

COUR DES ASSURANCES SOCIALES

Arrêt du 3 mars 2016

Composition : Mme BRÉLAZ BRAILLARD, juge unique
Greffière : Mme Berseth Béboux

Cause pendante entre :

A.X. _____, à [...], recourante, représentée par Me Nicolas Mattenberger,
avocat à Vevey,

et

CAISSE CANTONALE VAUDOISE DE COMPENSATION AVS, à Clarens,
intimée.

**Art. 9 al. 1 et 3, 11 al. 1 let. c et al. 1bis let. a LPC ; art. 17 al. 1 et
4 OPC-AVS/AI**

E n f a i t :

A. A.X._____ (ci-après : l'assurée ou la recourante), née en [...], était domiciliée depuis 1997 à B._____, dans un appartement sis au [...], dont elle était propriétaire. Au bénéfice d'une rente d'invalidité, elle a atteint l'âge de l'AVS en [...].

Son époux, B.X._____, né en [...], réside dans un établissement médico-social (ci-après : EMS) à B._____ depuis 2011.

Par deux décisions du 18 juillet 2011, la caisse cantonale vaudoise de compensation AVS (ci-après : la caisse ou l'intimée) a mis B.X._____ au bénéfice de prestations complémentaires du 1^{er} mars au 30 avril 2011, puis dès le 1^{er} mai 2011, à la suite de son admission en EMS. A teneur du plan de calcul annexé aux décisions, la caisse a retenu la valeur de 150'000 fr. au titre de fortune immobilière (soit 450'000 fr. - 300'000 fr.). Le montant des prestations a été adapté dès le 1^{er} janvier 2014, par décision du 27 décembre 2013.

Selon un avis du Contrôle des habitants de B._____ du 10 juillet 2014, l'assurée a annoncé son départ de la commune au 31 juillet 2014, pour Q._____, dans le canton de M._____. Elle s'y est établie le 1^{er} août 2014, dans un appartement loué à la F._____.

Dans un avis de mutation du 15 juillet 2014, l'agence des assurances sociales de B._____ a annoncé le changement d'adresse d'A.X._____ à la caisse de compensation, tout en précisant que l'époux de l'assurée était déjà placé en institution avant le déménagement de l'intéressée et qu'il restait domicilié en EMS à B._____.

Par courrier du 8 août 2014, le Service des prestations complémentaires de la caisse a demandé à B.X._____ s'il louait l'appartement de [...] à B._____ à la suite du déménagement de son épouse. L'intéressé était invité à transmettre les relevés des éventuels

loyers encaissés, de même que le certificat de salaire de son épouse pour 2014.

S'adressant à la caisse le 12 septembre 2014, l'assurée a déploré le blocage du versement des prestations complémentaires dues à son époux. Elle a également expliqué qu'en raison du retard pris dans la construction de l'appartement acheté à Q._____, elle avait été obligée de louer un appartement dans la même commune à titre transitoire, ceci engendrant toutefois d'importants frais. S'agissant de l'achat de l'appartement, l'assurée s'est expliquée en ces termes :

« (...)

Mon mari et moi nous avons la séparation des biens. C'est ma famille qui m'a donné de l'argent pour un appartement, car à l'âge de ma retraite, je recevrai que l'AVS et une toute petite rente de moins de Fr. 400.- par mois (je n'ai pas une caisse de pension). Avec ça, impossible de payer une location d'un appartement et de vivre. Mon mari et moi nous sommes des (...) et nous avons toujours vécu très modestement.

Moi-même je suis à l'AI et en ce moment je n'ai pas de travail. Je pourrais seulement travailler à 30%.

Nous espérons vivement que l'aide financière va continuer pour mon mari et que mon mari et moi nous puissions vivre en paix. »

En annexe à ce courrier, l'assurée a notamment joint les documents suivants :

- un décompte du prix de vente de son appartement de B._____ établi le 31 août 2014 par L._____, faisant état d'un prix de vente de 1'350'000 fr. et d'un versement sur le compte bancaire de l'assurée de 797'090 fr. 95, après déduction des dettes et différentes charges,
- un contrat d'entreprise générale conclu le 31 mars 2014 avec I._____ relatif à la construction pour l'assurée d'un appartement dans un immeuble sis à Y._____ à Q._____, pour un prix total de 549'000 fr., payable en quatre tranches ainsi que la quittance d'un premier versement,
- un contrat de bail conclu par l'assurée le 2 juin 2014 portant sur la location d'un appartement de 3,5 pièces sis à F._____ à Q._____ dès le 16 juin 2014, pour un loyer mensuel de 1'300 francs,

- un courrier adressé par P. _____ à l'assurée le 9 septembre 2014, selon lequel l'aménagement intérieur de son appartement coûterait de 120'000 à 150'000 fr. et demandant à l'intéressée de garder ce montant bloqué auprès de sa banque.

Le 5 novembre 2014, l'assurée a encore transmis à la caisse deux justificatifs bancaires attestant les versements à P. _____ de 25'000 fr. le 5 mai 2014 et de 75'000 fr. le 13 août 2014, l'intéressée précisant que le solde de 599'000 fr. serait payé en plusieurs tranches sur demande de l'architecte.

