

Feuille d'information au sujet de l'encouragement à la propriété du logement

Fondements

La présente feuille d'information au sujet de l'encouragement à la propriété du logement est basée sur les dispositions générales de la Loi fédérale du 25 juin 1982 sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) et aux dispositions de l'Ordonnance du 3 octobre 1994 sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (OEPL) y relative.

Mise en gage

Une mise en gage de prestations de prévoyance n'a en principe aucun effet direct sur les prestations de prévoyance. Les effets d'une réalisation du gage sont identiques au retrait anticipé.

En guise de sécurité, des droits à un montant égal au montant maximal de la prestation de libre passage sont cédés au créancier gagiste (créancier hypothécaire). Il est possible de convenir avec le créancier gagiste que cette somme soit successivement adaptée à l'avoir de libre passage respectif.

Lors d'une éventuelle réalisation du gage, le capital de prévoyance sera versé au créancier hypothécaire en vue de l'amortissement du gage. La Fondation devra inscrire la mention de la restriction du droit d'aliéner au registre foncier afin de garantir le but de la prévoyance. Simultanément, la Fondation avisera dans les 30 jours l'Administration fédérale des contributions en vue de l'imposition de l'avoir de prévoyance versé.

Afin que nous puissions traiter votre demande de mise en gage, nous avons besoin du formulaire de «Requête de mise en gage», dûment rempli et signé, et des documents mentionnés.

Les frais administratifs s'élèvent à CHF 200.00 pour une mise en gage.

Retrait anticipé

Un versement anticipé au moyen de la prévoyance professionnelle peut être effectué au maximum tous les cinq ans et doit s'élever à CHF 20'000.00 au minimum. Cette limite ne s'applique pas à l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation et de formes similaires de participation.

En cas de versement anticipé, les prestations d'invalidité ou de décès ne sont pas réduites.

Afin que la Fondation puisse examiner une demande, elle doit être en possession du formulaire «Requête de retrait anticipé» ainsi que les annexes qui y sont désignées. Ces documents doivent fournir les preuves suivantes à la Fondation :

Vous êtes propriétaire. Cette preuve ne peut être fournie qu'au moyen d'un extrait du registre foncier, sur lequel il ressort clairement que vous êtes propriétaire, et au moyen d'un contrat d'achat dûment inscrit au registre foncier dont une copie authentifiée est à nous soumettre.

Vous utilisez le retrait anticipé pour financer l'acquisition ou la construction d'un logement en propriété ou pour amortir des prêts hypothécaires y relatifs ou pour acquérir des participations à la propriété d'un logement. Vous nous fournissez cette preuve en nous faisant parvenir une confirmation explicite et sous forme écrite rédigée par la personne qui recevra le versement (vendeur, entrepreneur, prêteur, notaire, etc).

Si le versement doit se faire sur le compte client d'un notaire libéral, celui-ci doit nous présenter l'engagement écrit de transférer le montant du retrait anticipé sur le compte de l'ayant droit seulement après avoir requis la mention du retrait anticipé, dûment signée par notre Fondation, au registre foncier. Par ailleurs, le notaire est tenu de préparer la demande y relative et de nous la faire parvenir pour signature. S'il s'agit d'un notariat officiel, la Fondation requerra elle-même, après réception des documents nécessaires, la mention du retrait anticipé au registre foncier.

Nous vous signalons par ailleurs explicitement que le versement, conformément aux dispositions légales, ne peut intervenir que si la mention du retrait anticipé a été requise au registre foncier. Les frais découlant de cette mention, point trois ci-dessus, sont à votre charge.

Lorsqu'un cas d'assurance est existant, tout du moins connu de la personne assurée, et qu'un versement anticipé dans le cadre d'un encouragement à la propriété du logement est effectué, la Fondation peut demander la restitution dudit versement anticipé, pour autant que la Fondation doive verser des prestations pour survivants ou des prestations d'invalidité. Si le remboursement n'est pas effectué par la personne assurée, la Fondation peut réduire ses prestations de façon adéquate.

Dès que la Fondation sera en possession des documents et des informations mentionnés ci-dessus, elle examinera votre demande, effectuera le versement désiré et vous fera parvenir votre nouvelle attestation de prévoyance.

La Fondation annoncera le versement anticipé dans les 30 jours à l'Administration fédérale des contributions.

Les frais administratifs s'élèvent à CHF 350.00 pour un retrait anticipé. La Fondation prend à sa charge les frais d'inscription de la restriction du droit d'aliéner du registre foncier, conformément à la LPP.

