

VD_FINDINFO Arrêt / 2021 / 74 vom 8. März 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-03-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Arr_t___2021___74

FR: VD_FINDINFO Arrêt / 2021 / 74 du 8 mars 2021

IT: VD_FINDINFO Arrêt / 2021 / 74 del 8 marzo 2021

Regeste

PRESTATION COMPLÉMENTAIRE, ADMISSION PARTIELLE, PRESCRIPTION, DÉLAI ABSOLU, DÉLAI RELATIF, DISPOSITIONS PÉNALES DE LA LPC, INFRACTION, ÉTAT ÉTRANGER, IMMEUBLE, MOTIF DE RÉVISION, RÉVISION{DÉCISION}, RESTITUTION{EN GÉNÉRAL}, FORTUNE IMMOBILIÈRE, VALEUR LOCATIVE | 11 al. 1 let. b LPC, 11 al. 1 let. c LPC, 9 al. 1 LPC, 17 al. 2 LPGA, 25 al. 1 LPGA, 52 al. 1 LPGA, 61 let. c LPGA, 61 let. d LPGA, 17 al. 4 OPC-AVS/AI, 25 OPC-AVS/AI

Erwägungen

E. 7

Les décisions litigieuses ont été rendues ensuite de la prise en compte, dans le calcul du droit aux prestations complémentaires du recourant, d'un immeuble sis en [...] au titre de fortune immobilière et de revenu locatif. a) En l'espèce, il ressort des pièces au dossier que le recourant est propriétaire d'un immeuble de plusieurs niveaux sis [...] depuis de nombreuses années. Le recourant allègue avoir cédé à ses fils l'usufruit de cet immeuble mais n'a produit aucune pièce permettant de le démontrer. En particulier, le document daté du 6 novembre 2019 dont il se prévaut ne contient qu'une retranscription des déclarations du recourant et de ses fils – partiellement contredites par les certificats du contrôle des habitants d'[...] produits – selon lesquelles B.J. _____ et C.J. _____ auraient successivement utilisé un des logements de cet immeuble, ce qui d'ailleurs ne dit rien de l'occupation des deux autres habitations qu'il contient. De telles affirmations ne sauraient suffire à établir l'existence d'un usufruit. A cet égard, il y a lieu de retenir que, puisque seul le recourant pouvait disposer des pièces permettant d'établir l'existence d'un usufruit et dans la mesure où il n'a pas produit ces pièces, on ne saurait retenir l'existence de ce droit (cf. consid. 5 supra). Pour les mêmes raisons, les allégations du recourant selon lesquelles ses fils auraient financé la construction de l'immeuble en question ne peuvent être retenues. C'est le lieu de relever que si l'existence d'un droit d'usufruit avait été démontrée, il y aurait eu lieu d'appliquer l'art. 11 al. 1 let. g LPC selon lequel les revenus déterminants pour calculer le montant de la prestation complémentaire annuelle comprennent également les ressources et parts de fortune dont un ayant droit s'est dessaisi. 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 134 I 65 consid. 3.2 ; 131 V 329 consid. 4.2 et 4.3). Il n'existe pas de limite temporelle à la prise en compte d'un dessaisissement dès lors qu'une telle mesure vise justement à éviter l'octroi abusif de prestations complémentaires (ATF 120 V 182 consid. 4f ; TF 9C_435/2017 du 19 juin 2018 consid. 3.2 ; TF 9C_846/2010 du 12 août 2011 consid. 4.2.2). On pourra ainsi notamment tenir compte d'un dessaisissement intervenu depuis longtemps (TF 9C_198/2010 du 9 août

2010 consid. 3.2 et les références citées). En définitive, quand bien même le recourant serait parvenu à établir n'être que nu-propiétaire de l'immeuble considéré, la valeur de l'immeuble litigieux aurait dû être prise en compte dans la détermination du droit aux prestations complémentaires du recourant. Le recourant, qui conteste la valeur vénale de l'immeuble retenue par l'intimée, ne donne aucune explication à l'appui de son grief. Comme on l'a vu, la prise en compte de la valeur de l'immeuble telle qu'établie par l'expertise [...] du 29 août 2018 est admissible (cf. consid. 3b) bb) supra). L'intimée a déterminé l'imputation de la fortune nette sur les revenus en procédant à une déduction annuelle de 60'000 fr. puis a pris en compte un quinzième – respectivement un dixième – du montant ainsi obtenu, ce conformément à l'art.

