors que c'est le loyer au jour du dessaisissement qui doit être pris en considération et que la villa d'Anières a fait l'objet de travaux de rénovation, la chambre de céans considère que le loyer mensuel de CHF 5'000.- correspond le plus au loyer qui aurait pu être réclamé à un locataire, en mars 2011, lors du dessaisissement. C'est d'ailleurs ce montant qui a été retenu par le SPC. A noter que la prise en compte d'un loyer différent, légèrement supérieur ou inférieur, ne changerait rien à l'issue du litige. Par conséquent, compte tenu du loyer mensuel brut d'environ CHF 5'000.-, soit d'un loyer annuel brut de CHF 60'000.-, et du fait que le recourant était âgé de 71 ans au jour de la donation litigieuse, la rente annuelle, selon le tableau publié par l'administration fédérale des finances, est de CHF 63,17 et le facteur de capitalisation s'élève à 15.83 selon le tableau de l'AFC (CHF 1'000.- / CHF 63.17). En prenant en considération des intérêts hypothécaires de CHF 7'917.- et des frais d'entretien de l'immeuble de CHF 2'876.- (selon l'avis de taxation 2010), la valeur capitalisée de l'usufruit s'élève à CHF 778'946.80 et a été obtenue de la manière suivante : Valeur annuelle brute 60'000.00 (5'000.- x 12) - intérêts hypothécaires - 7'917.00 (selon avis de taxation 2010) - frais d'entretien de l'immeuble - 2'876.00 Valeur annuelle nette 49'207.00

Valeur capitalisée 778'946.80 (49'207.- x 15.83) c. En résumé, le recourant a effectué une donation d'une valeur de CHF 1'580'000.- (prestation) en contrepartie d'un montant de CHF 1'456'412.10 (contre-prestation), constitué par le remboursement des dettes de CHF 132'665.30, par la valeur capitalisée de l'usufruit, d'un montant de CHF 778'946.80, et par la reprise, par ses

A/577/2016 - 18/21 - enfants, de la dette hypothécaire de CHF 544'800.-. Dans la mesure où la valeur de la contrepartie correspond à 92% de la valeur de la prestation principale, il s'agit d'une contrepartie équivalente et il doit être considéré que le recourant n'a pas procédé à un dessaisissement s'agissant de la villa d'Anières. d. Reste encore à procéder à l'abattement annuel de CHF 10'000.- sur le dessaisissement de la part de copropriété de la villa sise à La Croix-Valmer afin de déterminer le montant à prendre en considération à titre de biens dessaisis, en 2015, lors de la demande de prestations : 1999 200'000.00 1er janvier 2000 200'000.00 1er janvier 2001 190'000.00 1er janvier 2002 180'000.00 1er janvier 2003 170'000.00 1er janvier 2004 160'000.00 1er janvier 2005 150'000.00 1er janvier 2006 140'000.00 1er janvier 2007 130'000.00 1er janvier 2008 120'000.00 1er janvier 2009 110'000.00 1er janvier 2010 100'000.00 1er janvier 2011 90'000.00 1er janvier 2012 80'000.00 1er janvier 2013 70'000.00 1er janvier 2014 60'000.00 1er janvier 2015 50'000.00 Ainsi, au 1er janvier 2015, le montant des biens dessaisis (part de copropriété de l'immeuble sis à La Croix-Valmer) s'élevait à CHF 50'000.- après abattement.

## **E. 12**

Comme indiqué précédemment, c'est la fortune nette qui doit être prise en considération. Il y a donc lieu de déduire les dettes existantes. Il ressort des déclarations du recourant et des pièces produites que les enfants du recourant ont désintéressé ou se sont engagés à rembourser les créanciers de ce dernier pour un montant total de CHF 138'419.95 soit : – CHF 130'000.- que les enfants du recourant ont reconnu devoir à leur tante, pour le compte de leur père. Comme indiqué précédemment, ce montant ne peut être considéré comme une

contrepartie équitable à la donation ; – CHF 8'419.95, dont les enfants se sont acquittés le 2 novembre 2010. Certes, les enfants du recourant ont à l'évidence procédé au paiement des dettes de leur père en vertu d'un devoir moral. Cela ne signifie toutefois pas encore que ce faisant, ils ont renoncé à tout remboursement de la part de leur père. En effet, s'il peut être considéré que les enfants du recourant sont conscients qu'aucun remboursement n'est actuellement possible au vu de la capacité financière actuelle de celui-ci, on ne peut retenir qu'ils aient renoncé au remboursement de leur créance en cas de retour à meilleure fortune de leur père.

