

ENCOURAGEMENT À LA PROPRIÉTÉ DU LOGEMENT AU MOYEN DE LA PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE

VERSEMENT ANTICIPÉ

Dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (EPL), l'assuré peut demander le versement anticipé ou le nantissement (mise en gage) du capital de prévoyance dans le but de financer un logement en propriété pour son propre besoin (usage personnel à son lieu de domicile).

Les capitaux de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés pour:

- acquérir ou construire un logement en propriété (maison familiale ou appartement);
- acquérir des participations à la propriété d'un logement (acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation);
- rembourser des prêts hypothécaires.

Les formes de propriété suivantes sont admises:

- la propriété;
- la copropriété, notamment la propriété par étages;
- la propriété commune de la personne assurée avec son conjoint ou son partenaire enregistré;
- le droit de superficie distinct et permanent.

Le versement anticipé ne peut pas être utilisé pour:

- acheter un terrain à bâtir;
- payer des sommes de réservation;
- payer les impôts dus sur le versement anticipé;
- payer des intérêts hypothécaires.

L'assuré doit prouver l'affectation des capitaux ainsi que le propre besoin (voir formulaire de demande).

Un versement anticipé ou un nantissement peut être demandé jusqu'à 62 ans révolus pour les hommes et 61 ans révolus pour les femmes, à condition que l'assuré ne soit pas exonéré du paiement des primes et qu'aucun cas de prévoyance ne soit encore survenu.

Si l'assuré est marié ou vit en partenariat enregistré, l'accord écrit du conjoint est obligatoire (signature légalisée).

MONTANT DU VERSEMENT ANTICIPÉ

Le montant maximal du versement anticipé ou du nantissement est:

- pour les assurés qui ont moins de 50 ans, la prestation de libre passage;
- pour les assurés qui ont plus de 50 ans, le montant de la prestation de libre passage dont ils disposaient à l'âge de 50 ans ou la moitié de leur prestation de libre passage actuelle (le plus élevé des deux).

Le montant minimal du versement anticipé est de 20 000 francs. Le montant du versement anticipé est payé directement au créancier, après production des pièces justificatives requises. Cette limite ne s'applique pas à l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation.

Un versement anticipé EPL peut être demandé tous les cinq ans.

En cas de copropriété, l'assuré ne peut disposer que de la part de copropriété dont il est propriétaire et uniquement jusqu'à concurrence de la valeur de sa part de copropriété. Cette règle est expressément valable dans les rapports entre époux et entre partenaires enregistrés. Ainsi, un assuré peut

uniquement solliciter auprès de son institution de prévoyance un versement anticipé d'un montant correspondant à sa part de copropriété.

RESPONSABILITÉ DE L'ASSURÉ

Selon la situation de l'assuré, le versement anticipé ou le nantissement peut comporter des avantages mais aussi des inconvénients. De nombreux facteurs économiques doivent être pris en considération. Les inconvénients liés à un versement anticipé sont l'imposition immédiate et la réduction des prestations d'invalidité et de survivant, mais également des futures prestations de sortie ou de vieillesse. Le nantissement n'entraîne pas d'imposition dans l'immédiat, ni de réduction des prestations, sauf si le gage doit être réalisé. La pondération de ces éléments et la décision finale sont de la responsabilité de l'assuré, et de lui seul.

PROCÉDURE

La demande doit être effectuée au moyen du formulaire prévu à cet effet et le propre besoin ainsi que l'affectation des fonds doivent être prouvés au moyen des justificatifs mentionnés dans le formulaire en question.

Après l'envoi de sa demande EPL, l'assuré reçoit un certificat de prévoyance dans lequel sont exposés les effets du versement maximal et d'un versement partiel.

La CP-SSE ne procède à un versement anticipé que sur la base d'une convention écrite, qui est établie après réception du formulaire de demande.

La CP-SSE transfère le montant du versement anticipé à la personne désignée par l'assuré (vendeur, promoteur, notaire, voire créancier), au plus tard 6 mois après que l'assuré a fait valoir son droit (sous réserve d'avoir obtenu tous les documents requis).

Simultanément au transfert du versement anticipé, la CP-SSE requiert auprès du registre foncier compétent l'inscription d'une mention portant restriction du droit d'aliénation du logement en propriété (émoluments du registre foncier à la charge de l'assuré).

