

COUR DES ASSURANCES SOCIALES

Arrêt du 22 avril 2022

Composition : Mme BERBERAT, présidente
Mme Röthenbacher et M. Neu, juges
Greffière : Mme Huser

Cause pendante entre :

L. _____, au [...], recourante, représentée par Me Manuela Ryter Godel,
avocate à Lausanne,

et

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

Art. 53 al. 2 LPGA ; 11 al. 1 LPC

E n f a i t :

A. **a)** I._____ bénéficiait d'un droit d'usufruit sur la parcelle n° [...] de la commune du [...], depuis le décès de son époux, [...] en 1973. Leurs deux enfants en avaient la nue-propriété. Par acte du 28 juillet 2003, sa fille L._____ (ci-après : la recourante) en est devenue la seule propriétaire et I._____ en a conservé l'usufruit. Le droit d'usufruit a été radié du registre foncier le 19 avril 2006, mais I._____ a continué à habiter sur la parcelle précitée.

Depuis le 19 janvier 2015, elle a vécu dans l'Etablissement médico-social (EMS) [...] au [...].

Bénéficiaire d'une rente de vieillesse, I._____ a présenté une demande de prestations complémentaires (PC) le 3 décembre 2014 auprès de la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS (ci-après : la Caisse ou l'intimée).

Par trois décisions du 10 avril 2015 adressées à I._____ et à sa fille, L._____, la Caisse a fixé le montant des PC auquel avait droit l'intéressée. La prestation mensuelle s'élevait ainsi à 1'604 fr. pour janvier 2015, à 1'797 fr. pour février 2015 et à 2'517 fr. dès le 1^{er} mars 2015, la valeur locative d'habitation prise en compte dans le calcul étant fixée à 16'203 fr. sous déduction de frais d'entretien d'immeubles à hauteur de 3'241 francs.

Par quatre décisions ultérieures successives, la Caisse a fixé le montant de la prestation annuelle en faveur de I._____, soit à 2'385 fr. à compter du 1^{er} janvier 2017 (cf. décision du 3 janvier 2017), à 2'368 fr. à compter du 1^{er} janvier 2018 (cf. décision du 3 janvier 2018), à 2'368 fr. à compter du 1^{er} décembre 2018 (cf. décision du 26 novembre 2018) et à 2'572 fr. à compter du 1^{er} août 2019 (cf. décision du 26 juillet 2019), la valeur locative d'habitation prise en compte dans le calcul des PC étant toujours fixée à 16'203 fr. sous déduction de frais d'entretien d'immeubles à hauteur de 3'241 francs.

Le 17 septembre 2019, une demande de reconsidération des décisions rendues par la Caisse depuis le 1^{er} janvier 2015 a été déposée par I. _____ et sa fille, toutes deux représentées par Me Manuela Ryter Godel. Elles faisaient valoir que la valeur de l'usufruit devait être déterminée par le produit de la valeur vénale, sur la base du taux d'intérêt moyen pour les obligations et bons de caisse en Suisse au cours de l'année précédant celle de l'octroi des PC.

Par décision du 25 octobre 2019, la Caisse a refusé la demande du 17 septembre 2019, estimant pour l'essentiel que les conditions d'une reconsidération au sens de l'art. 53 al. 2 LPGA n'étaient pas remplies et que les décisions rendues à ce jour devaient être maintenues, dès lors qu'elles étaient conformes aux dispositions et à la jurisprudence relatives aux PC. La voie de droit indiquée dans cette décision était celle du recours auprès de la Cour des assurances sociales du Tribunal cantonal (CASSO).

Par acte du 2 décembre 2019, I. _____ et L. _____ ont, sous la plume de leur conseil, formé recours devant la CASSO contre la décision précitée. Elles ont en substance soutenu que les décisions octroyant les PC à I. _____ depuis janvier 2015 devaient faire l'objet d'une reconsidération, dans la mesure où le revenu fictif pris en compte dans le calcul des PC de la bénéficiaire qui avait renoncé à un usufruit devait correspondre aux intérêts sur la valeur vénale de l'immeuble et non à la valeur locative de ce bien. A l'appui de leur argumentation, elles ont cité deux arrêts du Tribunal fédéral (TF 9C_589/2015 du 5 avril 2016 et 8C_68/2008 du 27 janvier 2009) ainsi qu'un arrêt du Tribunal cantonal fribourgeois (TC 608 2017 250 du 1^{er} octobre 2018).

