

Fiche de renseignement

Encouragement à la propriété du logement

Dispositions générales

Fonds de prévoyance pour la propriété du logement

La personne assurée peut, jusqu'à six mois avant le départ à la retraite ou au plus jusqu'à six mois avant l'âge réglementaire de la retraite (65 ans),

- se faire verser par anticipation un montant n'excédant pas sa prestation de libre passage sous réserve de la limitation légale applicable après l'âge de 50 ans
- mettre en gage le droit à la prestation de prévoyance ou un montant n'excédant pas sa prestation de libre passage, sous réserve de la limitation légale applicable après l'âge de 50 ans.

Finalités

Le versement anticipé et la mise en gage sont autorisés pour la propriété du logement pour ses propres besoins en Suisse et à l'étranger, notamment pour

- l'acquisition ou la construction d'un logement
- les titres de participation au logement
- le remboursement de prêts hypothécaires

L'affectation à d'autres fins, par exemple l'entretien du logement ou le paiement de des intérêts hypothécaires, n'est pas permise. Les avoirs de la prévoyance professionnelle ne peuvent être utilisés que pour un objet à la fois.

Logement

Sont considérés comme logement:

- l'appartement
- la maison individuelle

Le versement anticipé ou la mise en gage ne sont pas possibles pour les résidences secondaires.

Formes de logement

Les formes de logement suivantes sont autorisées:

- la propriété individuelle
- la copropriété, par étage notamment
- la propriété commune entre conjoints/partenaires enregistrés
- le droit de superficie de droit distinct et permanent

Cette liste est exhaustive.

Formes de participation

Les formes de participation suivantes sont autorisées:

- les titres de participation à une coopérative de construction et d'habitation
- les actions d'une société anonyme de locataires
- l'octroi d'un prêt partiaire à une société construisant des logements d'utilité publique

Cette liste est exhaustive.

Usage personnel

Le logement doit être utilisé par la personne assurée, à son domicile civil ou à son lieu de résidence habituel. Si l'utilisation du logement par la personne assurée est provisoirement impossible (absence pour des raisons professionnelles ou des raisons de santé p. ex.), la location est autorisée pendant cette période (deux ans au maximum).

Consentement du conjoint/partenaire enregistré

Si la personne assurée est mariée ou vit en partenariat enregistré, le consentement écrit du conjoint/du partenaire est requis pour le versement anticipé comme pour la mise en gage. En cas de versement anticipé, une signature officiellement authentifiée du conjoint/du partenaire enregistré doit être remise à la CPE pour que le consentement soit valide.

Versement anticipé

Montant minimum pour le versement

Le premier versement et tous les versements suivants doivent représenter CHF 20'000 au minimum. Ce montant minimum ne s'applique pas à l'acquisition de titres de participation à une coopérative de construction et d'habitation et à tout autre type de participation autorisée.

Montant maximum du versement

Avant l'âge de 50 ans, un montant maximum équivalent à la prestation de libre passage peut être versé. A partir de 50 ans, seul le plus élevé des deux montants spécifiés aux let. a) et b) peut être versé au maximum:

- la prestation de libre passage à 50 ans, majorée d'éventuels remboursements après cet âge ou déduction faite d'éventuels versements anticipés ou des réalisations de gage après cet âge
- la moitié de la différence entre la prestation de sortie au moment du versement et la prestation de sortie déjà utilisée à ce moment pour la propriété du logement

Versements anticipés multiples

La personne assurée ne peut faire valoir son droit à un nouveau versement anticipé qu'après un délai de cinq ans au plus tôt.

Paiement du versement anticipé

La CPE effectue le versement anticipé en général quatre semaines, au plus tard toutefois six mois après la remise de la documentation complète, sous réserve d'un découvert ou de problèmes de liquidités à la CPE.

En cas d'acquisition ou de construction d'un logement en propriété, le versement anticipé est effectué au moment du transfert de la propriété uniquement. Le versement est possible jusqu'à deux mois avant le transfert de propriété, lorsque la banque confirme que le versement anticipé serait remboursé au cas où le transfert de la propriété/l'usage pour ses propres besoins n'aurait pas lieu.

Réduction des prestations de prévoyance

Le versement anticipé entraîne automatiquement une réduction proportionnelle de l'avoir de vieillesse. Cela a des répercussions sur les prestations de vieillesse. Les prestations de risque (décès et invalidité) sont assurées en pourcentage du salaire assuré et le versement anticipé ne les réduit pas.

