

# **GE\_GERICHTE ATAS/484/2008 vom 22. April 2008**

GE Cour de justice, 2008-04-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATAS\\_484\\_2008](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATAS_484_2008)

FR: GE\_GERICHTE ATAS/484/2008 du 22 avril 2008

IT: GE\_GERICHTE ATAS/484/2008 del 22 aprile 2008

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La loi genevoise sur l'organisation judiciaire (ci-après : LOJ) a été modifiée et a institué, dès le 1er août 2003, un Tribunal cantonal des assurances sociales statuant conformément à l'art. 56V al. 1 let. a ch. 3 LOJ en instance unique, sur les contestations prévues à l'art. 56 de la loi fédérale sur la partie générale du droit des assurances sociales du 6 octobre 2000 (ci-après : LPGA) qui sont relatives à la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité du 6 octobre 2006 (ci-après : LPC). Il connaît également, en application de l'art. 56V al. 2 let. a LOJ, des 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). Sa compétence pour juger du cas d'espèce est ainsi établie.

### **E. 2**

La LPGA est entrée en vigueur le 1er janvier 2003, entraînant la modification de nombreuses dispositions légales dans le domaine des assurances sociales. Sur le plan matériel, le point de savoir quel droit s'applique doit être tranché à la lumière du principe selon lequel les règles applicables sont celles en vigueur au moment où les faits juridiquement déterminants se sont produits (ATF 130 V 230 consid. 1.1; ATF 129 V 4 consid. 1. 2; ATF 127 V 467 consid. 1; ATF 126 V 136 consid. 4b et les références). Les règles de procédure quant à elles s'appliquent sans réserve dès le jour de leur entrée en vigueur (ATF 117 V 93 consid. 6b; ATF 112 V 360 consid. 4a; RAMA 1998 KV 37 p. 316 consid. 3b) : La LPGA s'applique donc au cas d'espèce (art. 1 LPC et 1a LPCC).

### **E. 3**

Interjeté dans les délai et forme prévus par la loi, le recours est recevable (art. 56 ss LPGA; art. 9 de la loi cantonale sur les prestations fédérales complémentaires à l'assurance-vieillesse et survivants et à l'assurance-invalidité du 14 octobre 1965 ci- après : LPCF; art. 43 LPCC).

### **E. 4**

La question litigieuse que le Tribunal de céans doit trancher consiste à savoir si c'est à juste titre que l'OCPA a pris en compte un bien immobilier pour une valeur de 125'919 fr. au titre des ressources de la recourante et lui réclame, sur cette base, un trop perçu de 68'776 fr.

A/3411/2007 - 6/10 -

### **E. 5**

Aux termes de la loi, ont droit aux prestations complémentaires, les personnes qui perçoivent une rente de l'assurance-invalidité, pour autant que les dépenses reconnues soient supérieures aux revenus déterminants (art. 2 al. 1 LPC et 2c LPC; art. 2 al. 1 let. b

