

## **Loi fédérale sur l' encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle**

### **Mémento destiné aux entreprises et aux assurés**

#### **Les principes de l' encouragement à la propriété du logement**

##### **Les possibilités offertes par la loi**

La loi du 17 décembre 1993 est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1995. Elle a pour but d'encourager la propriété du logement par les moyens de la prévoyance professionnelle. Pour atteindre ce but, la loi prévoit deux possibilités, à savoir

- le versement anticipé des prestations de vieillesse déjà accumulées ou
- la mise en gage des prétentions de libre passage, respectivement des prestations d'assurance.

Ces possibilités et leurs répercussions font l'objet de la présente notice. La CP-SSE reste à votre disposition pour vous fournir de plus amples renseignements.

L'acquisition de la propriété du logement peut être nettement facilitée au même réalisée grâce aux fonds provenant de la prévoyance professionnelle. Une décision relative à un engagement dans la propriété du logement ainsi que le mode de financement doivent cependant faire l'objet d'un examen approfondi et d'une bonne planification budgétaire.

##### **Versement anticipé ou mise en gage?**

Un versement anticipé consomme prématurément - totalement ou partiellement - les fonds accumulés, prévus en principe pour le moment où l'assuré atteint l'âge terme. Il en résulte une réduction correspondante pour les prestations futures d'assurance vieillesse. Suivant le genre de plan d'assurance, les prestations assurées en cas d'invalidité et de décès subissent également des réductions correspondantes.

Contrairement au versement anticipé, la mise en gage ne consomme pas es fonds accumulés. C'est pourquoi, sous réserve de la réalisation du gage, la mise en gage n'a pas de répercussions sur le processus d'épargne et sur les prestations assurées.

Tandis que le versement anticipé renforce les fonds propres, la mise en gage offre de meilleures possibilités de financement sur des capitaux empruntés et permet de retarder l'amortissement d'hypothèques.

Quelques questions se poser avant de demander un versement anticipé:

- de quel montant peut-on disposer, au besoin, pour un versement anticipé?
- est-ce qu'un versement anticipé procure les facilités de financement et les avantages financiers escomptés?
- les conditions requises relatives à son utilisation sont-elles remplies?
- quelles sont les répercussions sur les rentes de vieillesse futures et les prestations en cas d'invalidité ou de décès?
- est-il nécessaire de conclure une assurance complémentaire pour compenser d'éventuelles réductions de prestations, le cas échéant à quelles conditions?
- quelles sont les conséquences fiscales?

##### **Quelques questions à se poser avant de demander une mise en gage:**

- quel montant maximum peut-on mettre en gage comme garantie supplémentaire?
- cette garantie supplémentaire procure-t-elle effectivement de meilleures possibilités de financement par des capitaux empruntés, tant pour le montant que pour le taux d'intérêt?

- quelles seraient les conséquences si le créancier gagiste devait faire valoir son droit sur le gage?

Lorsque l'assuré est marié, le versement anticipé ou la mise en gage n'est autorisé que si le conjoint donne son consentement écrit.

### **Le versement anticipé**

Les fonds provenant de la prévoyance obligatoire (conformément à la LPP), ainsi que les fonds de la prévoyance pré-et surobligatoire sont à disposition.

Les assurés peuvent obtenir, jusqu'à l'âge de 50 ans, un montant à concurrence de leur prestation de libre passage. Les assurés âgés de plus de 50 ans peuvent obtenir au maximum la prestation de libre passage à laquelle ils avaient droit à l'âge de 50 ans ou la moitié de la prestation de libre passage à laquelle ils ont droit au moment du versement.

Il n'est pas possible d'indiquer d'une manière générale le montant du versement anticipé, car celui-ci dépend essentiellement de l'âge de l'assuré, du nombre d'années de cotisations ainsi que du genre et de l'étendue du plan de prévoyance.

Sur demande, nous pouvons calculer le montant qui est à votre disposition. Veuillez nous communiquer les données personnelles ainsi que le numéro AVS ou joignez à votre demande une copie du certificat d'assurance.

