

S1 22 48

ARRÊT DU 12 AVRIL 2024

**Tribunal cantonal du Valais
Cour des assurances sociales**

Composition : Candido Prada, président ; Jean-Bernard Fournier et Christophe Joris, juges ; Simon Hausammann, greffier

en la cause

X _____, recourante, représentée par Maître Christian Favre, avocat, Sion

contre

CAISSE DE COMPENSATION DU CANTON DU VALAIS, intimée

(art. 11a LPC, art. 15e OPC ; droit aux prestations complémentaires, renonciation à un usufruit)

Faits

A. X _____, née le xx.xx1 1930, veuve, bénéficie d'une rente ordinaire de vieillesse depuis le xx.xx2 1992 (dossier CCC, pièce 1). Après le décès de son époux en 2006, sa rente AVS s'élevait à 1961 francs (pièce 4).

Feu A _____, mari de l'assurée, était propriétaire d'une parcelle de 994 m² sur la commune de B _____ (C _____). Par acte notarié du 24 octobre 1974, il a vendu ce bien-fonds à sa fille et au mari de cette dernière pour la somme de 147'000 francs. Lors de cette vente, un droit d'usufruit a en outre été constitué en faveur des époux X _____ et A _____ leur vie durant (pièce 4 déposée par la recourante).

Le 30 septembre 1989, l'assiette de la servitude a été précisée en ce sens que le droit d'usufruit s'étendait sur « 2 pièces + cuisine + halle + WC + utilisation de la chambre à lessive, soit sur les surfaces indiquées en jaune sur le plan annexé et signé, les autres parties de l'immeubles n'étant pas grevées d'usufruit » ainsi que sur « la place de parc indiquée en jaune sur le plan annexé et signé » (pièce 5 de la recourante).

Sur réquisition des époux X _____ et A _____, le droit d'usufruit a été radié le 13 juillet 2000 (pièce 7 de la recourante).

B. Le 21 janvier 2021, l'assurée, qui résidait dans un établissement médico-social (EMS), a adressé une demande de prestations complémentaires à la Caisse de compensation du canton du Valais (ci-après : CCC ou la Caisse ; pièces 11 et 14). Dans le formulaire y relatif, elle a indiqué avoir pour seul revenu une rente du premier pilier (25'932 fr. pour l'année 2020) et ne pas disposer de fortune particulière (pièces 15 et 16).

Dans un courrier du 25 février 2021, la Caisse a prié son assurée de préciser notamment la valeur locative brute du logement qu'elle occupait avant son entrée en EMS (pièce 17). Le 11 mars 2021, le Service cantonal des contributions a indiqué que la valeur locative brute s'élevait à 14'650 francs (pièce 24).

Par décisions du 18 mars 2021, la CCC a octroyé à l'intéressée des prestations complémentaires de 1420 fr. pour le mois de janvier 2021, de 939 fr. pour les mois de février et mars 2021 et de 1050 fr. dès le mois d'avril 2021, en précisant que la valeur annuelle de l'usufruit auquel elle avait renoncé était prise en compte en tant que revenu de la fortune immobilière. Une valeur locative de 11'720 fr. (après déduction d'un forfait

de 20% accordé pour les frais d'entretien) a par conséquent été ajoutée aux revenus déterminants de l'assurée pour arrêter son droit aux prestations complémentaires (pièce 23).

Le 16 avril 2021, l'assurée s'est opposée à ces décisions en estimant qu'une valeur locative ne pouvait pas être retenue dans la mesure où son usufruit avait cessé d'exister depuis le 13 juillet 2000 et qu'il n'apparaissait pas au registre foncier ni dans sa dernière taxation fiscale (pièce 25).

Par décision sur opposition du 26 janvier 2022, la Caisse a confirmé que la valeur annuelle de l'usufruit devait être prise en considération dans la détermination des revenus de l'assurée, au motif qu'elle avait renoncé à ce droit sans contreprestation ni obligation légale.