Par décision n° 2014-017681 du 7 novembre 2014, la caisse a signifié à l'assurée un refus de prestations complémentaires, pour la période courant dès le 1^{er} août 2014. Dans un plan de calcul annexé à la décision, la caisse a pris en compte les éléments suivants :

«(...)

Fortune

Compte(s) bancaire(s) et/ou postaux	CHF	858'655.00	
Titre (s)	CHF	14'576.00	
Assurance rente viagère	CHF	72'300.00	
Fortune dessaisie (Numéraires, comptes, titres, ass.-vie, etc)	CHF	0.00	
Fortune immobilière (Maison, immeuble, terrain, etc)	CHF	0.00	
Autre(s) dette(s) prouvée(s)			CHF -40'000.00
Déduction légale			<u>CHF -60'000.00</u>
Total de la fortune nette			CHF 845'531.0
0			

Revenus déterminants

Imputation fortune nette, soit 1/10 de	CHF	845'531.00	CHF	84'553.00
Intérêts sur dessaisissement de fortune			CHF	0.00
Intérêts sur comptes bancaires			CHF	264.00
Rendements des titres			CHF	29.00
Rendement de la fortune immobilière			CHF	0.00
Revenu pris aux 2/3	CHF	0.00	CHF	0.00
Rente(s) AVS/AI			CHF	33'468.00
Rente LPP/2 ^{ème} pilier			CHF	22'584.00
Autres revenus (Allocations familiales, indemnités journalières, pensions, etc)			<u>CHF</u>	<u>0.00</u>
Revenus communs pris pour moitié			CHF	140'898.00
		<u>70'449.00</u>		<u>CHF</u>
Total des revenus déterminants				CHF 70'449.0
0				

Dépenses reconnues

Couverture besoins vitaux		CHF	19'210.00	
Loyer net	CHF	13'200.00		
Acompte de charges	CHF	<u>2'400.00</u>		
Total du loyer (max. CHF 13'200.00)	CH	15'600.00	CHF	13'200.00
		<u>32'410.00</u>		

Total des dépenses reconnues **CHF 32'410.00**

Excédent de revenus CHF 32'410.00 CHF -70'449.00
-38'039.00

Prime(s) moyenne(s) d'assurance maladie CH
5'328.00

Excédent net **CH -32'711.00**

(...) »

Par décision n° 2014-017680 du 7 novembre 2014, la caisse a également fait savoir à B.X._____ qu'il n'avait plus droit aux prestations complémentaires depuis le 1^{er} août 2014. La caisse a précisé que dite décision était établie à la suite de la vente de son appartement et du déménagement de son épouse, la situation de cette dernière étant comprise dans le calcul du droit.

Par acte du 10 décembre 2014, représentée par Me F._____, l'assurée s'est opposée à la décision de la caisse n° 2014-017681. Elle a conclu « au maintien, au-delà du 1^{er} août 2014, du droit à des prestations complémentaires annuelles de CHF 29'378.- ». Dans un premier moyen, elle a requis la rectification du plan de calcul, les revenus déterminants et la fortune des époux devant être soumis à un partage par moitié. Dans un second moyen, l'assurée a également fait valoir que c'était à tort que l'intimée, dans la décision attaquée, avait attribué le montant de 699'000 fr., correspondant au prix d'achat de son appartement à Q._____, dans la rubrique « compte(s) bancaire(s) et/ou postaux ». Ce montant ne devait pas entrer dans le calcul des prestations complémentaires, dès lors qu'il avait servi à acquérir l'appartement acheté par l'assurée en remplacement de son ancien appartement de B._____, pour son propre usage. A.X._____ expliquait à ce propos que c'était en raison de lenteurs administratives et de complications dans les travaux qu'elle n'avait pas pu entrer dans l'appartement acheté à

Q._____, lequel n'était pas terminé au moment de quitter celui de B._____ au 31 juillet 2014. Elle a ainsi été contrainte de louer un autre appartement à Q._____ dès le 1^{er} août 2014, en attendant que le logement acheté puisse lui être livré. L'assurée a soutenu que, dans ces circonstances, il serait injustifié de tenir l'appartement acheté à Q._____ pour autre chose qu'un immeuble propriété du couple et servant d'habitation à l'un des conjoints, l'autre étant placé en home. Cela étant, l'appartement litigieux devait être pris en compte à sa valeur fiscale (et non vénale) et bénéficier d'une déduction de 300'000 francs. L'assurée a sollicité le maintien du statu quo en attendant sa prochaine taxation fiscale. A l'appui de son opposition, elle a notamment produit les pièces suivantes :

- une attestation de réception de 25'000 fr. par P._____,
- une quittance relative au versement de 75'000 fr. en faveur de I._____,
- une attestation de promesses irrévocables de paiement établie le 7 octobre 2014 par la banque Z._____ pour les montants de 270'000 fr., 179'000 fr. et 150'000 fr. en faveur de I._____,
- trois avis de paiement de la banque Z._____ des 18 novembre 2014 attestant les virements des montants de 270'000 fr., 179'000 fr. et 150'000 fr. en faveur de I._____.

Le 29 décembre 2014, la caisse a fait savoir à l'assurée et à son époux, par communications séparées, que le refus des prestations complémentaires était maintenu pour la période courant dès le 1^{er} janvier 2015.

