

Mémento relatif à l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

Ce mémento vous explique les conditions auxquelles vous pouvez utiliser votre avoir de vieillesse de la caisse de pension pour acquérir un logement en propriété pour vos propres besoins, au moyen d'un versement anticipé ou d'une mise en gage.

Principe

Jusqu'à son départ à la retraite, mais au plus tard jusqu'à l'âge ordinaire de la retraite AVS, la personne assurée peut demander un versement anticipé ou une mise en gage de son avoir de vieillesse.

Les avoirs de la caisse de pension peuvent être perçus ou mis en gage dans les buts suivants:

- L'acquisition ou la construction d'un logement en propriété, en copropriété ou en propriété commune, habité de façon permanente par la personne assurée. Il peut s'agir d'une maison individuelle ou d'un appartement en propriété, à l'exclusion des résidences secondaires.
- L'acquisition de participations à la propriété d'un logement sous forme de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation, si le logement ainsi financé est habité en propre.
- Le remboursement d'un prêt hypothécaire sur un logement en propriété habité en propre.
- La rénovation, la transformation ou l'extension d'un logement en propriété existant.

Ne sont pas autorisés le financement de l'entretien habituel, l'achat d'un terrain à bâtir, le financement de montants de réservation, des impôts sur le versement anticipé ou des intérêts hypothécaires. 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.

La mise en gage et la demande de versement anticipé sont impossibles si la personne assurée est en invalidité totale; en cas de capacité de gain partielle, la mise en gage et la demande de versement anticipé ne sont possibles qu'à proportion de la part d'avoir de vieillesse correspondant au degré de capacité de gain.

Versement anticipé ou mise en gage?

La personne assurée peut demander que les fonds épargnés initialement prévus pour sa retraite lui soient versés de façon anticipée. Elle émet alors un ordre de prélèvement d'un montant donné sur son avoir de vieillesse individuel. Ce versement anticipé augmente ses capitaux propres.

La mise en gage consiste quant à elle à garantir une créance au moyen des droits de prévoyance acquis par la personne assurée. La mise en gage permet d'obtenir des conditions plus intéressantes sur un financement externe ou pour le remboursement différé d'un prêt hypothécaire.

Remarque: dans bien des cas, la mise en gage représente une solution plus avantageuse pour la personne assurée que le versement anticipé.

Versement anticipé

Principe

La personne assurée peut faire valoir un versement anticipé ou une mise en gage de l'avoir de vieillesse tous les cinq ans jusqu'à son départ à la retraite, mais au plus tard jusqu'à l'âge ordinaire de la retraite. Les prestations résultant d'un rachat ne peuvent être versées sous forme de capital par les institutions de prévoyance avant l'échéance d'un délai de trois ans.

En cas de découvert, l'institution de prévoyance peut, si le versement anticipé est utilisé pour rembourser un prêt hypothécaire, limiter le versement dans le temps, en limiter le montant, voire refuser tout versement. En cas de restriction ou de refus du versement, l'institution de prévoyance communique à l'assuré l'étendue et la durée de cette mesure.

Montant minimal

Le montant minimal pour un versement anticipé est de 20 000 CHF (à l'exclusion de l'acquisition de parts sociales et participations similaires).

Montant maximal

Le montant maximal de versement anticipé figure à la deuxième page de votre certificat de prévoyance, sous «Informations complémentaires».

Jusqu'aux 50 ans de la personne assurée:

- Versement anticipé à hauteur de l'avoir de vieillesse actuel.

À partir des 50 ans de la personne assurée:

- Au maximum l'avoir de vieillesse correspondant aux droits que la personne assurée avait acquis à l'âge de 50 ans, ou la moitié de l'avoir de vieillesse actuel.

Conséquences

Le versement anticipé entraîne la diminution de l'avoir de vieillesse et, partant, des prestations de prévoyance correspondantes. Il est recommandé de faire examiner sa situation personnelle de prévoyance dans le cadre d'un conseil.

Restriction du droit d'aliéner

Pour la sauvegarde du but de la prévoyance en cas de versement anticipé ou de mise en gage, une restriction du droit d'aliéner est inscrite au registre foncier, stipulant qu'en cas de vente du bien, le montant du versement anticipé doit être remboursé à la caisse de pension. Les frais pour cette inscription sont à la charge de la personne assurée.

Fiscalité

Le versement anticipé est imposable en tant que prestation en capital de la prévoyance professionnelle. La fondation annonce le versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions. L'impôt dû doit être financé par des fonds propres et ne peut pas être demandé en sus du montant du versement anticipé.

Procédure de rappel d'impôt pour non-respect des délais

Les prestations résultant de rachats facultatifs ne peuvent être versées sous forme de capital par les institutions de prévoyance avant l'échéance d'un délai de trois ans (art. 79b, al. 3, LPP). Selon la pratique actuelle des autorités fiscales, cette disposition s'applique également au versement anticipé ou à la réalisation d'un gage. Si un versement anticipé ou la réalisation d'un gage est demandé(e) avant l'échéance du délai de trois ans après le rachat, la déduction du rachat est refusée par l'autorité fiscale en cas de taxation fiscale encore ouverte, et la somme de rachat vient augmenter la fortune imposable. Le remboursement ultérieur par la Fondation Pro Medico de sommes de rachat non reconnues fiscalement ou non admises est exclu.