Par réponse du 7 février 2020, la Caisse a proposé le rejet du recours.

Le 27 février 2020, I. _____ est décédée.

Par communication du 20 août 2020, la Justice de Paix du district de [...] a certifié que L. _____ était la seule héritière légale de feu I. _____.

Par arrêt du 27 octobre 2020 (PC 35/19 - 23/2020), la CASSO a déclaré que le recours du 2 décembre 2019 était irrecevable car prématuré et a transmis la cause à la Caisse comme objet de sa compétence.

b) Le 3 août 2021, la Caisse a rendu une nouvelle décision sujette à opposition, reprenant les explications figurant dans la décision du 25 octobre 2019.

Par courrier du 16 août 2021 à la Caisse, L. _____ a déclaré faire opposition à la décision précitée. Elle a renvoyé, pour le surplus, aux moyens soulevés auprès de la CASSO et a sollicité qu'une décision sur opposition soit rendue.

Par décision sur opposition du 25 août 2021, la Caisse a rejeté l'opposition, en relevant notamment que les arrêts cités par L. _____ concernaient des situations dans lesquelles le bien grevé de l'usufruit était aliéné et remplacé par le produit de la vente, ce qui le mettait hors de portée de l'ayant droit aux PC et, de fait, empêchait ce dernier d'en tirer un rendement locatif, ce qu'exprimait la valeur locative. Or ce n'était pas le cas en l'espèce puisque le bien concerné n'avait pas été aliéné et se trouvait toujours en mains des nus propriétaires, parties au contrat viager. Dans cette situation, il demeurait pertinent de déterminer le revenu auquel il avait été renoncé en s'appuyant sur la valeur locative et non pas sur le produit d'une valeur vénale qui ne pouvait être établie, en l'absence de la vente effective du bien. Les conditions d'une reconsidération n'étaient ainsi pas remplies et les décisions rendues jusqu'alors devaient être confirmées dans la mesure où elles étaient conformes aux dispositions et à la jurisprudence relatives aux PC.

B. Par acte du 27 septembre 2020, L._____, par l'intermédiaire de son conseil, a recouru auprès de la CASSO, en concluant, sous suite de frais et dépens, comme suit :

« *Principalement*

- I. *Le recours est admis.*
- II. *La décision entreprise est réformée en ce sens que les décisions rendues jusqu'à ce jour sont reconsidérées en ce sens que les revenus suivants sont pris en considération chez I._____ en lieu et place de la valeur d'usufruit retenue jusqu'à ce jour :*
 - *pour 2015 : 1.37% x Fr. 584'000.- = Fr. 8'000.80*
 - *pour 2016 : 1.30% x Fr. 584'000.- = Fr. 7'592.-*
 - *pour 2017 : 1.11% x Fr. 584'000.- = Fr. 6'482.40*
 - *pour 2018 : 1.01% x Fr. 584'000.- = Fr. 5'898.40*
 - *pour 2019 et 2020 (pro rata temporis) : 0.91% x Fr. 584'000.- = Fr. 5'314.40*

Subsidiairement

- III. *La décision entreprise est annulée et le dossier de la cause retourné à la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS, afin que celle-ci procède dans le sens des considérants. »*

La recourante a repris les arguments invoqués dans son précédent recours, en faisant valoir notamment que les décisions prises par l'intimée, octroyant un droit aux PC à I._____ dès janvier 2015, devaient toutes être reconsidérées dans la mesure où le revenu fictif pris en compte dans le calcul des PC de la bénéficiaire qui avait renoncé à un usufruit devait correspondre aux intérêts sur la valeur vénale de l'immeuble et non à la valeur locative de ce bien. Elle s'est à nouveau appuyée sur la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 9C_589/2015 du 5 avril 2016 et 8C_68/2008 du 27 janvier 2009) ainsi que sur l'arrêt du Tribunal cantonal fribourgeois (TC 608 2017 250 du 1^{er} octobre 2018). Selon la recourante, le calcul des PC en cas de renonciation à un usufruit se fondant sur la valeur locative de l'immeuble en question conduirait à une inégalité de traitement entre celui qui cède gratuitement l'immeuble dont il est propriétaire, auquel on impute un revenu fictif correspondant à