C. X _____ a recouru céans contre cette décision sur opposition le 28 février 2022, concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens qu'une valeur locative n'est pas ajoutée à ses revenus déterminants pour calculer les prestations complémentaires (soit 2396 fr. du 1^{er} au 31 janvier 2021, 1915 fr. du 1^{er} février 2021 au 31 mars suivant et de 2026 fr. dès le 1^{er} avril 2021), subsidiairement à son annulation et au renvoi du dossier à la Caisse pour nouvelle décision. En substance, la recourante a considéré que la Caisse avait violé le principe de l'égalité de traitement et qu'une expertise devait être ordonnée pour déterminer la valeur vénale de l'immeuble. De plus, elle a estimé que la valeur locative devait être diminuée dès lors que le droit d'usufruit ne grevait pas l'entier du bien-fonds, qu'il était inscrit également en faveur de feu son mari et que la valeur du terrain était bien inférieure en 2000 lorsqu'elle avait renoncé à son droit.

Par décision présidentielle du 31 mars 2022, la recourante a été mise au bénéfice de l'assistance judiciaire totale dès le 28 février 2022 avec désignation de Me Christian Favre comme défenseur d'office (S3 22 20).

Dans sa réponse du 10 mai 2022, la Caisse intimée a relevé que sa décision avait été rendue conformément au système légal et à la jurisprudence topique en la matière. Elle avait ainsi repris le montant de la valeur locative tel qu'annoncée par le Service cantonal des contributions. Selon l'intimée, la recourante était en outre devenue l'unique titulaire du droit d'usufruit au décès de son mari et il convenait d'estimer la valeur vénale lors de l'ouverture du droit à des prestations complémentaires et non au moment de la renonciation à l'usufruit.

Le 27 juin 2022, la recourante a relevé que la notion de dessaisissement d'un usufruit était comprise dans une disposition réglementaire et que la méthode de calcul employée par l'intimée violait le principe de l'égalité de traitement. Ensuite, elle a répété que l'assiette de l'usufruit n'avait pas été déterminée correctement et que la valeur locative devait être évaluée au moment du dessaisissement lorsque son époux était encore en vie.

Dans sa duplique du 25 juillet 2022, l'intimée a rappelé que le titulaire d'un usufruit ne pouvait pas vendre l'immeuble, si bien qu'il fallait se référer à la valeur annuelle de l'usufruit.

En l'absence d'autre remarque, l'échange d'écritures a été clos le 21 septembre 2022.

Considérant en droit

1. Selon l'article 1 alinéa 1 LPC, la loi fédérale du 6 octobre 2000 sur la partie générale du droit des assurances sociales (LPGA ; RS 830.1) s'applique aux prestations versées en vertu du chapitre 2, à moins que la LPC n'y déroge expressément.

Posté le 28 février 2022, le recours contre la décision sur opposition du 26 janvier précédent a été interjeté dans le délai légal de trente jours (art. 60 LPGA), devant l'instance compétente (art. 56, 57 et 58 LPGA ; art. 81a al. 1 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives - LPJA ; RS/VS 172.6). Il répond par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 61 let. b LPGA), de sorte que la Cour doit entrer en matière.

2. Le litige porte sur le montant des prestations complémentaires revenant à la recourante depuis le 1^{er} janvier 2021. Plus particulièrement, le principe et la valeur du dessaisissement (renonciation à l'usufruit) à prendre en considération sont litigieux.

2.1. Des modifications législatives et réglementaires sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2021 dans le cadre de la réforme des prestations complémentaires (LPC, modification du 22 mars 2019, RO 2020 585 ; OPC-AVS/AI [ordonnance du 15 janvier 1971 sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité ; RS 831.301], modification du 14 octobre 2020, RO 2020 4617). Conformément aux principes généraux en matière de droit transitoire, le nouveau droit est applicable au cas particulier, au vu de la date de la décision litigieuse et de la période

concernée (ATF 144 V 210 consid. 4.3.1 et 138 V 176 consid. 7.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_881/2018 du 6 mars 2019 consid. 4.1).