Lorsque le versement anticipé sert à financer l'acquisition de parts d'une coopérative de construction et d'habitation, l'assuré est tenu de déposer ces dernières à la CP-SSE à titre de garantie du but de prévoyance.

CONSÉQUENCES POUR LA PRÉVOYANCE

Le versement anticipé entraîne une réduction du droit aux prestations de prévoyance conformément au règlement et aux bases techniques de la CP-SSE. S'il souhaite conclure une assurance risque pur (décès et invalidité), l'assuré doit s'adresser à une compagnie d'assurance-vie de son choix.

En cas de changement de caisse de pensions, le versement anticipé ou le nantissement sont maintenus. Le cas échéant, la CP-SSE transmettra toutes les indications requises à la nouvelle caisse.

IMPÔTS

Le montant du versement anticipé est imposable avec effet immédiat en tant que prestation en capital découlant de la prévoyance. Pour plus d'informations sur le montant des impôts et les modalités applicables, l'assuré doit s'adresser au service des contributions compétent à son domicile. La CP-SSE est tenue de communiquer le versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions.

COÛTS

La CP-SSE prélève une contribution aux frais de traitement de 350 francs par versement anticipé.

REMBOURSEMENT OBLIGATOIRE

L'assuré ou ses héritiers doivent rembourser le montant perçu à l'institution de prévoyance si:

- le logement en propriété est vendu avant les trois années qui précèdent l'âge réglementaire de la retraite;
- des droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété, à savoir:
 - aucune prestation de prévoyance n'est exigible au décès de l'assuré, ou
 - les critères de l'usage personnel ne sont plus remplis.

L'obligation de rembourser est caduque après l'âge de la retraite.

REMBOURSEMENT FACULTATIF

Le remboursement est autorisé:

- 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.

Le montant minimal d'un remboursement est de 10'000 francs.

Si, dans un délai de deux ans, l'assuré entend investir à nouveau dans la propriété d'un logement à usage propre le produit de la vente du logement, il peut transférer temporairement le montant équivalent au versement anticipé à une institution de libre passage.

IMPÔTS

En cas de remboursement du versement anticipé, le contribuable a trois ans pour exiger que le montant des impôts payés lui soit restitué, sans intérêts.

Les remboursements ne sont pas déductibles du revenu imposable.

RADIATION DE LA MENTION DANS LE REGISTRE FONCIER

La mention portant restriction du droit d'aliéner du logement en propriété peut être radiée dès que le versement anticipé a été entièrement remboursé ou qu'il n'y a plus d'obligation de rembourser.

NANTISSEMENT

L'assuré peut mettre en gage le droit aux prestations de prévoyance (vieillesse, invalidité ou décès), ou un montant à concurrence de sa prestation de libre passage, dans le but d'acquérir un logement en propriété pour son propre besoin. À cette fin, la CP-SSE a besoin d'un avis de mise en gage du prêteur (créancier gagiste) ainsi que de l'acte de nantissement. Les parties contractantes d'un acte de nantissement sont l'assuré et le prêteur (banque).

Contrairement au versement anticipé, le nantissement ne restreint pas l'étendue de la prévoyance, sauf en cas de réalisation du gage. Le produit de la réalisation de l'avoir de prévoyance mis en gage est imposable.

Le nantissement sert à se procurer du capital étranger supplémentaire. L'assuré peut convenir avec le créancier d'un prêt hypothécaire plus élevé, du report ou de la renonciation à l'amortissement d'un prêt hypothécaire existant, ou encore d'un rabais d'intérêts sur une éventuelle hypothèque de rang postérieur.

Le nantissement n'est valable que s'il a été dûment notifié à la CP-SSE.

LOI ET ORDONNANCE

La loi fédérale du 17 décembre 1993 sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle est en vigueur depuis le 1er janvier 1995. Les normes correspondantes se trouvent dans les articles 30a à 30f de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP). L'ordonnance d'application (ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle, OEPL) a été adoptée le 3 octobre 1994.

REMARQUE IMPORTANTE

Les assurés ne peuvent fonder aucune prétentions sur la base du présent aide-mémoire. Le Règlement de prévoyance de la CP-SSE et les dispositions légales applicables sont seules déterminantes pour chaque cas d'espèce.

CP-SSE, Caisse de pensions
Société Suisse des Entrepreneurs