un intérêt sur la valeur vénale du bien immobilier, et celui qui renonce simplement à l'usufruit dont il était titulaire. Il y aurait ainsi lieu de prendre en considération un revenu fictif correspondant aux intérêts sur la valeur vénale de l'immeuble sur lequel portait l'usufruit, que le bien soit ou non ensuite aliéné par le nu-propiétaire. De l'avis de la recourante, la renonciation à des revenus devait être examinée en tant que telle, indépendamment du comportement ultérieur de tiers.

Par réponse du 13 octobre 2021, l'intimée s'est intégralement référée à sa réponse du 7 février 2020, dans laquelle elle proposait le rejet du recours. Elle y relevait en substance que les conditions d'une reconsidération n'étaient pas réunies, dès lors qu'aucune erreur manifeste n'entachait les décisions d'octroi des PC. Après un rappel de la finalité des PC ainsi que de la définition de l'usufruit, l'intimée se référait aux Directives concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI (DPC) qui prévoient que la valeur d'un usufruit auquel il a été renoncé correspond à la valeur locative après déduction des coûts que l'usufruitier a assumés ou aurait été appelé à assumer avec l'usufruit (intérêts hypothécaires, frais d'entretien de l'immeuble). L'intimée soulignait qu'à la suite de l'arrêt du Tribunal fédéral rendu en 2016 (TF 9C_589/2015 du 5 avril 2016), les DPC précisait que si l'usufruit du bien foncier était remplacé par l'usufruit du produit de la vente dudit bien, seuls les revenus des intérêts du produit de la vente étaient pris en compte au titre de revenu. Pour l'intimée, le Tribunal fédéral et le Tribunal cantonal fribourgeois n'avaient pas remis en question la prise en compte de la valeur locative, au titre de revenu dessaisi, dans l'hypothèse de l'abandon de l'usufruit grevant un bien qui n'avait pas été aliéné mais s'étaient cantonnés à distinguer selon que le bien grevé de l'usufruit continuât ou non à appartenir au nu-propiétaire, partie au contrat viager. L'intimée a encore considéré qu'il était pertinent d'opérer une distinction selon que le bien libéré de l'usufruit était ou non ensuite aliéné, étant donné que si l'usufruitier renonçait purement et simplement à la jouissance du bien resté en main du nu-propiétaire, il se privait d'un rendement locatif effectif et non pas d'intérêts du produit de la vente, au demeurant virtuelle, ce qui était le cas en l'espèce.

Répliquant le 29 octobre 2021, la recourante a maintenu sa position, en soulignant qu'il était injustifiable de traiter plus sévèrement l'administré prétendant à des PC qui avait renoncé à un usufruit sur une chose que celui qui avait renoncé à une pleine propriété, car le premier avait moins porté atteinte à son patrimoine que le second et que ce raisonnement de principe correspondait à la jurisprudence fédérale.

E n d r o i t :

1. La LPGA (loi fédérale du 6 octobre 2000 sur la partie générale du droit des assurances sociales ; RS 830.1) est, sauf dérogation expresse, applicable 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 peuvent faire l'objet d'un recours auprès du tribunal des assurances compétent (art. 56 et 58 LPGA), dans les trente jours suivant leur notification (art. 60 al. 1 LPGA).

En l'occurrence, déposé en temps utile auprès du tribunal compétent (art. 93 let. a LPA-VD [loi cantonale vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative ; BLV 173.36]) et respectant les autres conditions formelles prévues par la loi (art. 61 let. b LPGA notamment), le recours est recevable.