L'avoir de vieillesse LPP est réduit proportionnellement au montant du versement anticipé.

Obligation de rembourser le versement anticipé

Le montant perçu doit être remboursé à la CPE par la personne assurée ou ses héritiers lorsque

- le logement est vendu
- des droits équivalant économiquement à une vente sont accordés sur ce logement
- aucune prestation de prévoyance n'est due au décès de la personne assurée
- la personne assurée cesse d'utiliser le logement pour ses propres besoins

La transmission de la propriété du logement à une personne légalement bénéficiaire de la prévoyance (conjoint p. ex.) n'est pas considérée comme une vente. Cette personne est toutefois soumise aux mêmes restrictions du droit d'aliéner que la personne assurée.

Montant du remboursement

En cas d'aliénation du logement, l'obligation de rembourser se limite au produit réalisé, soit le prix de vente moins les dettes hypothécaires et les charges légalement supportées par le vendeur. Les emprunts contractés dans les deux ans précédant l'aliénation sont uniquement déduits si la personne assurée apporte la preuve qu'ils étaient nécessaires pour le financement de son logement.

Le remboursement accroît l'avoir de vieillesse dans le même ordre que le prélèvement. Les prestations de prévoyance augmentent en conséquence.

Investissement dans le nouveau logement

Si, dans un délai de deux ans, la personne assurée entend à nouveau investir dans son logement le produit de l'aliénation du logement équivalant au versement anticipé, elle peut transférer ce montant à une institution de libre passage. La CPE doit être partie prenante à toute réutilisation de la somme déposée. En l'absence de réutilisation en l'espace de deux ans, l'argent doit être de nouveau transféré à l'institution de prévoyance actuelle de la personne assurée.

Montant minimum d'un remboursement volontaire

Le montant minimum remboursable est de CHF 10 000. Si le versement anticipé dû est inférieur à cette somme, le remboursement doit être effectué à raison d'un seul montant. Le remboursement est possible jusqu'à la perception de prestations de vieillesse ou, au plus tard, jusqu'à l'âge réglementaire de la retraite (65 ans).

Mise en gage

Montant maximum du gage

Le droit aux prestations de prévoyance ou un montant équivalant au maximum à la prestation de libre passage au moment de la réalisation du gage peut être mis en gage pour garantir des hypothèques octroyées sur le logement utilisé pour ses propres besoins. A partir de l'âge de 50 ans, les restrictions auxquelles est soumis le versement anticipé sont applicables par analogie à la mise en gage de la prestation de libre passage.

Consentement du créancier gagiste

Pour autant que la somme du gage soit concernée, le consentement écrit du créancier gagiste est requis pour

- le paiement en espèces de la prestation de libre passage
- le paiement de prestations de prévoyance
- le transfert d'une partie de la prestation de libre passage à l'institution de prévoyance du conjoint divorcé ou du partenaire séparé à la suite d'un divorce ou de la dissolution judiciaire d'un partenariat enregistré.

Si le créancier gagiste refuse son consentement, le montant est garanti par la CPE. Le juge statue sur la prétention du créancier gagiste.

Réalisation du gage

Les effets du versement anticipé se produisent lors de la réalisation du gage avant un cas de prévoyance ou avant le paiement en espèces de la prestation de libre passage.

Garantie du but de la prévoyance

Inscription au registre foncier

La CPE fait inscrire une restriction d'aliénation au registre foncier en cas de versement anticipé ou de réalisation du gage. L'inscription peut être radiée

- au moment de la retraite
- après la survenance d'un autre cas de prévoyance
- en cas de paiement en espèces de la prestation de libre passage
- après le remboursement du montant à l'institution de prévoyance de la personne assurée ou à une institution de libre passage, dans la mesure où la personne assurée n'appartient à aucune institution de prévoyance au moment du remboursement.

Titres de participation ou formes similaires de participation

L'acquisition de titres de participation d'une coopérative de construction et d'habitation avec des fonds issus de la prévoyance est uniquement autorisée lorsque le règlement de la coopérative de construction et d'habitation prévoit qu'en cas de sortie de la coopérative, les fonds de prévoyance apportés par la personne assurée seront transférés à une autre coopérative de construction et d'habitation ou à un autre maître d'ouvrage dont un logement est utilisé par la personne assurée pour ses propres besoins, ou à une institution de prévoyance professionnelle. Cette disposition s'applique par analogie aux participations à une société anonyme de locataires ainsi qu'à une société construisant des logements d'utilité publique.