Par décision sur opposition du 4 février 2015, la caisse a partiellement admis l'opposition de l'assurée, en ce sens qu'une nouvelle décision serait rendue, avec rectification de la répartition de la fortune, l'immeuble d'une valeur vénale de 699'000 fr. devant être considéré pour lui-même, et non pas intégré dans les avoirs bancaires. La caisse a par contre maintenu sa position sur le fait que l'appartement acheté à Q._____ devait être pris en compte à sa valeur vénale, dans la mesure où il ne servait pas d'habitation à l'assurée, les travaux de construction

n'étant pas terminés. La caisse a précisé que ce ne serait que lorsque l'assurée y emménagerait que ledit logement pourrait être pris en compte à sa valeur fiscale, de laquelle serait retranchée une déduction de 300'000 francs, dans la mesure où son époux vit dans un home.

B. Par acte du 11 mars 2015, toujours représentée par Me F._____, A.X._____ a recouru à l'encontre de la décision sur opposition du 4 février 2015, dont elle a principalement conclu, sous suite de frais et dépens, à la réforme en ce sens qu'une prestation complémentaire de 29'378 fr. par an, respectivement de 2'449 fr. par mois (sic), continue d'être versée au-delà du 1^{er} août 2014. Subsidiairement, l'assurée a conclu à l'annulation de la décision attaquée et au renvoi du dossier à l'intimée pour nouvelle décision prenant en compte 159'655 fr. d'avoirs bancaires et une fortune immobilière nulle. Plus subsidiairement, la recourante a requis l'annulation de la décision du 4 février 2015 et le renvoi de la cause à la caisse pour instruction complémentaire. La recourante conteste en substance que l'appartement dont elle est propriétaire à Q._____ soit pris en compte par l'intimée à sa valeur vénale et qu'elle ne puisse bénéficier de la déduction de la franchise de 300'000 fr. prévue à l'art. 11 al. 1bis let. a LPC, au seul motif qu'elle est provisoirement empêchée d'y habiter en raison du retard pris dans les travaux de construction. L'élément déterminant est selon elle que l'appartement sis Y._____ est destiné à lui servir d'habitation, son seul but étant d'y vivre. Elle estime encore que, sous réserve d'un abus de droit, un appartement acheté pour servir d'habitation, mais qui n'est provisoirement pas habité, car pas habitable, n'est pas concerné par l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI, cette disposition ne s'appliquant qu'aux immeubles qui ne sont pas destinés à servir d'habitation, la version allemande dudit article faisant d'ailleurs état des immeubles qui ne « dienen [...] nicht zu eigenen Wohnzwecken ». La recourante soutient également que, l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI étant une exception au principe posé à l'al. 1 de la même disposition, qui prévoit l'évaluation de la fortune selon les principes prévus par la législation fiscale, il doit être interprété de manière restrictive, ceci étant notamment renforcé par la visée protectrice des art. 11 al. 1bis LPC et 1a à 1c OPC-AVS/AI. Cela étant,

l'assurée soutient devoir bénéficier des normes de protection prévues par la LPC dans le but de permettre au bénéficiaire de prestations complémentaires qui habite son propre immeuble de ne pas devoir l'abandonner (prise en compte du bien à sa valeur fiscale et déduction de la franchise de 300'000 fr.). La recourante insiste sur le fait que l'appartement acquis à Q._____ l'a été en remplacement de l'appartement dans lequel elle vivait à B._____, qu'elle a vendu pour venir s'installer dans le canton de M._____. Relevant que la caisse avait jusqu'alors pris en considération l'appartement de B._____ à sa valeur fiscale et fait application de la franchise de 300'000 fr., la recourante estime qu'il n'existe aucune raison de procéder différemment s'agissant de l'appartement de Q._____.

Par décision n° 2015-013722 du 13 mars 2015, la caisse a refusé l'octroi de prestations complémentaires en faveur de la recourante pour la période du 1^{er} août au 31 décembre 2014. Comme annoncé dans la décision sur opposition du 4 février 2015, la caisse a transféré le montant de 699'000 fr. de la rubrique « Compte(s) bancaire(s) et/ou postaux » à celle intitulée « Bien ne servant pas d'habitation principale », le montant total de la fortune nette restant cependant identique à celui retenu par la décision initiale portant sur la même période. Par décision n° 2015-013720 du même jour, la caisse a également nié le droit de l'assurée aux prestations dès le 1^{er} janvier 2015.

Par décisions n° 2015-013719 et 2015-01321 du 13 mars 2015, la caisse a également confirmé que B.X._____ n'avait pas droit à des prestations complémentaires pour la période du 1^{er} août au 31 décembre 2014 et dès le 1^{er} janvier 2015.

Par acte du 24 mars 2015, par l'entremise de Me F._____, l'assurée a formé opposition contre la décision n° 2015-013722 et a demandé la suspension de la cause jusqu'à droit connu sur son recours du 11 mars 2015 pendant au Tribunal cantonal.

Dans une réponse du 17 avril 2015, l'intimée a conclu au rejet du recours déposé le 11 mars 2015 et au maintien de la décision sur opposition du 4 février 2015. Elle estime que la situation économique de la recourante s'est sensiblement modifiée après la vente de l'appartement de B._____, en ce sens qu'elle n'habite pas le logement nouvellement acheté à Q._____ et qu'il se pourrait qu'elle n'y habite jamais, ou pas avant longtemps, par exemple si elle doit intégrer un EMS ou si la construction n'aboutit pas en raison de la faillite de l'entrepreneur. Dans ce cas, prendre en compte une fortune immobilière nette nulle reviendrait à faire supporter une charge injustifiée à la collectivité publique par le biais de l'octroi de prestations complémentaires.