2. Sur la forme, il convient encore d'examiner la qualité pour recourir de L._____.

Selon l'art. 59 LPGA, quiconque est touché par la décision ou la décision sur opposition et a un intérêt digne d'être protégé à ce qu'elle soit annulée ou modifiée a qualité pour recourir. Ainsi, contrairement à ce qui prévalait avant l'entrée en vigueur de la LPGA en matière d'assurance-veillesse et survivants (cf. art. 84 al. 1 LAVS en vigueur jusqu'au 31 décembre 2002) et, par analogie, dans le domaine des prestations complémentaires, les parents en ligne ascendante et descendante, ainsi

que les frères et sœurs de l'ayant droit, ne disposent plus forcément de la qualité pour recourir contre une décision ou une décision sur opposition dans les domaines en question. S'ils entendent se prévaloir d'un intérêt digne de protection au recours, au sens de l'art. 59 LPGA, il leur appartient de le démontrer concrètement, sans que les seuls liens de parenté justifient de le tenir d'emblée pour établi (cf. TF 8C_68/2008 du 27 janvier 2009).

En l'occurrence, il convient de replacer le dépôt du recours, qui a eu lieu postérieurement au décès de I._____, dans son contexte. En effet, L._____ et I._____ avaient déposé un premier recours le 2 décembre 2019 contre une décision du 25 octobre 2019 de la Caisse, rejetant la demande de reconsidération des décisions de prestations complémentaires rendues à partir du 1^{er} janvier 2015 jusqu'alors, en faveur de I._____. Celle-ci est décédée le 27 février 2020, laissant pour seule héritière L._____. Par arrêt du 27 octobre 2020, la CASSO a considéré que le recours interjeté était prématuré, faute de décision sur opposition rendue, et, partant, irrecevable. Une nouvelle décision a été rendue par la Caisse le 3 août 2021, suivie par une décision sur opposition datée du 25 août 2021 qui fait l'objet du présent recours. Dans ce contexte particulier, on peut admettre, même si cette question reste discutable, que L._____ dispose de la qualité pour recourir, dans la mesure où elle est la seule héritière de I._____ et qu'elle a un intérêt à ce que les prestations complémentaires dues à l'époque à cette dernière soient recalculées (à la hausse), dès lors que la succession lui revient de plein droit du fait de la dévolution successorale consacrée par l'art. 560 CC (Code civil suisse du 20 décembre 1907 ; RS 210).

3. a) En l'espèce, est litigieux le point de savoir si c'est à juste titre que l'intimée a refusé de reconsidérer le montant des prestations complémentaires allouées à I._____ pour la période du 1^{er} janvier 2015, mois de son entrée en EMS, au 27 février 2020, date de son décès.

b) Une réforme du droit des prestations complémentaires impliquant la modification de nombreuses dispositions est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2021 (FF 2016 7249 ; RO 2020 585).

D'après les principes généraux en matière de droit transitoire, on applique, en cas de changement de règles de droit et sauf réglementation transitoire contraire, les dispositions en vigueur lors de la réalisation de l'état de fait qui doit être apprécié juridiquement et qui a des conséquences juridiques (ATF 138 V 176 consid. 7.1 et les références citées ; TF 9C_951/2015 du 29 septembre 2016 consid. 4 ; TF 9C_896/2014 du 29 mai 2015 consid. 4.1.1). Le juge n'a pas à prendre en considération les modifications du droit postérieures à la date déterminante de la décision litigieuse (TF 9C_881/2018 du 6 mars 2019 consid. 4.1), sous réserve de motifs particuliers imposant exceptionnellement l'application immédiate du nouveau droit (ATF 136 V 24 consid. 4.3 ; 119 Ib 103 consid. 5).

Dans la mesure où le litige porte sur des prestations perçues entre le 1^{er} janvier 2015 et le 27 février 2020, soit sur une période antérieure à l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2021, des modifications des 22 mars, 20 décembre 2019 et 14 octobre 2020 de la LPC, la demande de reconsidération est soumise à l'ancien droit, en l'absence de dispositions transitoires prévoyant une application rétroactive du nouveau droit. Les dispositions légales et les directives applicables seront donc citées ci-après dans leur teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020.

4. a) Les personnes qui ont leur domicile et leur résidence habituelle (art. 13 LPGA) en Suisse ont droit à des prestations complémentaires, dès lors qu'elles perçoivent notamment une rente AVS (art. 4 al. 1 let. a LPC) ou qu'elles ont droit à une rente ou à une allocation pour impotent de l'assurance-invalidité (AI) ou perçoivent des indemnités journalières de l'AI sans interruption pendant six mois au moins (art. 4 al. 1 let. c LPC).

b) Selon l'art. 9 al. 1 LPC, le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la part des dépenses reconnues qui excède les revenus déterminants.