Si la personne assurée utilise le versement anticipé pour acquérir des parts de coopératives de construction et d'habitation ou pour s'engager dans des formes similaires de participation, elle doit les remettre en dépôt à la CPE.

Exercice des droits et preuve

Annonce rapide

La personne assurée doit annoncer rapidement le versement anticipé ou la mise en gage à la CPE sous www.pke.ch/online.

Preuve

La personne assurée doit apporter la preuve, documents justificatifs à l'appui, du but dans lequel elle entend utiliser les avoirs de la prévoyance professionnelle. Elle doit également prouver que ceux-ci seront investis dans un logement pour ses propres besoins. Elle met à la disposition de la CPE tous les documents nécessaires pour la vérification du droit.

Dispositions fiscales

Déclaration à l'Administration fédérale des contributions

La CPE déclare à l'Administration fédérale des contributions le versement anticipé ainsi que la réalisation du gage et le remboursement de sommes prélevées.

Le versement anticipé ou le montant de la réalisation d'un gage destiné aux personnes assurées domiciliées à l'étranger est grevé de l'impôt à la source.

Obligation fiscale immédiate

Le versement anticipé et le produit obtenu lors de la réalisation d'un gage de l'avoir de prévoyance sont immédiatement imposables à titre de prestation en capital de la prévoyance. L'impôt ne peut être imputé sur le versement préalable ou sur l'avoir de prévoyance; en d'autres termes, il doit être acquitté au moyen de fonds privés de la personne assurée.

Remboursement de l'impôt

En cas de remboursement du versement anticipé ou du produit obtenu lors de la réalisation du gage, la personne assurée peut exiger, dans un délai de trois ans, le remboursement de l'impôt payé. Le montant de l'impôt est remboursé sans intérêt. Le droit à la restitution de l'impôt payé s'éteint dans les trois ans à partir du remboursement.

La demande de remboursement du montant de l'impôt acquitté doit être adressée par écrit à l'autorité fiscale qui l'a perçu. La personne assurée doit fournir une attestation portant sur

- le remboursement
- le capital de prévoyance investi dans le logement en propriété
- le montant de l'impôt payé à la Confédération, au canton et à la commune sur le versement anticipé ou la réalisation du gage

Enregistrement des versements anticipés, des réalisations de gage et des remboursements déclarés

L'Administration fédérale des contributions comptabilise les versements anticipés, les réalisations de gage et les remboursements déclarés. Elle confirme à la personne assurée, sur demande écrite de sa part, l'état du capital de prévoyance investi dans le logement en propriété et la renvoie à l'autorité compétente pour le remboursement des impôts payés.

Information

Informations additionnelles

Vous intéressez-vous à un versement anticipé ou à une mise en gage?

- Sous www.pke.ch/online, vous pouvez consulter, le montant de votre avoir de prévoyance disponible pour la propriété du logement et
- simuler les réductions de prestations liées à un versement anticipé et à la réalisation d'un gage.

Participation aux coûts

Emoluments

Les émoluments, les redevances et autres coûts dus en rapport avec un versement anticipé ou une mise en gage (pour l'inscription au registre foncier, la mise en dépôt de titres de participations, etc.) sont à la charge de la personne assurée.

Frais administratifs

La CPE est habilitée à prélever une participation de la personne assurée aux frais administratifs additionnels résultant du versement anticipé ou de la mise en gage. Ceux-ci sont calculés sur la base de la charge de travail supplémentaire effective.

Découvert ou problèmes de liquidités

Report de versements anticipés pour l'amortissement d'hypothèques

En présence d'un découvert considérable, la CPE peut différer le paiement d'un versement anticipé servant au remboursement de prêts hypothécaires aussi longtemps que subsiste le découvert, mais durant dix ans au plus. La CPE informe les personnes assurées et l'autorité de surveillance de la durée et de l'étendue de cette mesure.

Report du paiement de versements anticipés

Si les versements anticipés remettent en question les liquidités de la CPE, celle-ci peut différer l'exécution des demandes. Dans ce cas, le Conseil de fondation fixe un ordre de priorités pour le traitement des demandes.