Buts d'utilisation

Les fonds de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés pour acquérir ou construire un logement en propriété, acquérir des participations à la propriété d'un logement ou rembourser des prêts hypothécaires. La personne assurée ne peut utiliser les fonds de la prévoyance professionnelle que pour un seul objet à la fois.

Propriété du logement et propres besoins

Les objets sur lesquels peut porter la propriété sont l'appartement ou la maison familiale. Les formes autorisées de propriété du logement sont la propriété, la copropriété (notamment la propriété par étages), la propriété commune de la personne assurée avec son conjoint ou le droit de superficie distinct et permanent. Par propres besoins, on entend l'utilisation par la personne assurée d'un logement à son lieu de domicile ou à son lieu de séjour habituel.

Aspects fiscaux

Le versement anticipé doit être imposé en tant que prestation en capital découlant de la prévoyance professionnelle en vertu des dispositions fédérales et cantonales. Par conséquent, l'institution de prévoyance est tenue de notifier l'Administration fédérale des contributions et de prélever un impôt à la source chez les assurés assujettis à cet impôt. En cas de remboursement du versement anticipé, le contribuable peut demander le remboursement des impôts payés sur ce versement anticipé (sans intérêts). Toutefois, le remboursement du versement anticipé ne peut pas être déduit du revenu. Le droit au remboursement des impôts s'éteint à l'expiration de trois ans à compter du remboursement intégral ou partiel du versement anticipé.

Rachats et règle des trois ans

Les prestations résultant d'un rachat ne peuvent être versées sous forme de capital (par exemple lors d'un retrait anticipé) par les institutions de prévoyance avant l'échéance d'un délai de trois ans.

Pour de plus amples informations à ce sujet, vous pouvez lire notre notice d'information pour les rachats réglementaires.

Attention : lorsque des versements anticipés ont été accordés pour l'encouragement à la propriété, des rachats facultatifs ne peuvent être effectués que lorsque ces versements anticipés ont été entièrement remboursés.

Documents justificatifs requis

Les documents nécessaires, respectivement les justifications à annexer, sont mentionnés sur nos formulaires «Requête de mise en gage» et «Requête de retrait anticipé». La personne assurée est tenue de donner à la Fondation tous les renseignements complets et de fournir toutes les pièces justificatives requises. La Fondation pourra statuer de la demande finale sur la base de tous les documents requis et lorsque les frais en relation avec l'encouragement à la propriété du logement auront été versés.

Obligation de l'assuré d'informer

L'assuré s'engage à informer l'institution de prévoyance au cas où le logement en propriété serait aliéné ou des droits seraient accordés qui équivaldraient du point de vue économique à une aliénation. Est considéré comme propre usage, l'usage par la personne assurée à son domicile ou à son lieu de séjour habituel. Si la personne assurée prouve que l'utilisation est provisoirement impossible, il lui est permis de louer le logement à un tiers pendant cette période.

Sortie de service

Si l'assuré entre au service d'une autre société, la nouvelle institution de prévoyance est informée du versement anticipé effectué. Tout remboursement éventuel (obligatoire ou facultatif) est effectué à la nouvelle institution, qui recrédite le montant au compte de vieillesse.

Remboursement du versement anticipé

Le montant prélevé par anticipation doit être remboursé à l'institution de prévoyance

- si le logement en propriété est aliéné ou des droits sont accordés équivalant du point de vue économique à une aliénation;
- en cas de décès de l'assuré, dans la mesure où aucune prestation de prévoyance n'est échue.

L'assuré peut rembourser à tout moment le montant prélevé par anticipation avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, ou jusqu'à la survenance d'un autre cas de prévoyance, respectivement jusqu'au versement en espèces de la prestation de libre passage.

En cas d'aliénation du logement en propriété cofinancé au moyen de la prévoyance professionnelle, l'obligation de rembourser le versement anticipé se limite au produit effectivement réalisé. Est considéré comme tel le prix de vente, déduction faite des dettes hypothécaires et des redevances légales imposées au vendeur.

Si, pour acquérir un logement en propriété où il souhaite habiter lui-même, l'assuré souhaite employer à nouveau dans un délai de deux ans le produit réalisé lors de l'aliénation du logement en propriété dans l'étendue du versement anticipé, il peut virer ce montant dans l'intervalle à une institution de libre passage.

Un remboursement doit s'élever à CHF 10'000.00 au minimum, ou correspondre au solde dans la mesure où celui-ci est inférieur.