LPCC et 4 LPCC). Le montant de la prestation complémentaire fédérale annuelle en espèces correspond ainsi à la part des dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants (3a al. 1 LPC). Une réglementation similaire régit les prestations complémentaires cantonales (cf. art. 3, 4 et 5 al. 1 let. d LPCC). Les prestations complémentaires sont donc fonction du montant des revenus et des dépenses. Au niveau fédéral, les revenus déterminants comprennent, notamment, le produit de la fortune mobilière et immobilière (art. 3c al. 1 let. b LPC), un quinzième de la fortune nette dans la mesure où elle dépasse 25'000 fr. pour les personnes seules (art. 3c al. 1 let. c LPC), les rentes, pensions et autres prestations périodiques, y compris les rentes de l'AVS et de l'AI (art. 3c al. 1 let. d LPC), et les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi (art. 3c al. 1 let. g LPC). La fortune est évaluée selon les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton du domicile (art. 17 al. 1 de l'ordonnance fédérale sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité, du 15 janvier 1971 ci-après : OPC-AVS/AI). Lorsqu'un immeuble ne sert pas d'habitation au requérant ou à une personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire, il sera pris en compte à sa valeur vénale (art. 17 al. 4 OPC- AVS/AI). La valeur vénale d'un immeuble doit reposer sur une valeur officielle ou une valeur reconnue comme telle; au besoin, elle sera établie au moyen d'une estimation (dans ce sens, voir le ch. 2110 des directives de l'OFAS concernant les prestations complémentaires à l'AVS/AI [DPC]). Selon la jurisprudence, par valeur vénale d'un immeuble selon l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI, l'on entend le prix de vente du bien dans le cadre de transactions qui se déroulent dans des conditions normales (ATFA non publié P 50/00 Gr, du 8 février 2001, consid. 2a). Pour le calcul de la prestation complémentaire annuelle, on prend en compte en règle générale les revenus déterminants obtenus au cours de l'année civile précédente et l'état de la fortune le 1er 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). Sont déductibles du revenu, notamment, les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble (art. 3b al. 3 let. b LPC) En ce qui concerne les 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)

A/3411/2007 - 7/10 - applicable, le montant de la prestation complémentaire correspondant à la différence entre le RMCAS et le revenu déterminant du requérant (art. 15 al. 1 LPCC). Le revenu déterminant au sens de l'art. 5 al. 1 LPCC comprend, notamment, le produit de la fortune, tant mobilière qu'immobilière (let. b), un huitième de la fortune nette après déduction d'un montant de 25'000 fr. pour les personnes seules (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 rentes, pensions et autres prestations périodiques (let. f) et les prestations complémentaires fédérales (let. e). Sont déductibles du revenu, notamment, les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble S'agissant de la fortune immobilière, l'art. 7 al. 1 let. a LPCC précise que sont notamment considérés comme élément de fortune les immeubles, quel que soit leur lieu de situation. Si le bénéficiaire de prestations complémentaires ou une autre personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire est propriétaire d'un immeuble qui sert d'habitation à l'une de ces personnes au moins, seule la valeur de l'immeuble supérieur à 75'000 fr. entre en considération à titre

de fortune. 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, selon l'al. 7.

#### **E. 6**

L'art. 25 al. 1 LPGA prévoit que les prestations indûment touchées doivent être restituées; la restitution ne peut être exigée lorsque l'intéressé était de bonne foi et le mettrait dans une situation difficile. En ce qui concerne l'obligation de restituer comme telle, l'art. 25 al. 1 LPGA ne fait que reprendre la réglementation de l'art. 47 al. 1 LAVS qui était jusque là applicable soit directement, soit par renvoi ou encore par analogie dans d'autres domaines du droit des assurances sociales. Comme par le passé, l'obligation de restituer suppose aujourd'hui encore, conformément à la jurisprudence rendue à propos de l'art. 47 al. 1 de la loi fédérale sur l'assurance- vieillesse et survivants du 20 décembre 1946 (ci-après : LAVS) ou de l'art. 95 de la loi sur l'assurance-chômage obligatoire et l'indemnité en cas d'insolvabilité du 25 juin 1982 (ci-après : LACI) (ATF 129 V 110 consid. 1.1, ATF 126 V 23 consid. 4b, ATF 122 V 21 consid. 3a et les arrêts cités) que soient remplies les conditions d'une reconsidération ou d'une révision procédurale de la décision - formelle ou non - par laquelle les prestations en cause ont été allouées (ATF 130 V 318 consid. 5.2).

#### **E. 7**

En l'espèce, il est constant que la part de propriété par étage litigieuse est un élément de fortune immobilière devant entrer dans le calcul des ressources de la recourante dans la mesure où elle admet elle-même en être propriétaire.