### **Dans quels buts les versements anticipés peuvent-ils être utilisés?**

L'assuré peut, au plus tard trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, faire valoir auprès de son institution de prévoyance le droit au versement d'un montant pour la propriété d'un logement pour ses propres besoins.

Ces fonds peuvent être utilisés pour

- acquérir ou construire un logement pour en être le propriétaire. Est considérée comme telle la propriété d'un logement ou d'une maison son familiale en propriété unique ou en copropriété,
- acquérir des parts d'une coopérative de construction et d'habitation ou s'engager dans des formes similaires de participation,
- rembourser un prêt hypothécaire.

On parle d'utilisation pour ses propres besoins lorsque l'assuré habite dans son propre logement à son domicile lors de l'utilisation des fonds provenant de la prévoyance professionnelle.

Construire un logement englobe sa transformation ou le changement d'affectation d'un local utilisé jusqu'alors à des fins commerciales en un logement de l'assuré.

Le montant minimum du versement anticipé est de Fr. 20'000.-- (sauf s'il s'agit d'acquisition de parts), ce qui présuppose qu'on dispose d'une prestation de libre passage suffisamment élevée. Ce droit ne peut être utilisé que tous les cinq ans au plus.

### **Aspects fiscaux du versement anticipé**

Le versement anticipé, étant une prestation en capital au sens de la prévoyance, est imposable selon les dispositions fédérales et cantonales. Le bénéficiaire d'un versement anticipé ne dispose donc plus que du montant duquel les impôts sont déduits.

L'institution de prévoyance est tenue d'informer l'Administration fédérale des contributions et, dans certains cas, de prélever un impôt à la source.

En cas de remboursement du versement anticipé le contribuable peut exiger la restitution des impôts payés lors du versement anticipé, sans intérêts. Le remboursement ne peut toutefois pas être déduit du revenu.

Le droit à la restitution de l'impôt s'éteint trois ans après le remboursement du versement anticipé.

### **Garantie du but de la prévoyance?**

L'institution de prévoyance doit examiner dans chaque cas si toutes les conditions sont remplies pour obtenir un versement anticipé et si l'utilisation des fonds est conforme à la loi.

Sur présentation des documents exigés, elle doit payer le montant auquel l'assuré à éventuellement droit directement au vendeur ou au prêteur.

Enfin, une mention au registre foncier est exigée pour garantir l'obligation de rembourser en cas d'aliénation d'un logement cofinancé.

Si l'assuré utilise le versement anticipé pour acquérir des parts de coopératives de construction et d'habitation, il doit les déposer.

### **Assurance complémentaire pour combler les lacunes dues à un versement anticipé**

En fonction du genre de plan de prévoyance, un versement anticipé à des répercussions différentes sur le montant des prestations assurées en cas de décès ou d'invalidité.

Dans ce but, l'assuré a la possibilité de conclure, à ses frais, une assurance complémentaire. Sur demande la CP-SSE fait office d'intermédiaire pour la conclusion d'une telle assurance.

### **Quelles sont les répercussions d'une démission de service sur un versement anticipé existant?**

Si l'assuré passe dans une autre entreprise, la nouvelle institution de prévoyance sera informée de l'existence du versement anticipé. D'éventuels remboursements (obligatoires ou facultatifs) seront effectués à la nouvelle institution, laquelle bonifie à nouveau le compte vieillesse du montant en question.

Lorsqu'une démission de service donne droit à un paiement en espèces (assuré s'établissant son propre compte ou quittant définitivement la Suisse), le paiement tient compte automatiquement du versement anticipé accordé antérieurement.

### **Remboursement du versement anticipé**

Le versement anticipé doit être remboursé à l'institution de prévoyance si

- le logement en propriété est vendu,
- des droits équivalant à une aliénation du logement sont cédés,
- aucune prestation de prévoyance n'est exigible en cas de décès de l'assuré.

L'assuré peut rembourser en tout temps le montant perçu

- jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse,
- jusqu'à la survenance d'un autre cas de prévoyance,
- jusqu'au paiement en espèces de la prestation de libre passage.

Si l'assuré entend réinvestir dans la propriété de son logement le produit de l'aliénation du logement équivalant au versement anticipé dans un délai de deux ans, il peut entretemps transférer ce montant à une institution de libre passage.