Par réplique du 11 mai 2015, la recourante a maintenu ses conclusions. Elle conteste toute modification sensible de sa situation économique telle qu'alléguée par l'intimée. Elle a produit une attestation de domicile établie le 4 mai 2015 par le Service des habitants de Q._____, duquel il ressort qu'elle habite désormais dans l'appartement qu'elle a acheté à Y._____. Son emménagement permet selon elle de dire que le risque évoqué par la caisse, selon lequel elle pourrait ne jamais habiter l'appartement acquis, ou pas avant longtemps, n'est plus à craindre, que ce bien immobilier était bien destiné à lui servir d'habitation et qu'il remplit dorénavant effectivement cette fonction.

Dans une duplique du 22 juin 2015, l'intimée a expliqué que la vente de l'appartement de B._____ avait sensiblement modifié la situation économique de la recourante en ce sens qu'elle avait permis une augmentation effective de sa fortune liquide. Le fait que cette augmentation n'ait été que provisoire n'est selon la caisse pas déterminant, dès lors qu'il n'y a rien d'extraordinaire à ce qu'un capital diminue avec le temps. Prenant note du déménagement de la recourante en mai 2015, l'intimée a estimé qu'on pouvait maintenant retenir que l'appartement litigieux lui servait réellement d'habitation. Elle a annoncé qu'elle rendrait sur cette base une nouvelle décision pour chacun des époux couvrant la période débutant au 1^{er} juin 2015.

Dorénavant représentée par Me Nicolas Mattenberger, la recourante a indiqué au Tribunal par courrier du 7 juillet 2015 qu'elle avait emménagé dans l'appartement sis à Y. _____ au début du mois de mai 2015, de sorte que la nouvelle décision annoncée par l'intimée dans sa duplique du 22 juin 2015 devrait être rendue avec effet au 1^{er} mai 2015 déjà. L'assurée a au surplus maintenu ses conclusions.

Par requête du 16 juillet 2015, l'intimée a demandé le retrait de l'effet suspensif au recours contre la décision sur opposition du 4 février 2015. Elle a joint à son envoi copie du courrier que lui a adressé la recourante le 7 juillet 2015, demandant la poursuite du paiement des prestations complémentaires dont le versement avait été suspendu dès le mois d'août 2014. La caisse a également produit copie de son courrier du 16 juillet 2015 à l'assurée, par lequel elle confirmait qu'elle réexaminerait son droit à des prestations complémentaires dès le 1^{er} mai 2015, et non dès le 1^{er} juin 2015 comme mentionné par erreur dans sa duplique du 22 juin 2015.

Interpellée par la caisse, l'assurée a indiqué le 17 juillet 2015 qu'elle n'était pas encore en possession des documents permettant de déterminer les valeurs fiscale et locative de son appartement, mais que selon les informations obtenues, le fisc procéderait à sa taxation en fin d'année.

Le 25 septembre 2015, la recourante a conclu au rejet de la requête de retrait de l'effet suspensif.

Par ordonnance du 7 octobre 2015, la juge instructeur a admis la requête de retrait de l'effet suspensif.

Dans un courrier du 8 octobre 2015, la juge instructeur a signifié aux parties que la procédure pendante ne concernait que l'objet fixé par la décision sur opposition du 4 février 2015.

Par décision n° 2015-035142 du 25 septembre 2015, la caisse a accordé des prestations complémentaires à B.X. _____ dès le 1^{er} mai 2015, à hauteur de 2'257 fr. par mois, précisant qu'il avait été tenu compte de la mise à jour des avoirs en banque, de la valeur de rachat et de la rente d'assurance viagère [...], ainsi que du bien immobilier à Q. _____.

Par décision n° 2015-035143 du même jour, la caisse a refusé l'octroi de prestations complémentaires à A.X. _____ dès le 1^{er} mai 2015, selon le plan de calcul suivant :

«(...)

Fortune

Compte(s) bancaire(s) et/ou postaux	CHF	179'684.00		
Titre (s)	CHF	16'494.00		
Assurance rente viagère	CHF	99'148.00		
Fortune dessaisie (Numéraires, comptes, titres, ass.-vie, etc)	CHF	0.00		
Bien immobilier habitation principale	CHF	300'000.00		
Déduction forfaitaire	CHF	<u>-300'000.00</u>	CHF	0.00
		295'326.00		
Autre(s) dette(s) prouvée(s)			CHF	-40'000.00
Déduction légale			CHF	<u>-60'000.00</u>
Total de la fortune nette				CHF 195'326.0
0				

Revenus déterminants

Imputation fortune nette, soit 1/10 de	CHF	195'326.00	CHF	19'533.00
Intérêts sur dessaisissement de fortune			CHF	0.00
Intérêts sur comptes bancaires			CHF	325.00
Rendements des titres			CHF	30.00
Rendement de la fortune immobilière			CHF	0.00
Revenu pris aux 2/3	CHF	0.00	CHF	0.00
Rente(s) AVS/AI			CHF	33'612.00
Rente LPP/2 ^{ème} pilier			CHF	22'584.00
Rente assurance de rente viagère			CHF	3'676.00
Autres revenus (allocations familiales, indemnités journalières, pensions, etc)			CHF	<u>0.00</u>
Revenus communs pris pour moitié			CHF	79'760.00
		<u>36'880.00</u>		<u>CHF</u>
Total des revenus déterminants				CHF 36'880.0
0				