Conformément à l'art. 11 al. 1 LPC, les revenus déterminants comprennent notamment le produit de la fortune mobilière et immobilière (let. b).

Le revenu de la fortune immobilière comprend les loyers et fermages, l'usufruit, le droit d'habitation, ainsi que la valeur locative du logement de l'assuré dans son propre immeuble, pour autant que cette valeur ne soit pas déjà comprise dans son revenu d'une activité lucrative (ch. 3433.01 DPC [Directive de l'Office fédéral des assurances sociales concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI]).

En cas de renonciation à un usufruit, notamment s'il est radié du registre foncier, le revenu hypothétique doit être considéré comme un dessaisissement de revenu et non, après capitalisation correspondante, comme un dessaisissement de fortune, ce qui exclut en particulier la possibilité d'amortissement au sens de l'art. 17a OPC-AVS/AI (cf. Valterio, Commentaire de la LPC, Genève/Zurich/Bâle 2015, n° 124 *ad* art. 11 LPC).

c) Selon le chiffre 3482.12 DPC, premier paragraphe, lorsqu'une personne renonce totalement à un usufruit – notamment si celui-ci est radié du registre foncier ou n'y est même pas inscrit –, sa valeur annuelle est prise en compte en tant que revenu de la fortune immobilière. La valeur annuelle correspond à la valeur locative, après déduction des coûts que l'usufruitier a assumés, ou aurait été appelé à assumer, avec l'usufruit (notamment les intérêts hypothécaires et les frais d'entretien de l'immeuble). Pour déterminer la valeur locative, il sied de tenir compte du loyer qui pourrait être effectivement obtenu en cas de mise en location de l'immeuble, à savoir un loyer conforme à la loi du marché.

Il est précisé au deuxième paragraphe du chiffre 3482.12 DPC que si l'usufruit d'un bien foncier est remplacé par l'usufruit du produit de la vente dudit bien, seuls les revenus des intérêts du produit de la vente sont pris en compte à titre de revenu.

5. Il existe différentes situations dans lesquelles le paiement de prestations complémentaires à titre rétroactif peut intervenir.

En particulier, la modification peut avoir un effet *ex tunc* lorsque sont réalisées les conditions qui président à la révocation, par son auteur, d'une décision administrative (TFA P 26/02 du 20 janvier 2003 consid. 2.1). A cet égard, il y a lieu de distinguer la révision d'une décision entrée en force formelle, à laquelle l'administration est tenue de procéder lorsque sont découverts des faits nouveaux ou de nouveaux moyens de preuve susceptibles de conduire à une appréciation juridique différente (révision procédurale ; art. 53 al. 1 LPGA), d'avec la reconsidération d'une décision formellement passée en force de chose jugée et sur laquelle une autorité judiciaire ne s'est pas prononcée quant au fond, à laquelle l'administration peut procéder pour autant que la décision soit sans nul doute erronée et que sa rectification revête une importance notable (reconsidération ; art. 53 al. 2 LPGA). Cette dernière éventualité ne limite en rien le droit de l'intéressé au paiement de prestations arriérées lorsqu'il demande la rectification d'une décision passée en force de chose jugée ; l'intéressé dispose d'un droit à la rectification de la décision qui ne vise pas le réexamen de la décision dans son ensemble, mais permet simplement d'en obtenir la rectification - sur le plan mathématique - sans que l'administration soit liée par les conditions spécifiques de la reconsidération (ATF 138 V 298 consid. 5.2.1).

La prise en compte des intérêts du produit de la vente de l'immeuble dans le calcul des PC plutôt que la valeur locative de ce bien ne constituait pas un élément nouveau (art. 53 al. 1 LPGA), ni une modification des circonstances personnelles ou économiques de l'assuré nécessitant d'adapter le montant de la prestation (art. 25 OPC-AVS/AI) ; il ne s'agissait pas non plus d'une simple correction sur le plan

mathématique (ATF 138 V 298 consid. 5.2.1). En définitive, la décision sur opposition litigieuse ne peut être appréhendée que sous l'angle de la reconsidération (art. 53 al.2 LPGA ; voir dans le même sens TF 9C_836/2010 du 20 mai 2011 consid. 3.2), qui est soumise à deux conditions : la décision doit être entachée d'une erreur manifeste et sa rectification doit avoir une importance notable.

