

Aide-mémoire

Versement anticipé pour l'encouragement à la propriété du logement (EPL)

1. Quel est le but de l'encouragement à la propriété du logement?

Un versement anticipé permet à la personne assurée d'utiliser une partie des fonds de sa prévoyance professionnelle pour financer un logement en propriété. Le financement peut être obtenu par un versement anticipé ou une mise en gage. La personne assurée ne peut utiliser les fonds de la prévoyance professionnelle que pour un seul objet à la fois.

2. Dans quel but les fonds de la prévoyance professionnelle peuvent-ils être utilisés?

- a) acquérir ou construire un logement en propriété
- b) acquérir des participations à la propriété d'un logement
- c) rembourser totalement ou partiellement des prêts hypothécaires
- d) transformer / rénover (investissements augmentant ou maintenant la valeur dans le domaine de l'habitat durable)

3. Qu'est-ce qu'un logement en propriété?

Les objets sur lesquels peut porter la propriété sont l'appartement et la maison familiale. La propriété, la copropriété (notamment la propriété par étages), la propriété commune de la personne assurée avec son conjoint / partenaire enregistré ainsi que le droit de superficie distinct et permanent sont d'autres formes autorisées de propriété du logement.

4. Que signifie la notion de participation à un logement en propriété?

La notion de participation à un logement en propriété englobe l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation, l'acquisition d'actions d'une société anonyme de locataires, ainsi que l'octroi de prêts partiels à organisme de construction d'utilité publique.

5. Que signifie la notion de propres besoins?

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. Lorsque la personne assurée prouve qu'elle ne peut plus utiliser le logement pendant un certain temps, elle est autorisée à le louer durant ce laps de temps.

6. Quels sont les fonds qui sont à disposition?

Pour financer la propriété d'un logement, la personne assurée peut percevoir un montant jusqu'à concurrence de sa prestation de libre passage réglementaire. Le montant minimal est de CHF 20'000. Cette limite ne s'applique pas à l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ni à d'autres formes de participation similaires.

7. Quelles sont les limitations?

Les assurés âgés de plus de 50 ans peuvent obtenir au maximum la prestation de libre passage acquise à l'âge de 50 ans, ou la moitié de la prestation de libre passage au moment du versement anticipé – si elle est plus élevée. Les rachats effectués dans les 3 ans précédant le versement anticipé ne peuvent être versés. Un versement anticipé peut être effectué tous les cinq ans, jusqu'à 3 ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse.

8. Comment faire valoir le droit à un versement anticipé?

Pour obtenir un versement anticipé, la personne assurée doit remettre une demande écrite à l'institution de prévoyance. Elle doit mentionner dans sa demande le but d'utilisation des fonds. Un versement anticipé n'est autorisé que si le conjoint ou le partenaire enregistré donne son consentement écrit. Une fois en possession des documents complets et valables, l'institution de prévoyance établit une convention devant être signée par les partenaires au contrat. La signature du conjoint ou du partenaire enregistré doit être authentifiée sur la convention.

9. Quand et à qui le versement est-il effectué?

L'institution de prévoyance paie le montant du versement anticipé au créancier de la personne assurée. Un versement à la personne assurée ne peut être effectué que sur un compte destiné au but. En cas de rénovations / transformations, le versement est effectué uniquement sur un compte de crédit de construction. Avant le versement, les documents nécessaires complets et corrects doivent avoir été remis et une éventuelle participation aux frais payée. Le versement est effectué sur production de la convention signée. En cas de découvert, l'institution de prévoyance peut limiter le versement dans le temps et en limiter le montant, ou refuser tout versement s'il est utilisé pour rembourser des prêts hypothécaires.

10. Quelles sont les conséquences du versement anticipé?

• Couverture de prévoyance

Le versement entraîne simultanément une réduction des prestations de prévoyance calculée d'après le règlement de prévoyance et les bases techniques de l'institution de prévoyance. Afin d'éviter toute réduction de la couverture de prévoyance consécutive au versement de prestations en cas de décès ou d'invalidité, une assurance complémentaire peut être conclue auprès d'une société d'assurance. En cas d'intérêt, veuillez vous adresser directement à votre conseiller en assurances.