2.2. Selon l'article 4 alinéa 1 lettre a de la loi sur les prestations complémentaires (LPC ; RS 831.30), 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 une rente de vieillesse de l'AVS.

L'article 9 alinéa 1 LPC précise que le montant de la prestation complémentaire annuelle correspond à la part des dépenses reconnues (art. 10 LPC) qui excède les revenus déterminants (art. 11 LPC).

2.3. Les revenus déterminants comprennent notamment le produit de la fortune mobilière et immobilière, y compris la valeur annuelle d'un usufruit ou d'un droit d'habitation ou la valeur locative annuelle d'un immeuble dont le bénéficiaire de prestations complémentaires ou une autre personne comprise dans le calcul de ces prestations est propriétaire et qui sert d'habitation à l'une de ces personnes au moins (art. 11 al. 1 let. b LPC).

Pour les personnes vivant dans un home ou dans un hôpital, les cantons peuvent fixer le montant de la fortune qui sera pris en compte en dérogeant à l'al. 1 let. c. Les cantons sont autorisés à augmenter, jusqu'à concurrence d'un cinquième, ce montant (art. 11 al. 2 LPC).

2.3.1. Aux termes de l'article 11a alinéa 2 LPC (en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2021), les autres revenus, parts de fortune et droits légaux ou contractuels auxquels l'ayant droit a renoncé sans obligation légale et sans contre-prestation adéquate sont pris en compte dans les revenus déterminants comme s'il n'y avait pas renoncé. Cette disposition a introduit une définition claire de la notion de dessaisissement sans pour autant modifier la pratique en matière de renonciation à des ressources ou de dessaisissement de fortune (Message du 16 septembre 2016 relatif à la modification de la loi sur les prestations complémentaires [FF 2016 7249], p. 7322).

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 et 131 V 329 consid. 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_36/2014 du 7 avril 2014 consid. 3.1). Ces conditions ne sont pas cumulatives mais alternatives (VALTERIO, Commentaire de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI, 2015, n° 95 ad art. 11, p. 168 ; FF 2016 7249, p. 7322). Une contre-prestation

peut encore être considérée comme appropriée lorsque la différence entre la prestation et la contre-prestation n'excède pas 10% environ de la valeur de la prestation (art. 11a al. 3 LPC ; ATF 122 V 400 consid. 5 ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_157/2014 du 24 juin 2014 consid. 5.1 ; FERRARI, Dessaisissement volontaire et prestations complémentaires à l'AVS/AI, in : RSAS 2002, p. 417, 420). La renonciation à des éléments de fortune ne constitue pas un dessaisissement lorsqu'il est établi qu'il existe une corrélation directe entre cette renonciation et une contre-prestation considérée comme équivalente. Cela suppose toutefois un lien de connexité temporelle étroit entre l'acte de dessaisissement proprement dit et l'acquisition de la contre-valeur correspondante (ATF 120 V 182 consid 4b ; arrêts du Tribunal fédéral 9C_945/2011 du 11 juillet 2012 consid. 6.2 et 8C_68/2008 du 27 janvier 2009 consid. 4.2.2).

2.3.2. Les détails liés à l'application de l'article 11a LPC sont réglés par le Conseil fédéral (FF 2016 7249). L'article 17a OPC-AVS/AI détaille la méthode de calcul des prestations complémentaires en cas de dessaisissement. De jurisprudence constante, il y a lieu de prendre en compte dans le revenu déterminant tout dessaisissement, sans limite de temps (ATF 120 V 186 consid. 4f ; FERRARI, op. cit. p. 420, SPIRA, Transmission de patrimoine et dessaisissement au sens de la LPC à l'AVS/AI, in RSAS 1993 p. 208, 211).