Dépenses reconnues

Couverture besoins vitaux			CHF	19'290.00
Charges forfaitaires	CHF	<u>1'680.00</u>		
Total du loyer (max. CHF 13'200)	CHF	1'680.00	CHF	<u>1'680.00</u>
		<u>20'970.00</u>		
Total des dépenses reconnues				CHF 20'970.0
0				

Excédent de revenus	CHF	20'970.00	CHF	-36'880.00	CHF
		-18'910.00			
Prime(s) moyenne(s) d'assurance maladie					CH
		5'508.00			
Excédent net					CH -13'402.00

(...) »

Une audience d'instruction s'est tenue le 12 novembre 2015. A cette occasion, la recourante a notamment indiqué qu'avant d'atteindre l'âge de la retraite, elle bénéficiait d'une rente entière de l'assurance-invalidité. Lors de l'audience, l'intimée a produit une décision du 18 juillet 2011, par laquelle elle avait refusé l'octroi de prestations complémentaires à l'assurée dès le 1^{er} mars 2011, au motif qu'elle présentait un excédent de revenus. Pour sa part, la recourante a été invitée à produire l'extrait du Registre foncier relatif à son bien immobilier de Q._____.

Le 23 novembre 2015, la recourante a produit un extrait du Registre foncier de M._____ daté du 18 novembre 2015. Sur requête de la juge instructeur, elle a encore fourni le 2 décembre 2015 le feuillet dudit registre relatif à sa part de copropriété par étage.

E n d r o i t :

1. a) Les dispositions de la LPGA (loi fédérale du 6 octobre 2000 sur la partie générale du droit des assurances sociales; RS 830.1) s'appliquent aux prestations versées en vertu de la LPC (loi fédérale du 6 octobre 2006 sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI ; RS 831.30). Les décisions sur opposition et celles contre lesquelles la voie de l'opposition n'est pas ouverte sont sujettes à recours (art. 56 al. 1 LPGA), lequel doit être déposé dans les trente jours suivant la notification de la décision sujette à recours (art. 60 al. 1 LPGA).

En l'espèce, le recours est recevable, de sorte qu'il convient d'entrer en matière sur le fond.

b) La LPA-VD (loi cantonale vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative ; RSV 173.36) s'applique aux recours et contestations par voie d'action dans le domaine des assurances sociales (art. 2 al. 1 let. c LPA-VD). La Cour des assurances sociales du Tribunal cantonal est compétente pour statuer (art. 93 let. a LPA-VD). La question à trancher en l'espèce porte sur le droit de la recourante aux prestations complémentaires d'août à décembre 2014. La valeur litigieuse étant inférieure à 30'000 fr., la présente cause relève de la compétence d'un membre de la Cour des assurances sociales statuant en tant que juge unique (art. 94 al. 1 let. a LPA-VD).

2. a) En tant qu'autorité de recours contre des décisions prises par des assureurs sociaux, le juge des assurances sociales ne peut, en principe, entrer en matière - et le recourant présenter ses griefs - que sur les points tranchés par cette décision; de surcroît, dans le cadre de l'objet du litige, le juge ne vérifie pas la validité de la décision attaquée dans son ensemble, mais se borne à examiner les aspects de cette décision que le recourant a critiqués, exception faite lorsque les points non critiqués ont des liens étroits avec la question litigieuse (ATF 134 V 162, 131 V 164, 125 V 413, consid. 2c et 110 V 48, consid. 4a ; RCC 1985 p. 53).

b) En l'espèce, est litigieux le droit de la recourante à des prestations complémentaires du 1^{er} août au 31 décembre 2014. Des écritures de l'intéressée, il ressort qu'elle ne conteste que la valeur de son bien immobilier telle que retenue par la caisse dans le calcul du droit aux prestations. Se pose ainsi singulièrement la question de savoir si c'est à bon droit que l'intimée a pris en considération l'immeuble détenu par la recourante à Q._____ à sa valeur vénale, au motif que l'intéressée n'y habitait pas durant la période litigieuse.

La décision sur opposition attaquée porte sur le droit d'A.X._____ aux prestations complémentaires dès le 1^{er} août 2014, de sorte que ce n'est que dans ce cadre que seront examinées les critiques de la recourante. Ceci a été rappelé aux parties par la juge instructeur par courrier du 8 octobre 2015 et lors de l'audience du 12 novembre 2015.

Tout autre grief ou conclusion sortant du cadre précité, tel que défini par la décision sur opposition litigieuse, se révèle en conséquence irrecevable. Tel est notamment le cas de la conclusion tendant à la poursuite du versement au-delà du 1^{er} août 2014 du montant de 29'378 fr. par an, respectivement de 2'449 francs. Dites prestations concernent en effet l'époux de l'assurée, lequel n'a pas contesté la décision qui a mis fin à ses prestations dès le 1^{er} août 2014.

