

FICHE DE RENSEIGNEMENTS ENCOURAGEMENT À LA PROPRIÉTÉ DU LOGEMENT

Dispositions générales

Fonds de prévoyance pour la propriété du logement

L'assuré peut, jusqu'à 6 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 équivalent n'excédant pas sa prestation de libre passage, sous réserve de la limitation légale applicable après l'âge de 50 ans.

Fins d'affectation

Versement anticipé et 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 de logement;
- les titres de participation au logement;
- le remboursement de prêts hypothécaires.

L'affectation à d'autres fins, l'entretien du logement ou le paiement de l'intérêt hypothécaire par exemple, n'est pas permise. Les avoirs de la prévoyance professionnelle ne peuvent s'utiliser 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 de logements;
- 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 l'assuré, à son domicile civil ou à son lieu de résidence habituel. Si l'utilisation du logement par l'assuré est provisoirement impossible (absence pour des raisons professionnelles ou des raisons de santé p. ex.), la location est autorisée pendant cette période (2 ans au maximum).

**Consentement
du conjoint/partenaire
enregistré**

Si l'assuré est marié 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 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 de logements 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:

- a) la prestation de libre passage à 50 ans, majorée d'éventuels remboursements après cet âge, déduction faite d'éventuels versements anticipés ou des réalisations de gage après cet âge;
- b) 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**

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

**Païement 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 liquidité 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 du droit aux prestations 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 se réduit proportionnellement à la hauteur du versement anticipé.

**Obligation de rembourser
le versement anticipé**

Le montant perçu doit être remboursé à la CPE par l'assuré 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 l'assuré;
- l'utilisation pour ses propres besoins cesse d'être.

Hauteur du remboursement

La transmission 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 sur la vente que l'assuré.

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

Le remboursement accroît le droit aux prestations de prévoyance 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, l'assuré entend à nouveau investir dans son logement le produit de l'aliénation du logement équivalant au versement anticipé, il 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 toute réutilisation en l'espace de deux ans, l'argent doit être de nouveau transféré à l'institution de prévoyance actuelle de l'assuré.

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 s'effectuer d'un seul montant. Le remboursement est possible jusqu'à la perception de prestations de vieillesse ou au plus jusqu'à l'âge réglementaire de la retraite (65 ans).

Mise en gage

Hauteur maximum du gage

Le droit aux prestations de prévoyance ou un montant maximal équivalent à la prestation de libre passage au moment de la réalisation du gage peuvent 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 libre passage du conjoint divorcé ou du partenaire séparé à la suite d'un divorce ou d'une 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 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 l'assuré ou à une institution de libre passage, dans la mesure où l'assuré 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 que les fonds de prévoyance apportés par l'assuré seront transférés à une autre coopérative de construction et d'habitation ou à une autre coopérative de construction de logements dont l'assuré utilise personnellement un appartement, ou à une institution de prévoyance professionnelle, en cas de sortie de la coopérative. 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 l'assuré utilise le versement anticipé pour acquérir des parts de coopératives de construction et d'habitation ou s'engager dans des formes similaires de participation, il doit les remettre en dépôt à la CPE.

Exercice des droits et preuve

Exercice précoce des droits par écrit

L'assuré doit faire valoir ses droits de versement anticipé ou de mise en gage par écrit auprès de la CPE dans les délais prévus au moyen du formulaire correspondant.

Preuve

L'assuré doit apporter la preuve suffisante, documents justificatifs à l'appui, du but dans lequel il entend utiliser les avoirs de la prévoyance professionnelle et que ceux-ci sont investis dans un logement pour ses propres besoins. Il 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 de gage et le remboursement de sommes prélevées.

Le versement anticipé ou le montant de la réalisation d'un gage destiné aux assurés domiciliés 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 s'imputer sur le versement préalable ou sur l'avoir de prévoyance, c'est-à-dire qu'il doit être acquitté au moyen de fonds privés de l'assuré.

Remboursement de l'impôt

En cas de remboursement du versement anticipé ou du produit obtenu lors de la réalisation du gage, l'assuré 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 s'adresser par écrit à l'autorité qui l'a perçu. Une attestation doit être fournie sur

- le remboursement,
- le capital de prévoyance investi dans le logement,
- 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 l'assuré, sur demande écrite de sa part, l'état du capital de prévoyance investi dans le logement et le 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? La CPE vous informe sur demande écrite

- sur l'avoir de prévoyance disponible pour la propriété du logement et
- sur les réductions de prestations liées à un versement anticipé et à la réalisation d'un gage.

Vous pouvez consulter ces informations également en ligne à tout moment sur le site www.pke.ch/online.

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 l'assuré.

Frais administratifs

La CPE est habilitée à prélever une participation de l'assuré aux frais administratifs additionnels résultant du versement anticipé comme de la mise en gage. Ceux-ci sont calculés sur la base des charges supplémentaires effectives.

Découvert ou problèmes de liquidité

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 assurés et l'autorité de surveillance sur la durée et 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.