En cas de dessaisissement d'un immeuble, à titre onéreux ou gratuit, est déterminante la valeur vénale (valeur du marché) pour savoir s'il y a renonciation à des parts de fortune au sens de l'article 11a alinéa 2 LPC. La valeur vénale n'est toutefois pas applicable si, légalement, il existe un droit d'acquérir un immeuble à une valeur inférieure (art. 17a al. 5 OPC-AVS/AI ; Directives du 1^{er} avril 2011 [état au 1^{er} janvier 2024] concernant les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI, DPC ch. 3532.05).

Si l'immeuble dessaisi est grevé d'une hypothèque reprise en tout ou en partie par le nouveau propriétaire, la somme des dettes reprises fait partie de la contre-prestation (DPC ch. 3532.06). Lors d'un dessaisissement d'immeuble moyennant l'octroi d'un usufruit ou d'un droit d'habitation, la valeur capitalisée annuelle du droit d'habitation ou de l'usufruit fait partie de la contre-prestation. La valeur annuelle correspond à la valeur du loyer, après déduction des coûts qui incombent effectivement au bénéficiaire de prestations complémentaires dans l'exercice de l'usufruit ou du droit d'habitation. Pour obtenir la valeur du loyer, on part du montant que la location de l'immeuble pourrait effectivement rapporter, à savoir un loyer conforme aux normes du marché (DPC ch. 3532.07 ; arrêt du Tribunal fédéral P 80/99 du 16 février 2001).

2.3.3. Un droit d'usufruit en faveur de celui qui demande des prestations complémentaires représente pour son titulaire une valeur économique. S'il s'agit d'un immeuble d'habitation, l'usufruitier peut le mettre en location ou y habiter lui-même (arrêt du Tribunal fédéral 8C_68/2008 du 27 janvier 2009 consid. 4.2.1). C'est un droit personnel de jouissance complet sur la chose (art. 745 al. 2 et 755 al. 1 CC), incessible car seul son exercice peut être transmis à un tiers (art. 758 al. 1 CC), et intransmissible car il s'éteint au décès de l'usufruitier (art. 748 al. 2 CC ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_874/2010 du 12 octobre 2011 consid. 5.3). La renonciation à un usufruit sans obligation juridique ni contre-prestation équivalente constitue par conséquent un dessaisissement de revenu (arrêt du Tribunal fédéral 8C_68/2008 précité consid. 4.2.3). En revanche, il n'y a pas lieu de prendre en considération, à titre de revenu, une fraction de la valeur capitalisée de l'usufruit. L'idée est que celui qui demande des prestations complémentaires puise d'abord dans sa fortune personnelle, dans une mesure raisonnablement exigible. Or, l'usufruitier ne peut pas disposer de son droit d'usufruit comme tel, celui-ci ne lui conférant qu'un droit de jouissance viager sur l'immeuble grevé (art. 745 al. 2 CC ; ATF 122 V 394 consid. 6 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_68/2008 précité consid. 4.2.3).

Lorsqu'une personne renonce volontairement 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 (art. 15e al. 1 OPC-AVS/AI). La valeur annuelle correspond à la valeur locative diminuée des coûts que le titulaire de l'usufruit ou du droit d'habitation a assumés ou aurait dû assumer en lien avec l'usufruit ou le droit d'habitation (notamment les intérêts hypothécaires et les frais d'entretien de l'immeuble ; art. 15e al. 2 OPC-AVS/AI). 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 au titre du revenu (arrêt du Tribunal fédéral 9C_589/2015 du 5 avril 2016).

Conformément à l'article 17a alinéa 1 OPC-AVS/AI, la fortune prise en compte doit être évaluée selon les règles de la législation sur l'impôt cantonal direct du canton du domicile. En Valais, l'usufruitier est imposé sur les biens grevés d'usufruit et sur leurs revenus (art. 6a al. 1 de la loi fiscale du 10 mars 1976 [LF ; RSV 642.1]). Pour un droit d'habitation à titre gratuit, le titulaire du droit est imposé sur la valeur locative (art. 6a al. 2 première phrase LF). Le rendement de la fortune immobilière est imposable et comprend en particulier la valeur locative des immeubles ou de parties d'immeubles,

dont le contribuable se réserve l'usage en raison de son droit de propriété ou d'un droit de jouissance (art. 17 al. 1 let. b LF).