L'exigence du caractère manifestement erroné de la décision est en règle générale réalisée lorsque le droit à la prestation d'assurance sociale a été admis en application des fausses bases légales ou que les normes déterminantes n'ont pas été appliquées ou l'ont été de manière incorrecte (ATF 140 V 77 consid. 3.1 ; 138 V 324 consid. 3.3). Ce n'est pas seulement l'application erronée d'une loi ou d'une ordonnance, mais aussi celle de la jurisprudence qui peut entraîner l'erreur de droit manifeste de la décision (ATF 117 V 8 consid. 2c ; Margit Moser-Szeless, *in* Dupont/Moser-Szeless [édit.], Loi sur la partie générale des assurances sociales, Commentaire romand, Bâle 2018, n° 72 *ad* art. 53).

Concernant la condition de l'importance notable, elle est généralement considérée comme de toute évidence réalisée lorsqu'il s'agit de prestations périodiques (ATF 119 V 475 consid. 1c ; TF 9C_828/2008 consid. 6 ; Margit Moser-Szeless, *in* Dupont/Moser-Szeless [édit.], *op. cit.*, n° 85 *ad* art. 53).

S'il ne fait aucun doute que la seconde condition pour admettre une reconsidération est en l'espèce réalisée, dès lors que le litige a trait à des prestations complémentaires, soit à des prestations périodiques, il y a lieu d'examiner la première condition, soit l'existence d'une erreur manifeste.

6. a) En l'espèce, il est constant qu'après s'être vu adresser sept décisions (les 10 avril 2015, 3 janvier 2017, 3 janvier 2018, 26 novembre 2018 et 26 juillet 2019) établissant le droit aux prestations complémentaires de l._____, en tenant notamment compte d'un montant de 16'203 fr., la recourante a interpellé l'intimée le 17 septembre

2019 afin que le calcul de la renonciation à l'usufruit se fonde sur la valeur vénale de l'immeuble et non sur la valeur locative. La Caisse a maintenu le calcul fondé sur la valeur locative.

Il n'est pas contesté que la parcelle n° [...] au [...] n'a pas été aliénée dès lors qu'elle est toujours la propriété de L._____. Il convient dès lors d'examiner si le revenu auquel I._____ a renoncé doit être calculé sur la valeur locative ou sur la valeur vénale, respectivement si la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 9C_589/2015) s'applique uniquement en cas d'aliénation de l'immeuble dont l'assuré est usufruitier ou si elle trouve application dans le cas d'espèce.

b) En l'occurrence, dans l'arrêt 8C_68/2008 du 27 janvier 2009, le Tribunal fédéral a dû se prononcer sur la manière de calculer la renonciation à un usufruit – correspondant à un dessaisissement de revenus – dans la situation où l'immeuble sur lequel portait l'usufruit auquel il avait été renoncé avait été vendu ensuite par les propriétaires de cet immeuble. En d'autres termes, la bénéficiaire des PC a, *in casu*, renoncé à l'usufruit sur l'immeuble, en échange de l'usufruit sur le produit de la vente. Après avoir relevé que les premiers juges s'étaient fondés sur une jurisprudence antérieure, dans laquelle un revenu fictif correspondant à la valeur locative du logement grevé d'usufruit avait été pris en considération après le dessaisissement, la Haute Cour a considéré qu'il convenait de renoncer à ce procédé, qui conduirait à une inégalité de traitement entre celui qui cède gratuitement le logement dont il est propriétaire et celui qui renonce simplement à l'usufruit dont il était titulaire, précisant que le second se verrait imputer un revenu fictif correspondant à la valeur locative du logement, alors que pour le premier, un revenu fictif correspondant à l'intérêt sur la valeur vénale serait pris en considération. Elle a encore précisé qu'il convenait de calculer le revenu fictif imputé à l'ayant droit 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.