• Impôts

Le versement anticipé en tant que prestation en capital provenant de la prévoyance est immédiatement imposable. L'institution de prévoyance doit annoncer le versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions dans les 30 jours. L'imposition est effectuée par l'autorité fiscale cantonale compétente, qui vous fournira volontiers des renseignements complémentaires. L'impôt doit être payé par la fortune privée de la personne assurée. En cas de remboursement du versement anticipé, la personne assurée peut, dans les trois ans, exiger le remboursement des impôts alors payés (sans les intérêts). Le calcul de l'impôt doit être conservé pour une éventuelle demande de restitution en cas de remboursement.

• Mention au registre foncier

L'institution de prévoyance communique le versement anticipé à l'office du registre foncier compétent et exige l'inscription d'une "restriction du droit d'aliéner". Celle-ci garantit en cas d'aliénation une éventuelle obligation de remboursement du versement anticipé à l'institution de prévoyance. L'émolument d'inscription au registre foncier est à la charge de la personne assurée.

L'assuré ou ses héritiers peuvent demander la radiation de la mention :

- a) trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse
- b) après la survenance d'un autre cas d'assurance (vieillesse, décès, invalidité)
- c) en cas de paiement en espèces de la prestation de libre passage ou
- d) en cas de remboursement complet du montant du versement anticipé

• Parts sociales

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 l'institution de prévoyance pour garantir le but de prévoyance.

• Limitation de rachat

Les rachats volontaires ne peuvent être effectués que si le versement anticipé a été entièrement remboursé. Cette limitation n'est cependant applicable que jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, dans la mesure où il existe un potentiel de rachat réglementaire.

11. Quelles sont les dispositions applicables au remboursement?

• Remboursement facultatif

La personne assurée peut en tout temps rembourser le montant du versement anticipé jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, jusqu'à la survenance d'un autre cas de prévoyance ou jusqu'au paiement en espèces de la prestation de libre passage. Le montant minimal d'un remboursement est de CHF 20'000. Si le solde du versement anticipé à rembourser est inférieur à cette somme, le remboursement doit être effectué en une seule tranche.

- **Remboursement obligatoire**

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

- a) le logement en propriété est réalisé / vendu
- b) des droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété
- c) aucune prestation de prévoyance n'est exigible en cas de décès de l'assuré.

12. Quelles sont les conséquences en cas de domicile à l'étranger ou pour les frontaliers?

Un impôt à la source doit être prélevé sur le montant du versement anticipé. En fonction des accords de double imposition avec la Suisse, cet impôt peut être exigé en retour. Dans ce cas, il n'y a pas de mention de restriction du droit d'aliéner au registre foncier.

13. Quelles sont les conséquences en cas de sortie de service?

Si l'assuré adhère à une autre institution de prévoyance, celle-ci sera informée du versement anticipé effectué. D'éventuels remboursements (obligatoires ou facultatifs) seront versés à la nouvelle institution, laquelle créditera de nouveau ce montant au compte de vieillesse de l'assuré.

14. Quelles sont les conséquences en cas de divorce?

En cas de divorce, le versement anticipé est considéré au même titre que la prestation de libre passage, c'est-à-dire que le versement anticipé est également soumis au partage par moitié.

Comment procéder :

Nous vous informerons volontiers sur la question de savoir si votre situation remplit les conditions préalables à l'octroi de l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle.

Veillez à cet effet nous faire parvenir le formulaire «Demande de versement anticipé EPL» complété. Nous attirons votre attention sur le fait que les assurés mariés ou liés par un partenariat enregistré (aussi en séparation) doivent également faire signer le questionnaire par leur conjoint ou partenaire. La signature doit être légalisée par un notaire ou par un organe officiel.

Les frais liés au registre foncier ainsi que les frais éventuels liés à l'acquisition d'un extrait actuel du registre foncier et des attestations de domicile sont à la charge de la personne assurée. Pour les frais administratifs occasionnés par le traitement de la demande, nous pouvons percevoir une contribution appropriée.

Ce document a été élaboré exclusivement à titre d'information. Seules les dispositions du règlement de la Caisse font foi.