3. Dans le cas d'espèce, afin de déterminer le droit aux prestations complémentaires (PC) de la recourante, la Caisse a pris en compte une valeur locative nette de 11'720 fr. correspondant au droit d'usufruit auquel elle avait renoncé sans obligation légale ni contre-prestation.

3.1. L'intéressée conteste premièrement l'existence d'une base légale suffisante pour déterminer le revenu dessaisi sur la base d'une valeur locative. En particulier, elle remet en cause l'article 15e OPC-AVS/AI, au motif qu'il violerait le principe constitutionnel de l'égalité de traitement (art. 8 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999).

Cette disposition réglementaire se base sur l'article 11a alinéa 2 LPC. Contenue dans une ordonnance législative dépendante d'exécution, elle ne comporte pas de nouvelles règles instituant des droits ou des obligations, mais se limite à préciser certaines dispositions légales au moyen de normes secondaires, à en combler le cas échéant les véritables lacunes et à fixer si nécessaire des points de procédure (ATF 139 II 460 consid. 2.2, 136 I 29 consid. 3. et 130 I 140 consid. 5.1). La recourante estime que cette méthode de calcul, qui était anciennement contenue dans les DPC (version 15 et 16, ch. 3524.03), viole le principe d'égalité de traitement comme retenu dans deux arrêts du Tribunal fédéral.

3.1.1. Dans la jurisprudence citée par la recourante (arrêts du Tribunal fédéral 8C_68/2008 et 9C_589/2015 précités), le Tribunal fédéral devait 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. Le bénéficiaire des prestations complémentaires avait ainsi renoncé à l'usufruit sur l'immeuble en échange de l'usufruit sur le produit de la vente.

Dans ces arrêts, le Tribunal fédéral a pris en considération un revenu fictif correspondant aux intérêts sur la valeur vénale de l'immeuble sur lequel portait l'usufruit. Il a expressément écarté la solution consistant à tenir compte d'un revenu fictif correspondant à la valeur locative du logement grevé d'usufruit (soit celle codifiée à l'art. 15e OPC-AVS/AI), parce qu'elle conduisait, dans le cas d'espèce, à une inégalité de traitement entre celui qui cède gratuitement le logement dont il est propriétaire - qui se verrait imputer un revenu fictif correspondant à l'intérêt sur la valeur vénale - et celui qui

renonce simplement à l'usufruit dont il était titulaire - et pour lequel un revenu fictif correspondant à la valeur locative du logement serait pris en considération (arrêts 8C_68/2008 précité consid. 4.2.3 et 9C_589/2015 précité consid. 4.1). Reprenant cette jurisprudence, certains auteurs considèrent que la méthode de prise en compte de la valeur locative (qui était anciennement ancrée aux ch. 3482.12 et 3482.13 des DPC) ne peut plus être suivie (VALTERIO, op. cit., n. 124 ad art. 11 LPC).

Cette jurisprudence repose sur la constellation particulière où l'immeuble grevé de l'usufruit a été vendu et l'ayant droit, en contrepartie de l'extinction de son droit, est devenu usufruitier du produit de la vente. Pour le Tribunal fédéral, l'ayant droit n'a dès lors pas renoncé à toute contre-prestation puisqu'il perçoit les intérêts bancaires sur le produit de la vente. Dans les deux cas, la contre-prestation n'est cependant pas équivalente au droit réel auquel il a été renoncé et constitue donc un dessaisissement au sens de l'article 11a LPC. Ces arrêts ont défini la méthode d'évaluation du revenu dont l'ayant droit s'est dessaisi dans le cas particulier de la renonciation à un usufruit immobilier en contrepartie d'un usufruit mobilier sur le produit de la vente (arrêt du Tribunal fédéral 9C_589/2015 précité consid. 4.2).