Le Tribunal fédéral a eu l'occasion d'examiner à nouveau la question du calcul de la renonciation à un usufruit dans un second arrêt (TF 9C_589/2015 du 5 avril 2016), où l'immeuble dont la bénéficiaire de PC était usufruitière a été vendu et où celle-ci a bénéficié d'un usufruit sur le produit net de la vente. Il a relevé que la cause à juger et celle ayant fait l'objet de l'arrêt 8C_68/2008 cité présentaient d'importantes similitudes. En effet, dans les deux cas, l'immeuble dont l'ayant droit était usufruitier avait été vendu et celui-ci était devenu, en contrepartie de l'extinction de son droit, l'usufruitier du produit de la vente. L'ayant droit n'avait donc pas renoncé à toute contre-prestation puisqu'il percevait les intérêts bancaires sur le produit de la vente. Ainsi, le principe posé par la Haute Cour dans l'arrêt 8C_68/2008 précité devait s'appliquer en l'espèce, dès lors que la constellation était très semblable (à savoir une situation dans laquelle le titulaire d'un droit d'usufruit sur un immeuble consent à ce que ce droit soit reporté sur le produit de la vente de l'immeuble, une fois celui-ci aliéné), et il n'y avait pas lieu de revenir sur ce principe, compte tenu des anciennes jurisprudences, dans la constellation de renonciation jugée. A la fin du considérant topique (consid. 4) de l'arrêt 9C_589/2015 cité, le Tribunal fédéral a encore précisé que, dans la mesure où le ch. 3482.12 des DPC ne prenait pas en considération l'arrêt 8C_68/2008 cité, ni les particularités factuelles similaires de la présente cause, dans laquelle l'immeuble sur lequel portait l'usufruit initial avait été aliéné et remplacé, sous l'angle de l'objet sur lequel portait le droit réel limité, par le produit de vente, il convenait de s'en écarter. Dans une telle constellation, le revenu auquel il était renoncé ne saurait être déterminé en faisant abstraction de l'aliénation du bien immobilier grevé et de son remplacement par un bien mobilier correspondant au produit de la vente.

A la lecture de ces deux arrêts du Tribunal fédéral, on ne peut pas déduire comme le fait la recourante que le principe posé dans le premier de ces arrêts, et repris dans le second, s'applique dans toutes les situations où il y a renonciation à un droit d'usufruit par la bénéficiaire de PC, quel que soit ensuite le sort de l'immeuble grevé. Au contraire, la Haute Cour applique ce principe dans la constellation très particulière – et elle le souligne à plusieurs reprises – dans laquelle l'immeuble sur lequel

portait l'usufruit initial a été aliéné et remplacé, sous l'angle de l'objet sur lequel portait le droit réel limité, par le produit de vente. Or tel n'est pas le cas en l'espèce. I._____ a certes renoncé à son droit d'usufruit mais l'immeuble grevé n'a pas été vendu puisqu'il est toujours la propriété de sa fille L._____.

c) A la suite de l'arrêt 9C_589/2015 cité, un second paragraphe a été ajouté au ch. 3482.12 des DPC pour tenir compte de la situation particulière tranchée dans cet arrêt. Il est ainsi précisé que si l'usufruit d'un bien foncier est remplacé par l'usufruit du produit de la vente dudit bien, seuls les revenus des intérêts du produit de la vente sont pris en compte à titre de revenu. Dans la situation qui nous occupe, où il n'y a précisément pas eu aliénation de l'immeuble, le principe posé au premier paragraphe du ch. 3482.12 DPC, figurant dans les jurisprudences antérieures aux deux arrêts précités, reste applicable. Selon ce principe, lorsqu'une personne renonce totalement à un usufruit - notamment si celui-ci est radié du registre foncier ou n'y est même pas inscrit -, sa valeur annuelle est prise en compte en tant que revenu de la fortune immobilière et correspond à la valeur locative, après déduction des coûts que l'usufruitier a assumés, ou aurait été appelés à assumer, avec l'usufruit (notamment les intérêts hypothécaires et les frais d'entretien de l'immeuble). Pour déterminer la valeur locative, il sied de tenir compte du loyer qui pourrait être effectivement obtenu en cas de mise en location de l'immeuble, à savoir un loyer conforme à la loi du marché.