A/3411/2007 - 8/10 - Toutefois, la recourante a plusieurs fois invoqué n'être que copropriétaire de l'appartement avec sa mère, chacune par moitié. Cette affirmation est contredite par les documents portugais versés à la procédure. Dans l'extrait du registre foncier, seul le nom de la recourante figure sous rubrique "titulaires". De plus, il résulte de l'acte notarié d'achat-vente que la recourante s'est portée acheteuse du bien auprès de deux individus, désignés comme vendeurs, n'ayant manifestement aucun lien de parenté avec elle. Ainsi, cette affirmation de la recourante ne trouve aucun fondement dans les documents pertinents. Par la suite, la recourante a affirmé avoir acheté le bien avec une somme héritée de son père. Cela n'est pas vérifiable au vu des éléments versés au dossier. Quand bien même ces explications correspondraient à la réalité, il s'agit d'une question de financement de l'opération d'achat qui ne modifie en rien les droits sur le bien lui-même tels qu'ils résultent de l'extrait du registre foncier. De plus, selon la jurisprudence, il convient en général, en cas de déclarations contradictoires, d'accorder la préférence aux premières déclarations du recourant, faites alors qu'il en ignorait peut-être les conséquences juridiques, les explications nouvelles pouvant être - consciemment ou non - le fruit de réflexions ultérieures (ATF 121 V 47 consid. 2a, ATF 115 V 143 consid. 8c). En tant que propriétaire unique, c'est donc bien la valeur totale du bien dont il doit être tenu compte dans la fortune de la recourante. Concernant le deuxième aspect du litige, soit la valeur vénale du bien, il convient avant tout de préciser qu'aux termes de la jurisprudence rappelée ci-dessus, c'est la valeur vénale qui doit être prise en compte, dans la mesure où l'immeuble ne sert pas d'habitation à la recourante. Cependant, elle allègue que sa fille y résidera en vue d'y poursuivre ses études. Il s'agit d'un élément futur et hypothétique que la recourante se contente d'alléguer dans ses écritures sans le documenter plus avant, par exemple en fournissant des attestations d'inscription auprès d'établissements d'enseignement ou de toute

autre manière pertinente. Par conséquent, cet argument doit également être écarté, d'autant plus qu'il ne porte pas sur la période litigieuse. L'OCPA retient, pour le bien litigieux, une valeur de 125'919 fr., obtenue après conversion en francs suisses, selon les tables de l'OFAS, du montant de 17'000'000 d'escudos mentionné dans l'acte notarié d'achat-vente. Cette conversion ne prête pas le flanc à la critique pour la période 2001-2002. Dès 2003, il y a toutefois lieu de prêter foi au registre foncier, document officiel que les parties ne remettent d'ailleurs pas en discussion, lorsqu'il fixe la valeur de 66'731 euros, qui s'approche d'ailleurs peu ou prou de l'estimation de l'agence (65'000 euros environ) datant de 2006. Cela correspond d'ailleurs à la détérioration du bien immobilier invoquée par la recourante et confirmée par l'agence. Le Tribunal de céans retiendra cette valeur, atteignant le degré de vraisemblance prépondérante requis, comme la réelle valeur vénale du bien qui serait proposée par un éventuel acheteur. Rapportée

A/3411/2007 - 9/10 - en francs suisses, elle correspond à 101'431 fr. (cours moyen de change en 2003 : 1 € = 1 fr. 52).

#### **E. 8**

En conséquence de quoi, le Tribunal de céans annule la décision attaquée et renvoie la cause à l'OCPA qui devra statuer à nouveau sur le trop-perçu en retenant comme valeur vénale du bien immobilier situé au Portugal la somme de 101'431 fr. dès 2003, ainsi que d'éventuels frais d'entretien du bien immobilier. Pour le surplus, il n'appartient pas au Tribunal de céans de se prononcer sur la demande de remise de prestations que la recourante a évoquée dans ses écritures. Il lui est loisible de déposer une telle demande auprès de l'OCPA lorsque la nouvelle décision de restitution sera entrée en force.

A/3411/2007 - 10/10 -

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