3.1.2. Contrairement à ce que soutient la recourante, cette jurisprudence ne s'applique pas indistinctement à toutes les situations dans lesquelles un bénéficiaire de PC a renoncé à un usufruit. Comme le souligne à plusieurs reprises le Tribunal fédéral dans son arrêt 9C_589/2015 (par ex. au premier paragraphe du consid. 4.2), ce principe est applicable uniquement lorsque 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 (arrêt de la Cour des assurances sociales du Tribunal cantonal vaudois PC 32/21 – 9/2022 du 22 avril 2022 consid. 6b). Si le Tribunal fédéral s'est ainsi écarté de la règle de l'ancienne directive (aDPC ch. 3482.12), il a cependant expressément précisé qu'il le faisait dans la constellation particulière ou l'aliénation du bien immobilier a été remplacée par un bien mobilier correspondant au produit de la vente (arrêt du Tribunal fédéral 9C_589/2015 précité consid. 4.2 in fine). La décision cantonale genevoise citée par la recourante ne permet pas d'aboutir à une autre solution, le juge genevois ayant visiblement basé son analyse sur l'arrêt du Tribunal fédéral 8C_68/2008 sans examiner en détail cette jurisprudence et en particulier son complément à l'arrêt 9C_589/2015 (Décision du 30 mars 2021 de la Chambre des assurances sociales de la Cour de justice, ATAS/280/2021, consid. 11b). La dernière version des DPC fait également cette distinction et précise 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 au titre du revenu (DPC ch. 3524.03 et 3524.04). Ce chiffre de la directive n'a pas été repris par l'article 15e OPC-AVS/AI, lequel ne s'applique dès lors que lorsqu'il n'y a pas eu d'aliénation du bien immobilier suivi du report du droit de l'usufruitier sur le produit de la vente.

En l'occurrence, la recourante a purement et simplement renoncé à son droit d'usufruit en demandant la radiation de l'inscription au registre foncier le 13 juillet 2000 sans obtenir une contreprestation. L'immeuble grevé n'a en outre pas été aliéné et le droit de l'intéressée n'a ainsi pas été reporté sur un montant correspondant à un produit de vente. Il s'est par conséquent éteint (art. 748 al. 1 et 2 CC). On note d'ailleurs qu'en mars 2021, la fille de la recourante était toujours propriétaire de l'immeuble (pièce 24). Cette situation ne risquait par conséquent pas de conduire à une inégalité de traitement, laquelle consiste à traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement (ATF 144 I 113 consid. 5.1.1 et 143 I 361 consid. 5.1). Dans la jurisprudence sur laquelle s'appuie la recourante, le Tribunal fédéral a voulu garantir l'égalité de traitement entre le propriétaire d'un immeuble qui le cède gratuitement et un usufruitier qui renonce à l'usufruit dont il était titulaire. Dans ces deux situations survenant lorsque le bien est aliéné, l'ayant droit retire en effet des intérêts sur le produit de la vente. A l'inverse, lorsque l'immeuble n'est pas vendu, le propriétaire d'un immeuble et l'usufruitier ne se trouvent pas dans une situation semblable : pour le propriétaire il n'y a pas de dessaisissement au sens de l'article 11a LPC, alors que c'est le cas pour l'usufruitier qui renonce à son droit sans contre-prestation et se prive ainsi d'une source de financement (arrêt de la Cour des assurances sociales du Tribunal cantonal vaudois PC 32/21 – 9/2022 précité consid. 6e). Un traitement distinct de ces situations différentes se justifie dès lors.

3.1.3. L'intimée pouvait par conséquent à juste titre tenir compte de la valeur locative, diminuée des coûts que le titulaire de l'usufruit a assumés ou aurait dû assumer en lien avec l'usufruit, pour arrêter le revenu déterminant de la recourante (arrêt du Tribunal fédéral P 58/00 du 19 juin 2003). L'article 15e OPC-AVS/AI ne contient, dans le cas particulier, aucune violation du principe de l'égalité de traitement qui remettrait en cause sa constitutionnalité. Visant, en outre, à préciser les modalités d'application de l'article 11a LPC en fixant les méthodes de calcul dans des cas spécifiques non réglés par la loi, en plus d'être comprise dans le cadre plus général de la délégation législative (art. 11a al. 3 LPC), cette disposition réglementaire d'exécution n'a pas dépassé les limites de compétences du Conseil fédéral. Le premier grief de la recourante est dans ces conditions rejeté.