d) On relèvera encore que l'arrêt du Tribunal cantonal fribourgeois (608 2017 250 du 1^{er} octobre 2018) ne permet pas une lecture différente des arrêts 8C_68/2008 et 9C_589/2015 cités. La juridiction cantonale se borne en effet à les citer et à appliquer le même principe, dans la mesure où la situation qui l'occupe est similaire à celles des arrêts du Tribunal fédéral. Là encore, la bénéficiaire de PC a renoncé à son droit d'usufruit sur un immeuble qui a été ensuite vendu. Partant, c'est bien un revenu fictif correspondant aux intérêts sur la valeur vénale de l'immeuble sur lequel portait l'usufruit qui devait être pris en compte

dans le calcul des PC et non pas un revenu fictif correspondant à la valeur locative du logement grevé d'usufruit.

e) Pour en revenir aux arrêts 8C_68/2008 et 9C_589/2015 cités, force est de constater que le Tribunal fédéral a souhaité distinguer la situation dans laquelle l'immeuble grevé d'un usufruit auquel il a été renoncé est vendu de celle où tel n'est pas le cas. Cette distinction n'apparaît pas choquante dans la mesure où dans la première situation, l'usufruitier qui a renoncé à son droit n'a plus la possibilité de louer le bien, mais retire des intérêts sur le produit de la vente, alors que dans la seconde situation, l'ayant droit aurait eu la possibilité de louer son bien et d'en retirer des revenus locatifs s'il n'avait pas renoncé à son droit d'usufruit. Il se prive donc d'un revenu effectif et non pas d'intérêts du produit d'une vente, au demeurant virtuelle. On comprend ainsi que conformément au principe de l'égalité de traitement, il n'y a pas lieu d'opérer une distinction quant à la manière de calculer le revenu fictif à prendre en compte dans le calcul des PC entre le propriétaire d'un immeuble qui le cède gratuitement et un usufruitier qui renonce à l'usufruit dont il était titulaire, en cas d'aliénation du bien, dès lors que dans les deux situations, l'ayant droit retire des intérêts sur le produit de la vente. C'est cette égalité qu'a voulu rétablir le Tribunal fédéral dans l'arrêt 8C_68/2008 cité. En revanche, lorsqu'il n'y a pas aliénation du bien, la situation n'est pas comparable entre le propriétaire d'un immeuble et celle d'un usufruitier. En effet, dans la première situation, il n'y a pas de dessaisissement au sens de l'art. 11 a LPC, alors que c'est le cas dans la seconde situation, dès lors que l'usufruitier renonce volontairement à son droit d'usufruit sans contre-prestation et se prive ainsi d'une source de financement (revenus locatifs).

f) En l'espèce, comme l'a relevé à juste titre l'intimée, la mise en location de la maison d'habitation grevée par le droit d'usufruit était d'autant plus praticable que, d'une part, la recourante était en séjour de longue durée dans un EMS et que, d'autre part, l'immeuble en question est resté la propriété du cocontractant au contrat viager. Il était ainsi envisageable de continuer à jouir de la chose elle-même, en l'absence de

cession à des tiers et, le cas échéant, de percevoir des revenus locatifs y relatifs.

Dans pareille situation, l'intimée était fondée à calculer la valeur de la renonciation à l'usufruit sur la base de la valeur locative de l'immeuble et non sur les intérêts du produit de la valeur vénale de ce bien.

Il n'y a donc pas matière à reconsidérer les décisions prises par l'intimée portant sur la période du 1^{er} janvier 2015 au 27 février 2020, la condition de l'existence d'une erreur manifeste n'étant pas réalisée.

7. Compte tenu de ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée.

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. 82a LPGA), ni d'allouer de dépens à la partie recourante, qui n'obtient pas gain de cause (art. 61 let. g LPGA).

**Par ces motifs,
la Cour des assurances sociales
p r o n o n c e :**

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision sur opposition rendue le 25 août 2021 par la Caisse cantonale vaudoise de compensation AVS est confirmée.
- III.** Il n'est pas perçu de frais judiciaires, ni alloué de dépens.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Manuela Ryter Godel (pour la recourante),
- Caisse cantonale vaudoise de compensation 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 :