3. a) En vertu de l'art. 4 al. 1 LPC, les personnes qui ont leur domicile et leur résidence habituelle (art. 13 LPGA) en Suisse ont droit à des prestations complémentaires si elles remplissent une des conditions prévues aux art. 4 et ss LPC. Tel est notamment le cas des personnes qui ont droit à une rente de l'assurance-invalidité (cf. art. 4 al.1 let. c LPC). Le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la part des dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants (art. 9 al. 1 LPC). Pour les couples dont l'un des conjoints ou les deux vivent dans un home ou dans un hôpital, la prestation complémentaire annuelle est calculée séparément pour chaque conjoint (art. 9 al. 3 LPC et art. 1a OPC-AVS/AI [Ordonnance du 15 janvier 1971 sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité ; RS 831.301]). Selon l'art. 1b OPC-AVS/AI, les revenus déterminants (y compris l'imputation de la fortune selon l'art. 11 al. let. c LPC) des deux époux sont additionnés. Le montant total ainsi obtenu est ensuite réparti par moitié entre chacun d'eux.

Aux termes de l'art. 11 al. 1 let. c LPC, les revenus déterminants comprennent notamment un quinzième de la fortune nette, un dixième pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse, dans la mesure où elle dépasse 37'500 fr. pour les personnes seules, 60'000 fr. pour les couples et 15'000 fr. pour les orphelins et les enfants donnant droit à des rentes pour enfants de l'AVS ou de l'AI. Si le bénéficiaire de prestations complémentaires ou une autre personne comprise dans le calcul de ces prestations est propriétaire d'un immeuble qui sert d'habitation à l'une de ces personnes au moins, seule la valeur de l'immeuble supérieure à 112'500 fr. entre en considération au titre de la fortune. L'art. 11 al. 1bis

let. a LPC pose une dérogation à la règle précitée, en ce sens que lorsqu'un couple possède un immeuble qui sert d'habitation à l'un des conjoints tandis que l'autre vit dans un home ou dans un hôpital, seule la valeur de l'immeuble supérieure à 300'000 fr. entre en considération au titre de la fortune.

Pour les couples dont un conjoint touche une rente de vieillesse et l'autre une prestation de base de l'AI ou une rente de survivants de l'AVS, l'imputation de la fortune s'élève à un quinzième (Directives de l'Office fédéral des assurances sociales [OFAS] concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI [DPC], état au 1^{er} janvier 2014, ch. 3441.01)

La fortune prise en compte doit être évaluée selon les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton de domicile (art. 17 al. 1 OPC-AVS/AI). Lorsque les immeubles ne servent pas d'habitation au requérant ou à une personne dans le calcul de la prestation complémentaire, ils seront pris en compte à la valeur vénale (art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI).

b) Les prestations complémentaires ont pour but de garantir la couverture des besoins vitaux des personnes qui, malgré les prestations de l'AVS ou de l'AI ou d'autres revenus, ne disposent pas des ressources suffisantes pour subvenir à leurs besoins. Si elles possèdent une fortune leur permettant de couvrir en tout ou en partie leurs besoins, il n'appartient pas aux prestations complémentaires d'y remédier, du moins pas intégralement. Le législateur a en effet estimé qu'il était équitable que les bénéficiaires de prestations complémentaires entament, sous réserve des franchises prévues par la loi (art. 11 al. 1 let. c et art. 11 al. 1bis et al. 2 LPC), une partie de leur fortune pour la couverture de leur entretien courant. La part de la fortune qui dépasse le montant déterminant de la franchise est ainsi « transformée en revenu ». La fortune n'empêche donc pas de bénéficier des prestations complémentaires mais elle est utilisée progressivement pour compléter les revenus. Si la fortune est supérieure au montant de la franchise, la prestation complémentaire est réduite. Si

elle est en revanche inférieure à ce montant, elle n'est pas prise en compte. Toutefois, le produit de la fortune continue de faire partie des revenus, selon l'art. 11 al. 1 let. b LPC (cf. Michel Valterio, Commentaire de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI, Schulthess 2015, p. 142, n° 42 ad. art. 11).

c) Dans le domaine des assurances sociales, le juge fonde sa décision, sauf dispositions contraires de la loi, sur les faits qui, faute d'être établis de manière irréfutable, apparaissent comme les plus vraisemblables, c'est-à-dire qui présentent un degré de vraisemblance prépondérante. Il ne suffit donc pas qu'un fait puisse être considéré seulement comme une hypothèse possible. Parmi tous les éléments de fait allégués ou envisageables, le juge doit, le cas échéant, retenir ceux qui lui paraissent les plus probables (ATF 130 III 321 consid. 3.2 et 3.3, 126 V 353 consid. 5b, 125 V 193 consid. 2).

4. a) Dans le cas d'espèce, l'intimée a nié le droit de la recourante à des prestations complémentaires dès le 1^{er} août 2014, au motif que ses revenus excédaient ses dépenses. Dans son calcul, la caisse a pris en compte l'immeuble propriété de l'assurée à Y._____ à Q._____ à hauteur de 699'000 fr., correspondant à sa valeur vénale, dès lors que l'intéressée n'y habitait pas au moment des faits, mais logeait dans un appartement en location, sis à F._____ à Q._____.