3.2. Pour déterminer la valeur locative de l'usufruit, 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. Elle est déterminée selon les critères de la législation fiscale du canton de domicile (art. 17a al. 1 OPC-AVS/AI).

La Caisse intimée a arrêté la valeur locative sur la base des renseignements que lui a fournis le Service cantonal des contributions, soit 14'650 fr. brut (correspondant à 11'720 fr. net ; pièce 24 et pièce 9 de la recourante). La recourante émet différentes critiques à l'égard de la détermination de la valeur locative. A juste titre.

3.2.1. Premièrement, on relève que pour vérifier s'il y a contre-prestation équivalente et pour fixer la valeur d'un dessaisissement, il faut comparer la prestation et la contre-prestation à leurs valeurs respectives au moment de ce dessaisissement (ATF 120 V 182 consid. 4b et 113 V 192 consid. 4c/aa ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_591/2008 du 31 juillet 2009 consid. 3.1 et 5 in fine). Néanmoins, afin de déterminer le droit aux prestations complémentaires de la recourante, il convient de se baser sur les valeurs actuelles au moment de l'ouverture du droit à ces prestations, dès lors qu'il s'agit d'évaluer la valeur d'un dessaisissement de revenu (renonciation à un usufruit) et non d'un dessaisissement de fortune, ce qui exclut par ailleurs également la possibilité d'un amortissement au sens de l'article 17a OPC-AVS/AI. C'est en effet le revenu hypothétique dont la recourante aurait pu prétendre lors de sa demande de prestations complémentaires en 2021, si elle n'y avait pas renoncé (au vu du caractère viager d'un usufruit), qui est déterminant pour fixer ses revenus. L'intimée pouvait par conséquent se fonder sur la valeur locative de l'année 2021.

3.2.2. La recourante soutient ensuite que son époux, encore en vie lors de la renonciation, était également titulaire du droit réel limité, de sorte que le revenu devant lui être imputé devait être divisé par moitié.

Un droit d'usufruit confère à son titulaire la possession, l'usage et la jouissance sur toute la chose (art. 745 al. 2 et 755 al. 1 CC). Pour l'intimée, au décès de son mari, la recourante était devenue l'unique titulaire de ce droit et aurait pu continuer à en jouir seule après son veuvage. Comme déjà relevé au considérant précédent, il convient de se baser sur la situation de fait au moment de la renonciation, à savoir le 13 juillet 2000 lorsque l'époux de la recourante était encore en vie. Cela étant, conformément à l'article 9 alinéa 2 LPC, pour les personnes mariées faisant ménage commun, les revenus déterminants et les dépenses reconnues doivent être additionnés. Cette règle s'applique également à l'abandon de patrimoine ou de revenu (arrêt du Tribunal fédéral P 82/01 du

24 mai 2002 consid. 2b), lequel est pris en considération comme revenu déterminant (art. 11a al. 2 LPC). Par ailleurs, les revenus de l'autre conjoint sont pris en compte même s'il n'a pas droit à une prestation complémentaire et ceci quel que soit le régime matrimonial (arrêt du Tribunal fédéral P 30/06 du 5 février 2007 consid. 3.5).