Rachat facultatif

Si des versements anticipés ont été effectués, il n'est possible de procéder à des rachats facultatifs qu'une fois que les versements anticipés ont été intégralement remboursés. Font exception les rachats consécutifs à un divorce ou à la dissolution d'un partenariat enregistré.

Sortie

Si la personne assurée change d'institution de prévoyance, la nouvelle institution est informée du versement anticipé effectué. Les éventuels remboursements ultérieurs sont versés à la nouvelle caisse de pension ou à l'institution de libre passage.

Divorce / dissolution d'un partenariat enregistré

Les prestations de sortie acquises, avec avoir de vieillesse et versements anticipés pour l'accès à la propriété du logement, sont divisées par moitié.

Remboursement obligatoire

En cas de vente du logement en propriété, l'obligation de rembourser se limite aux versements anticipés effectués par l'institution de prévoyance et non encore remboursés, au maximum toutefois au produit de la vente.

Est également considérée comme vente la cession de droits équivalant économiquement à une aliénation. En revanche, le transfert de la propriété du logement à un bénéficiaire au sens du droit de la prévoyance n'est pas considéré comme une aliénation. Toutefois, le bénéficiaire est soumis à la même restriction du droit d'aliéner que l'assuré.

Si la personne assurée décède et qu'aucune prestation de survivants au sens de la LPP n'est exigible, l'institution de prévoyance peut exiger la restitution de la part du versement anticipé qui, au jour du décès, n'a pas encore été remboursée.

Remboursement facultatif

La personne assurée peut rembourser tout ou partie du versement anticipé, au plus tard toutefois jusqu'à l'âge ordinaire de la retraite AVS. Le montant minimum d'un remboursement est fixé à 20 000 CHF. Si la somme restant à rembourser est inférieure à ce minimum, le remboursement doit être effectué en un seul versement.

Procédure

Consultez votre conseiller pour savoir si vous remplissez les conditions pour bénéficier de l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle.

Envoyez-nous le formulaire «Demande de versement anticipé ou de mise en gage des avoirs de prévoyance pour l'encouragement à la propriété du logement» entièrement rempli. Veuillez noter que les personnes mariées ou en partenariat enregistré (même en cas de séparation) doivent faire signer le questionnaire par leur conjoint(e) ou partenaire enregistré(e).

Frais

Les frais d'inscription au registre foncier et les éventuels frais pour l'obtention d'extraits actuels de registre foncier et d'attestations de domicile sont à la charge de la personne assurée.

Pluralité d'institutions de prévoyance

Les avoirs éventuellement détenus auprès d'autres institutions de prévoyance ou dans le cadre d'une pluralité d'affiliations à la Fondation Pro Medico doivent toujours être pris en compte en totalité.

Mise en gage

Variantes

La mise en gage peut s'étendre:

- au droit aux prestations de prévoyance vieillesse, invalidité ou décès (sans limites de montant) ou
- au montant autorisé de l'avoir de vieillesse.

Montant minimal

Il n'y a pas de montant minimal pour la mise en gage de l'avoir de vieillesse.

Montant maximal

Jusqu'aux 50 ans de la personne assurée:

- Mise en gage à hauteur de l'avoir de vieillesse actuel.

À partir des 50 ans de la personne assurée:

- Au maximum l'avoir de vieillesse correspondant aux droits que la personne assurée avait acquis à l'âge de 50 ans, ou la moitié de l'avoir de vieillesse actuel.

Couverture de prévoyance

Sous réserve de réalisation du gage, la mise en gage ne modifie pas la couverture de prévoyance.

Fiscalité

Les impôts ne sont dus qu'en cas de réalisation du gage. Les règles applicables sont les mêmes que pour un versement anticipé.

Restrictions

La mise en gage restreint les possibilités d'action dont dispose la personne assurée au titre du règlement de prévoyance. Le consentement du créancier gagiste est requis pour:

- le versement en capital de l'avoir de vieillesse;
- le versement de la prestation de prévoyance;
- le transfert d'une partie de l'avoir de vieillesse en cas de divorce ou de dissolution judiciaire d'un partenariat enregistré.

Sortie

Si la personne assurée ayant mis en gage ses prestations de vieillesse ou de prévoyance change d'institution de prévoyance ou d'assurance, la nouvelle institution et le créancier gagiste doivent en être informés.

Cas de prestation

Le consentement du créancier gagiste est requis pour le versement des prestations en cas de décès et d'invalidité aux survivants ou à la personne assurée.

Âge de la retraite

Lorsque la personne assurée atteint l'âge de la retraite, la mise en gage des prestations de libre passage s'éteint, puisque l'avoir de vieillesse est utilisé pour le financement des prestations de vieillesse.

Divorce / dissolution d'un partenariat enregistré

Le consentement du créancier gagiste est requis pour le transfert d'une partie de l'avoir de vieillesse en cas de divorce ou de dissolution judiciaire d'un partenariat enregistré.

Conséquences du versement anticipé et de la mise en gage

- Le versement anticipé ou la réalisation du gage entraîne la diminution de l'avoir de vieillesse et, partant, des prestations de prévoyance correspondantes.
- La personne assurée supporte le risque d'une éventuelle perte de valeur de son logement en propriété et d'une éventuelle perte financière.
- La suppression ultérieure de la notice au registre foncier est l'affaire de la personne assurée.

[Le présent mémento est destiné à fournir une vue d'ensemble simplifiée sur le thème traité. Aucun droit ne peut être déduit des informations qu'il contient. Seuls le règlement de prévoyance et les bases légales applicables sont juridiquement contraignants.](#)