E. 11

al. 1 let. c LPC. Le calcul de l'intimée n'est ainsi pas arbitraire et le recourant n'apporte aucun élément qui le remettrait en cause. b) Concernant le rendement locatif de l'immeuble litigieux, l'intimée a procédé selon sa pratique, en se référant aux « Instructions complémentaires concernant la propriété immobilière » éditée par l'administration cantonale des impôts et a déterminé ce rendement en multipliant la valeur de l'immeuble par un taux de 6 %. Il apparaît ainsi que la Caisse intimée a procédé par le biais d'une approximation, sans entreprendre la moindre démarche en vue de déterminer concrètement le montant du loyer que le recourant aurait effectivement pu obtenir en cas de mise sur le marché de son immeuble. La valeur locative doit correspondre à ce que le recourant pourrait effectivement obtenir en louant le bien dont il est propriétaire en [...]. A cet égard, la jurisprudence a déjà relevé les difficultés auxquelles étaient confrontés les organismes d'exécution de la LPC lorsqu'il leur revient d'évaluer les conditions du marché du logement à l'étranger (TAF P 33/5 du 8 novembre 2005 consid. 4). Tant une approche globale, tendant à la prise en compte d'une proportion de la valeur marchande, qu'une approche plus concrète peuvent fournir une valeur empirique approximative suffisante à déterminer la valeur locative d'un bien sis à l'étranger (ibid.). Dans un arrêt du 16 avril 2020 (TF 9C_751/2018 consid. 7.2), le Tribunal fédéral a reproché à l'instance inférieure de n'avoir entrepris aucune démarche pour déterminer le loyer qu'aurait effectivement pu obtenir l'assuré. Il n'a cependant pas indiqué que le choix de déterminer la valeur locative d'un immeuble en partant de sa valeur marchande mènerait systématiquement à un résultat arbitraire. Dans ce cas en effet, l'assuré affirmait que la situation politique du pays dans lequel se trouvait l'immeuble considéré – la Tunisie – empêchait de procéder de cette manière, la valeur locative de son immeuble étant gravement impactée par le terrorisme et l'insécurité ambiante. Le Tribunal fédéral avait estimé que « l'absence de toute répercussion sur le marché immobilier, pas plus que l'éventuelle diminution de valeur que pourraient engendrer de tels événements ne peuvent être en soi exclues et ne ressortent en tout cas pas du rapport d'expertise produit. Il appartenait à la caisse intimée et à la juridiction cantonale de s'en assurer, au besoin avec l'aide du recourant, auprès de professionnel de l'immobilier ». Une telle précision ne signifie cependant pas qu'en dehors de cas particuliers, le choix de déterminer la valeur locative d'un bien sis à l'étranger au moyen d'une proportion basée sur la valeur marchande ne serait pas pertinent. C'est le lieu de relever que l'immeuble considéré se trouve dans le district [...]. Il s'agit du district le plus important de la province de [...]. Selon Wikipédia, il recouvre la plus grande partie de la ville [...], dont les témoignages architecturaux et culturels qui remontent à de nombreux siècles en font le véritable cœur de [...] avec les nombreux bâtiments historiques : [...] (cf. Wikipédia dont le contenu constitue un fait notoire [cf. ATF 135 III 88 consid. 4.1]). Il

ressort en outre de l'expertise du 29 août 2018 que l'immeuble du recourant présente trois étages sur lesquels ont été installés trois grands appartements (de 143 à 149 m²) ainsi qu'un sous-sol aménagé avec un parking. Il est précisé que l'immeuble bénéficie de toutes les infrastructures techniques nécessaires et qu'il est bien situé, près d'une école et de la municipalité, dans une zone bien desservie par les transports en commun. En conséquence, il n'existe pas d'élément au dossier laissant à penser que les estimations de la valeur locative effectuées par l'intimée seraient arbitraires. Le recourant qui se contente d'affirmer que le calcul serait inexact ne donne aucune explication à cet égard et n'a évoqué aucun argument qui permettrait de se distancier de cette appréciation. Il n'a en particulier relevé aucun chiffre qui lui paraîtrait plus adéquat ni n'a fourni aucun élément de comparaison. Il n'a ainsi émis aucun grief concernant les valeurs retenues alors même qu'il lui était loisible de les contester et de produire des pièces justificatives (cf. consid. 5 supra). En définitive, les estimations de la valeur locative de l'immeuble litigieux par l'intimée peuvent être suivies, aucune indication au dossier n'attestant qu'elles seraient excessives et le recourant ne l'alléguant – semble-t-il – que par principe.

8. a) Compte tenu de ce qui précède, il y a lieu d'admettre partiellement le recours et d'annuler la décision sur opposition du 17 janvier 2020, en ce sens que les décisions de restitution relatives à la période s'étendant entre les mois de novembre 2012 et de septembre 2014 sont annulées. Les restitutions prononcées pour les périodes postérieures sont maintenues. b) Il n'y a pas lieu de percevoir de frais judiciaires, la procédure étant gratuite (art. 61 let. a LPGA dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020, applicable conformément à l'art. 83 LPGA). c) Le recourant, qui obtient partiellement gain de cause avec l'assistance d'un mandataire qualifié, a droit à des dépens réduits, qu'il convient de fixer à 1'000 fr., débours et TVA compris (art. 61 let. g LPGA, art. 10 et 11 TFJDA [tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative ; BLV 173.36.5.1]), et de mettre à la charge de l'intimé.

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