A/577/2016 - 19/21 -

### **E. 13**

a. En renonçant à son usufruit, le 24 juin 2011, le recourant a procédé à un second dessaisissement, de revenu cette fois-ci. Comme indiqué précédemment, dans un tel cas, il convient de prendre en compte à titre de revenu les intérêts sur la valeur vénale de l'immeuble sur lequel portait l'usufruit. La valeur vénale du bien immobilier sis à Anières s'élève à CHF 1'580'000.- et non pas à CHF 477'744.60, montant correspondant au dessaisissement retenu par le SPC. Le taux d'intérêt moyen pour les obligations et bons de caisse était de 1.37 % en 2014 (voir tableau Rendement des obligations de la Confédération et taux d'intérêt moyens, publié sur le site de l'office fédéral de la statistique). Le montant à retenir à titre de produit du bien immobilier s'élève par conséquent à CHF 21'646.- (soit 1.37% de CHF 1'580'000.-). b. En se dessaisissant de sa part de copropriété de l'immeuble de La Croix-Valmer, le recourant a également renoncé au rendement que lui aurait procuré cet élément de fortune. C'est le rendement au jour de la détermination du droit aux prestations complémentaires qui doit être pris en considération. Or, lors de l'exécution du partage, le 29 mai 2009, la villa en question a été évaluée à EUR 530'000.-. C'est donc ce montant qui entre en considération pour le calcul du rendement auquel le recourant a renoncé. A cette date, le taux de change était d'EUR 1.- pour CHF 1.49347 et la villa en question valait donc CHF 791'539.10. La contrevaletur en francs suisses de la moitié de ce bien était donc de CHF 395'770.-. Comme indiqué précédemment, lorsque l'immeuble est situé à l'étranger, un montant de 4.5% de la valeur vénale doit être retenu à titre de rendement. C'est donc un montant de CHF 17'810.- (4.5% de CHF 395'770.-) qui doit être pris en considération. c. En résumé, en renonçant à sa part de copropriété de l'immeuble à la Croix-Valmer en 1999 et à son droit d'usufruit sur l'immeuble à Anières, le recourant a renoncé à un revenu annuel présumé de CHF 39'456.- (CHF 21'646.- + CHF 17'810.-).

### **E. 14**

Au vu des éléments qui précèdent, le droit aux prestations complémentaires du recourant se détermine de la manière suivante :

PCF PCC DEPENSES RECONNUES

BESOINS/FORFAIT

19'290.00 0.00 LOYER 1

13'200.00 0.00 - loyer net 15'200.00

- charges locatives 900.00

ASSURANCE-MALADIE

5'796.00 0.00 FRAIS ENTRETIEN BATIMENTS 2 7'110.00 0.00 0.00 total dépenses  
reconnues 38'286.00 0.00

A/577/2016 - 20/21 - REVENU DETERMINANT

PRESTATIONS DE L'AVS/AI 20'640.00 0.00 - rentes de l'AVS/AI 20'640.00

FORTUNE - 66'094.903 0.00 0.00 - épargne 94.05

- rachat assurance-vie 22'291.00

- biens dessaisis (Anières) 0.00

- biens dessaisis (Crois-Valmer) 50'000.00

- dettes - 138'419.95

PRODUITS DE LA FORTUNE 39'456.55 0.00 - intérêts de l'épargne 0.55

- produit biens dessaisis Croix Valmer 17'810.00

- dessaisissement usufruit Anières 21'646.00

total revenu déterminant 60'096.55 0.00 revenu déterminant - dépenses reconnues 21'810.55

0.00 1 Il ressort de la demande de prestations que le recourant est hébergé par sa fille et qu'il ne paie pas de loyer. Toutefois, conformément à l'art. 16c OPC-AVS/AI, le loyer doit être réparti entre toutes les personnes, à parts égales en principe. Le loyer payé par la fille du recourant s'élève à CHF 45'600.- par année et trois personnes, dont le recourant, occupent l'appartement. La part de loyer lui revenant s'élève ainsi à CHF 15'200.- (CHF 45'600.- / 3) et les charges à CHF 900.- (CHF 2'700.- / 3). Toutefois, le montant pouvant être pris en considération étant plafonné, c'est à juste titre que le SPC a retenu un loyer de CHF 13'200.-, charges comprises. 2 Le recourant n'étant ni propriétaire ni au bénéfice de l'usufruit, les frais d'entretien du bâtiment ne sauraient être pris en considération. 3 CHF 94.05 + CHF 22'291.00 + CHF 50'000.00 - CHF 138'419.95 = - 66'094.90. En d'autres termes, le recourant ne possède plus aucune fortune mais uniquement des dettes. A noter que même si l'on avait pris en considération, pour calculer le rendement de l'immeuble sis à la Croix-Valmer, une valeur vénale de CHF 200'000.- (valeur de 1999), les revenus auraient tout de même été supérieurs aux dépenses. En effet, le rendement dudit immeuble se serait élevé à CHF 9'000.- (CHF 200'000.- x 4.5%). Le produit de la fortune aurait ainsi été de CHF 30'646.55, de sorte que les ressources du recourant, de CHF 51'286.- (CHF 30'646.55 + CHF 20'640.-), auraient été suffisantes pour couvrir ses dépenses de CHF 38'286.-).

## **E. 15**

Force est de constater, au vu de ce qui précède, que les revenus du recourant sont supérieurs aux dépenses, de sorte que c'est à juste titre que l'intimé lui a nié le droit aux prestations complémentaires fédérales. S'agissant des prestations complémentaires cantonales, le recourant ne remplit pas la condition de la résidence genevoise pendant cinq ans au cours des sept ans précédent la demande de prestations, de sorte que c'est également à juste titre que le SPC lui a nié le droit aux prestations. Dans ces circonstances, il y a lieu de rejeter le recours. Pour le surplus, la procédure est gratuite (art. 61 let. a LPGA).

A/577/2016 - 21/21 - PAR CES MOTIFS, LA CHAMBRE DES ASSURANCES  
SOCIALES : Statuant À la forme :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.