Pour sa part, la recourante estime qu'il convient d'apprécier la situation comme si elle avait résidé dans l'appartement sis à Y._____ dès le 1^{er} août 2014 déjà, et ce quand bien même elle n'y a effectivement pas habité avant le début mai 2015. Elle explique en substance que, désireuse de se rapprocher de sa famille en Suisse alémanique, elle a décidé de vendre l'appartement dont elle était propriétaire à B._____ et de déménager à Q._____, où elle a acheté un nouvel appartement, en remplacement de celui de B._____. Les difficultés rencontrées dans le cadre de la vente de son bien, d'une part, et le retard pris dans la construction de son nouvel appartement, d'autre part, l'ont placée dans la situation inconfortable de devoir quitter son appartement de B._____ au

31 juillet 2014 alors que la construction de son nouvel appartement n'était pas achevée. Elle s'est donc vue contrainte de louer un appartement à Q._____, jusqu'au moment où l'appartement sis Y._____ lui a été enfin livré, début mai 2015. Le caractère temporaire de cette situation et le fait que l'appartement litigieux a d'emblée été destiné à sa propre habitation doivent, selon elle, conduire à l'inclure dans le calcul de son droit aux prestations complémentaires à sa valeur fiscale. Pour les mêmes raisons, elle doit bénéficier de la franchise de 300'000 fr. prévue par l'art. 11 al. 1bis let. a LPC dans le cas d'un bien immobilier habité par un conjoint alors que l'autre conjoint vit dans un home. En définitive, elle estime que, sous réserve d'un abus de droit, un appartement acheté pour servir d'habitation, mais qui n'est provisoirement pas habité, car pas habitable, n'est pas concerné par l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI.

b) On retiendra avec l'intimée qu'un bien immobilier ne servant pas d'habitation au requérant des prestations complémentaires ou à une personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire tombe en principe sous le coup de l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI et doit être pris en considération à sa valeur vénale. De même, on ne peut en principe appliquer la franchise de 300'000 fr. prévue à l'art. 11 al. 1bis let. a LPC à un tel immeuble. Certes également, au 1^{er} août 2014, l'appartement d'Y._____ ne servait pas à proprement parler d'habitation à l'assurée, dès lors qu'elle résidait à F._____. A teneur de l'attestation délivrée par la commune de Q._____ le 4 mai 2015, ce n'est qu'au début mai 2015 que la recourante a emménagé à Y._____. En outre, l'appartement litigieux ne servait pas non plus d'habitation à son conjoint, puisqu'il vivait toujours dans un home à B._____.

Force est cependant de constater que la situation de la recourante au cours du deuxième semestre 2014 a été particulière. La vente de son appartement de B._____ s'étant avérée plus difficile que prévu, elle s'est sentie contrainte d'accepter un terme de vente au 31 juillet 2014, sous peine de se retrouver sans acquéreur. Parallèlement, en raison de lenteurs administratives, le chantier de construction de son nouveau logement sis à Y._____ à Q._____ n'a été lancé qu'en

mars 2014, en lieu et place de septembre 2013. Entrepris avec six mois de retard, les travaux ont ensuite encore été retardés par des problèmes d'ordre technique, si bien que l'assurée, tenue de quitter son appartement de B. _____ à la fin juillet 2014, a dû louer un appartement à F. _____ à Q. _____ dès le 1^{er} août 2014, en attendant que le logement acheté puisse enfin lui être livré.

En édictant l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI, le législateur a posé une exception à la règle générale prévue à l'art. 17 al. 1 OPC-AVS/AI, selon laquelle les éléments de fortune sont évalués selon les règles fiscales cantonales, à savoir à leur valeur fiscale. Ainsi, selon l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI, lorsque l'immeuble ne sert pas d'habitation au requérant ou à une personne comprise dans le calcul des prestations complémentaires, sa prise en compte doit intervenir à sa valeur vénale. Le but poursuivi par cette disposition est d'éviter qu'un immeuble puisse être préservé en faveur des héritiers en mettant à contribution les prestations complémentaires (cf. ATF 125 V 69 consid. 2c et les références citées ; cf. TFA 13/01 du 25 février 2002 consid. 5c/aa ; cf. Michel Valterio, op. cit., p. 147, n° 51 ad. art. 11). Etant donné que la valeur vénale est en principe largement supérieure à la valeur fiscale, les personnes qui habitent leur propre immeuble sont ainsi doublement privilégiées, d'une part par la prise en compte d'une franchise plus élevée et d'autre part, parce que seule la valeur fiscale de leur habitation est prise en considération. Le but de cette réglementation est d'encourager les assurés à continuer de vivre dans leur milieu habituel (cf. Michel Valterio, op. cit, p. 146, n° 49 ad. art. 11). L'art. 11 al. 1bis let. a LPC poursuit le même but et tend à éviter, dans la mesure du possible, la vente de l'appartement servant d'habitation à un couple lorsque l'un des époux est admis dans un home, et de permettre ainsi à l'autre conjoint de rester dans son immeuble (cf. Michel Valterio, op.cit, p. 152, note 485 ad. art. 11). Grâce à la franchise de 300'000 fr. prévue par cette disposition, le conjoint restant dans son logement voit augmenter ses chances d'obtenir des prestations complémentaires et, par-là, de garder des ressources financières suffisantes lui permettant de conserver son bien immobilier.