En cas de vente du logement cofinancé au moyen de la prévoyance professionnelle l'obligation de rembourser se limite au produit réalisé est considéré comme produit le prix de vente, duquel sont déduites les dettes hypothécaires et les charges légales supportées par le vendeur.

Un remboursement doit être au minimum de Fr. 20'000.--, respectivement correspondre au reliquat si ce dernier est inférieur.

### **Mise en gage en tant qu'alternative au versement anticipé**

La mise en gage de prestations de prévoyance n'offre pas à l'assuré des avantages de fonds propres, mais améliore les possibilités d'emprunter des capitaux grâce à des garanties supplémentaires. Par rapport au versement anticipé la mise en gage offre l'avantage de ne porter atteinte ni au processus d'épargne, ni aux prestations de risque, et est exonérée d'impôt.

### **Quelles sont les possibilités de mise en gage?**

L'assuré peut, au plus tard trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, mettre en gage pour un logement utilisé pour son propre besoin,

- soit son droit aux prestations de prévoyance,
- soit un montant à concurrence de sa prestation de libre passage.

Les assurés âgés de plus de 50 ans, peuvent mettre en gage au maximum la prestation de libre passage à laquelle ils avaient droit l'âge de 50 ans ou la moitié de la prestation de libre passage laquelle ils ont droit au moment de la mise en gage.

La mise en gage est autorisée non seulement pour acquérir la propriété du logement et y faire des investissements, mais aussi pour retarder l'amortissement d'un prêt hypothécaire.

### **Quelles sont les répercussions d'une mise en gage?**

- lors d'une démission de service  
Si un assuré qui a mis en gage sa prestation de libre passage ou des prestations de prévoyance passe dans une autre entreprise, l'ancienne institution de prévoyance devra informer la nouvelle institution de prévoyance et le créancier gagiste.

Lorsqu'une démission de service donne droit à un paiement en espèces (assuré s'établissant son propre compte ou quittant définitivement la Suisse), le consentement du créancier gagiste est exigé.

- lors d'une échéance de prestations de prévoyance (invalidité ou décès)  
Indépendamment du fait que le créancier gagiste a fait valoir son droit à la réalisation du gage, le versement des prestations aux ayants droits est soumis son approbation.
- lors d'une mise à la retraite  
Lorsque l'assuré atteint l'âge de la retraite, la mise en gage de la prestation de libre passage s'annule automatiquement, car le capital de libre passage est utilisé pour financer les prestations de vieillesse.

Si les prestations de prévoyance ont été mises en gage, la rente de vieillesse est versée normalement tant que le créancier gagiste ne fait pas valoir son droit à la réalisation du gage.

### **Conséquences d'une réalisation du gage**

- en cas de mise en gage d'une prestation de libre passage  
En cas de réalisation d'une prestation de libre passage mise en gage, le versement au créancier gagiste qui en résulte est assimilé un versement anticipé, avec toutes les conséquences que cela implique (réduction des prestations de prévoyance, mention du versement anticipé au registre foncier, imposition fiscale, etc.)
- en cas de mise en gage de prestations de prévoyance  
Dans ce cas, il faut verser au créancier gagiste les prestations de prévoyance mises en gage (capital ou rente). La réalisation du gage sera cependant effective au plus tôt à l'échéance des prestations de prévoyance, c'est-à-dire en cas d'invalidité. Lors du décès ou au début des prestations de vieillesse.

### **Quelle est la marche à suivre**

Renseignez-vous d'abord auprès de la CP-SSE sur le montant disponible et assurez-vous que le but d'utilisation prévu est conforme à la loi.

Le cas échéant, présentez une demande écrite et joignez-y les documents nécessaires pour pouvoir justifier le but d'utilisation envisagé.

N'oubliez pas que les assurés mariés doivent faire signer par leur conjoint toute demande de versement anticipé ou de mise en gage.

Si vous le désirez, la CP-SSE vous remettra un formulaire qui vous aidera présenter votre demande.

Pour le traitement de cas de versement anticipé, la mise en gage de la CP-SSE charge en question au moins de Fr. 200.00, jusqu'à Fr. 1'000.00 comme maximum.