Dans cette mesure, il importe peu de savoir s'il y avait un seul ou deux titulaires du droit d'usufruit lors de la renonciation, dès lors que c'est l'ensemble des revenus du couple qui est déterminant pour calculer le droit aux prestations complémentaires. L'octroi d'une PC vise en effet à assurer la couverture des besoins vitaux non seulement de l'ayant droit mais également des membres de sa famille (arrêt du Tribunal fédéral 8C_469/2021 du 4 août 2022 consid. 4.2 ; VALTERIO, op. cit., n. 10 ad art. 9 LPC). Du reste, aucun indice ne laisse suggérer que les deux époux ou l'un d'eux vivaient dans un home ou dans un hôpital lors de la radiation de leur droit d'usufruit en juillet 2000. Le revenu déterminant de la recourante ne doit dès lors pas être soumis au partage par moitié (art. 9 al. 3 let. b LPC et 4 al. 1 OPC-AVS/AI) comme elle le soutient.

3.2.3. La recourante remet encore en cause l'assiette réelle du droit d'usufruit, en alléguant que cette servitude ne grevait qu'une partie du bien-fonds en question.

Force est de constater que l'assiette sur laquelle portait le droit réel restreint a été précisée par réquisition du 30 septembre 1989 et que depuis cette date, le droit des époux ne portait que sur certaines pièces du bien immobilier (soit deux pièces, la cuisine, le hall, la salle de bain, la chambre à lessive, ainsi qu'une place de parc ; pièce 5). Il ne fait que peu de doute que cette limitation de la servitude foncière, conforme au système légal (art. 745 al. 3 CC), aurait eu pour conséquence de diminuer le loyer que la recourante aurait pu retirer de son droit si elle n'y avait pas renoncé en 2000. Le recours doit par conséquent être admis sur ce point.

3.3. Au vu des éléments qui précèdent, il se justifie d'admettre le recours, d'annuler la décision sur opposition litigieuse du 26 janvier 2022 et de renvoyer l'affaire à la Caisse afin qu'elle fasse procéder à une estimation de l'immeuble sis sur la parcelle en question, puis statue à nouveau sur le droit aux prestations complémentaires de la recourante. Cette estimation devra porter uniquement sur l'assiette de la servitude telle que définie par les époux X _____ et A _____ le 30 septembre 1989.

4. La procédure étant gratuite, il n'est pas perçu de frais (art. 61 let. fbis LPGA, la LPC ne contenant pas de disposition spéciale prévoyant la perception de frais judiciaires).

5. La partie recourante obtient partiellement gain de cause, de sorte qu'elle peut prétendre à une indemnité de dépens (art. 61 let. g LPGA ; ATF 137 V 57 consid. 2.1), au plein tarif et non au tarif réduit de l'assistance judiciaire qui lui a été octroyée (S3 22 20).

5.1. Selon l'article 40 alinéa 1 LTar, pour la procédure devant la cour des assurances sociales du Tribunal cantonal, les honoraires sont fixés entre 550 et 11 000 francs. Le montant des honoraires du conseil juridique doit être évalué sur la base d'une pondération de critères que cite l'article 27 alinéa 1 LTar, parmi lesquels figure le temps utilement consacré par ledit conseil juridique à la défense de la cause ; la rémunération que prévoit la LTar est donc fixée sur la base d'un forfait et non en fonction d'un tarif horaire (RVJ 2012 p. 210 consid. 5.1).

5.2. Dans le cas d'espèce, le mandataire de la recourante a produit un recours concis et motivé de sept pages puis une réplique de quatre pages. Au vu des critères précités, de l'activité utile déployée par l'avocat de la recourante dans un litige de complexité moyenne et soulevant des questions juridiques particulières, de la teneur des pièces de procédure déposées, de l'ampleur du dossier et du fait que la recourante est réputée avoir obtenu gain de cause (ATF 137 V 57 consid. 2.1 et 132 V 215 consid. 6), la Cour fixe les honoraires de son avocat à un montant arrondi de 1800 francs, débours et TVA compris.

Prononce

1. Le recours est partiellement admis. La cause est renvoyée à la Caisse de compensation du canton du Valais pour instruction complémentaire dans le sens du considérant 3.
2. Il n'est pas perçu de frais.
3. La Caisse de compensation du canton du Valais versera à X _____ une indemnité de 1800 francs pour ses dépens.

Sion, le 12 avril 2024.