En l'occurrence, nonobstant les quelques mois durant lesquels l'assurée a été propriétaire de l'appartement litigieux tout en habitant à F._____, elle fait sans aucun doute partie du cercle des personnes auxquelles le législateur a voulu accorder une protection accrue, dès lors qu'elle était propriétaire d'un bien immobilier destiné à lui servir d'habitation et que son conjoint vivait dans un home. Cette période n'a été que transitoire, de durée restreinte, et imposée par des circonstances non imputables à la recourante. Elle n'a en particulier pas foncièrement modifié la situation économique de l'intéressée, qui doit s'apprécier dans le sens d'une certaine continuité entre la période à laquelle elle habitait à B._____ dans son propre appartement alors que son époux vivait en EMS, et celle où elle a finalement emménagé dans son nouveau logement d'Y._____, une fois sa construction enfin achevée. Or, au cours de ces deux périodes, la caisse a admis l'application des art. 11 al. 1bis let. a LPC et 17 al. 1 OPC-AVS/AI. Il peut au surplus être retenu comme établi au degré de la vraisemblance prépondérante prévalant en assurances sociales (cf. consid. 3c supra) que, sans les différents aléas intervenus s'agissant de sa transition entre ses deux appartements, la recourante aurait passé directement de son appartement de B._____ à celui acquis à Q._____, qui était d'emblée destiné à sa propre habitation. Ainsi, au vu des circonstances très particulières du cas d'espèce, à savoir l'impossibilité pour la recourante d'entrer dans l'appartement acheté en remplacement de celui qu'elle possédait à B._____ au moment où elle s'est trouvée contrainte de quitter ce dernier, on peut admettre que la prise en compte de l'appartement litigieux à sa valeur fiscale (art. 17 al. 1 OPC-AVS/AI) et la déduction d'une franchise de 300'000 fr. (art. 11 al. 1bis let. a LPC) ne vont pas à l'encontre des intérêts protégés par le législateur. Le risque contre lequel entend prémunir l'art. 17 al. 4 OPC-AVS/AI, c'est-à-dire la mise à contribution des prestations complémentaires aux seules fins de préserver un immeuble en faveur des héritiers, n'est en effet pas de mise en l'espèce.

5. a) Dans la mesure où l'appartement sis à Y._____ doit être considéré comme servant d'habitation à l'assurée, il sied de le prendre en considération à sa valeur fiscale, au sens de l'art. 17 al. 1 OPC-AVS/AI, et

d'en déduire la franchise de 300'000 fr. telle que prévue par l'art. 11 al. 1bis let. a LPC. Selon la recourante, au jour de l'audience, les valeurs fiscale et locative de son appartement de Q._____ n'étaient pas connues. L'intéressée n'a pas indiqué à la Cour de céans si la taxation de ses avoirs lui avait entretemps été communiquée. Il convient dès lors de renvoyer la cause à l'autorité intimée pour instruction complémentaire et nouvelle décision au sens des considérants, une fois connues les valeurs fiscale et locative de l'immeuble litigieux. Il incombera à la caisse de réexaminer l'ensemble des revenus déterminants et des dépenses reconnues au sens des art. 10 et 11 LPC, en tenant compte du fait qu'au 1^{er} août 2014, A.X._____ n'avait pas encore atteint l'âge de la retraite mais était au bénéfice d'une rente de l'assurance-invalidité, et que son époux était rentier AVS.

b) Comme indiqué au consid. 2b supra, le droit de l'époux de la recourante aux prestations complémentaires dès le 1^{er} août 2014 ne peut être examiné dans le cadre de la présente cause, dès lors qu'il sort de l'objet du litige. Il appartiendra toutefois à l'intimée de déterminer dans quelle mesure elle entend reconsidérer sa position quant au droit de B.X._____ à des prestations complémentaires dès le 1^{er} août 2014 au vu des présents considérants.

6. a) Au vu des éléments qui précèdent, le recours doit être admis et la décision attaquée annulée, la cause étant renvoyée à l'intimée pour instruction complémentaire au sens des considérants et nouvelle décision.

b) Il n'y a pas lieu de percevoir de frais de justice, la procédure étant gratuite (cf. art. 61 let. a LPGA).

c) La recourante, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un mandataire professionnel, a droit à une équitable indemnité à titre de dépens, à la charge de l'intimée (cf. art. 61 let. g LPGA, art. 55 al. 1 LPA-VD), qu'il convient d'arrêter à 1'500 fr. (art. 55 al. 2 LPA-VD).

**Par ces motifs,
la juge unique
prononce :**

- I. Le recours est admis.
- II. La décision sur opposition rendue le 4 février 2015 par la Caisse cantonale vaudoise de compensatin AVS est annulée et la cause renvoyée à l'intimée pour instruction complémentaire et nouvelle décision au sens des considérants.
- III. Il n'est pas perçu de frais de justice.
- IV. La Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS versera à A.X. _____ une indemnité à titre de dépens de 1500 fr. (mille cinq cents francs).

La juge unique :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Nicolas Mattenberger (pour la recourante),
- Caisse cantonale vaudoise de compensatin AVS,
- Office fédéral des assurances sociales,

par l'envoi de photocopies.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral au sens des art. 82 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral (Schweizerhofquai 6, 6004 Lucerne) dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :