

Mémento - Encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

Généralités

En vertu de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements, une personne active assurée peut, à certaines conditions, utiliser les prestations de la prévoyance professionnelle - d'une part comme versement anticipé et, d'autre part, à titre de mise en gage - pour financer la propriété d'un logement pour ses propres besoins. Excepté sont les personnes en incapacité de gain.

Le présent mémento vous donne des informations plus précises à ce sujet et vous indique les dispositions en la matière.

Moyens à disposition

La personne assurée peut faire usage de la prestation de libre passage au moment du versement anticipé et, dans le cadre de la mise en gage, des prestations de prévoyance à venir également (cf. indications figurant sur le certificat de prévoyance). Si la personne assurée a effectué un rachat facultatif, elle est autorisée à utiliser ces moyens pour un versement anticipé EPL au plus tôt 3 ans après le rachat.

Les personnes assurées qui sont âgées de **plus de 50 ans** peuvent obtenir au maximum le montant de la prestation de libre passage à laquelle elles avaient droit à l'âge de 50 ans ou la moitié de la prestation de libre passage au moment du versement anticipé pour autant que ce montant soit plus élevé.

Le **montant minimal** prévu par la loi s'élève à **CHF 20 000.00**. Cette limite ne s'applique pas à la mise en gage. Il ne peut être demandé que tous les 5 ans et, au plus tard 3 ans avant l'âge réglementaire de la retraite. Conformément au chiffre 13.3.2 de nos dispositions générales avec renvoi au chiffre 2A du plan de prévoyance, l'âge ordinaire de la retraite est fixé en conformité avec l'article 13, al.1, LPP (femmes : 64 ans, hommes : 65 ans). En d'autres termes, une femme assurée ne peut prétendre à un versement anticipé que jusqu'à l'âge de 61 ans et un homme assuré que jusqu'à 62 ans.

Le moyens peuvent être employés pour:

1. La propriété individuelle ou la copropriété ou la propriété commune avec le conjoint de maisons familiales ou de propriétés par étages.
Aucun crédit à la construction n'est octroyé. La simple acquisition d'un terrain ne peut pas être financée. En cas d'achat ou de construction d'un logement en propriété, nous procédons au versement anticipé au plus tôt au moment où la personne peut emménager dans l'objet. (cf. mémento versement anticipé, rubrique versement). Dans l'intervalle, nous pouvons établir une promesse de paiement à l'intention du vendeur ou du prêteur.
2. Les investissements créant des plus-values (transformations, rénovations) mais non ceux servant à financer l'entretien courant ou, par exemple, les garages, les jardins d'hiver et les piscines ainsi que l'aménagement de jardins entre autres doivent d'abord être financés au moyen de l'hypothèque existante ou d'une hypothèque à contracter.
3. La CP MOBIL a besoin d'une confirmation de la banque attestant que le montant du versement anticipé sera exclusivement utilisé pour régler les factures des artisans. La CP MOBIL ne paie pas directement les artisans/entreprises de construction.
4. Amortissement des prêts hypothécaires existants.
5. Acquisitions de parts d'une coopérative de construction et d'habitation ou engagement dans des formes similaires de participation.

Dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement, les résidences secondaires et les logements de vacances ainsi que les usufruits (p. ex. droit d'habitation à vie) ne sont pas considérés comme la propriété d'un logement pour les propres besoins de la personne assurée. Le financement de l'entretien courant et le paiement des intérêts hypothécaires ne tombent pas sous le coup de l'encouragement à la propriété du logement. La condition préalable à la demande est l'utilisation du logement par l'assuré à son lieu de résidence habituel.

Mémento - Encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

Exercice du droit/frais de traitement

La personne assurée doit, au préalable, s'acquitter d'une taxe de traitement s'élevant à CHF 400.00 pour un versement anticipé, resp. CHF 200.00 pour une mise en gage. Elle est tenue de faire parvenir à la CP MOBIL une requête écrite assortie de tous les documents nécessaires (ceux-ci sont mentionnés de manière détaillée sur la demande). Ce montant n'inclut pas les taxes relatives à la mention dans le registre foncier de la restriction du droit d'aliéner.

Remarques

L'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle est associé à certains risques et engage la responsabilité propre de la personne assurée en ce qui concerne sa prévoyance. La CP MOBIL décline toute responsabilité quant à la décision prise par la personne assurée. La personne assurée doit notamment se renseigner au préalable sur les conséquences fiscales qui en découlent.

Versement anticipé

Prestations de prévoyance

Le versement anticipé entraîne une réduction des prestations de prévoyance. Il est possible de compenser les lacunes de prévoyance en cas d'invalidité et de décès en concluant une assurance complémentaire. La contribution y afférente est entièrement à la charge de la personne assurée. Le versement anticipé requiert le consentement écrit authentifié du conjoint/partenaire ou du partenaire enregistré auprès de nos services conformément au règlement. Il/elle renonce ainsi aux prestations expectantes.

Fiscalité

Le montant perçu par anticipation est imposable en tant que prestation en capital de la prévoyance (taux différent suivant le canton; renseignements auprès de l'autorité fiscale compétente). En cas de remboursement, ment du versement anticipé, les impôts payés peuvent être demandés en retour sans intérêts en l'espace de 3 ans (bien conserver tous les justificatifs !). La CP MOBIL est tenue d'annoncer les versements et remboursements à l'Administration fédérale des contributions. Le versement anticipé ne peut pas être utilisé pour payer l'impôt.

Garantie du but de prévoyance

Une restriction du droit d'aliéner est inscrite au registre foncier (cf. obligation de rembourser). Si le versement anticipé sert à acquérir des parts ou des participations similaires, ces dernières doivent être déposées auprès de la CP MOBIL. Les éventuels frais de dépôt sont à la charge de la personne assurée.

Versement

L'intégralité du montant du versement anticipé est directement payée au vendeur ou au prêteur par la CP MOBIL. Un versement direct à la personne assurée n'est pas autorisé. En conformité avec l'article 6 de l'ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle, la CP MOBIL paie le montant du versement anticipé dans les 6 mois suivants la réception des documents complets. Dès que la CP MOBIL est en possession de tous les documents nécessaires et juridiquement valides, qu'elle les a contrôlés et approuvés conformément aux dispositions légales, le versement peut être effectué dans les 30 jours environ. En cas **de construction** d'un logement, **le paiement** est réalisé après examen correct des faits mais au plus tôt dès que la personne peut emménager dans l'objet. Ce dernier point doit nous être justifié au moyen d'une attestation de domicile ou de l'architecte ou de l'entreprise de construction. Dans l'intervalle, nous pouvons établir une promesse de paiement. Celle-ci conserve sa validité pour autant qu'aucun cas d'assurance ou de divorce ne survienne entre-temps.

Remboursement contraignant

La personne assurée ou ses héritiers doivent rembourser le montant anticipé à la CP MOBIL:

- lorsque la propriété du logement est aliénée avant la survenance du cas de prévoyance;
- lorsque sont conférés des droits qui équivalent, sur le plan économique, à une aliénation (location à des tiers, droit d'usufruits);
- lors du décès de la personne assurée si aucune prestation de prévoyance n'est due

Mémento - Encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

Remboursement volontaire

Le montant minimal du remboursement s'élève à CHF 10'000.00. Le remboursement volontaire peut être effectué conformément aux modalités suivantes:

- jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance (retraite anticipée, décès, invalidité)
- jusqu'au paiement en espèces de la prestation de libre passage (en cas de départ définitif de Suisse, en cas de passage à une activité indépendante)

Sortie

Si la personne assurée sort prématurément de la Caisse de pensions (changement d'emploi; nouvelle caisse de pensions), l'ancienne caisse communique le cas de versement anticipé à la nouvelle caisse.

Mise en gage

Prestations de prévoyance

Les prestations de prévoyance ne sont pas affectées par la mise en gage, sauf en cas de réalisation du gage.

Fiscalité

Il n'existe aucune obligation en matière fiscale, sauf en cas de réalisation du gage.

Accord du créancier gagiste

Le créancier doit signifier la mise en gage par écrit à la CP MOBIL. Son accord est en outre nécessaire pour le versement en espèces de la prestation de libre passage, pour le versement de prestations de prévoyance ainsi que pour le transfert d'une partie de la prestation de libre passage (divorce).

Consentement du conjoint ou du partenaire

La mise en gage requiert le consentement écrit du conjoint/partenaire et/ou partenaire enregistré auprès de nos services conformément au règlement.

Exercice du droit

La personne assurée doit adresser une demande écrite à la CP MOBIL accompagnée de tous les documents nécessaires à la mise en gage.

Afin d'assurer au créancier gagiste que le gage offre toutes les garanties requises, il est procédé à un examen identique à celui effectué dans le cadre d'un versement anticipé.

Réalisation du gage

Dans certaines circonstances (p. ex. à la suite d'une baisse de la valeur du logement ou de défaut de paiement des intérêts) le créancier gagiste peut réaliser le gage (ceux-ci sont mentionnés de manière détaillée sur la demande).

En cas de mise en gage

- de la prestation de libre passage (ou d'une partie de cette dernière), le montant correspondant est versé au créancier gagiste (équivalent à un versement anticipé);
- de droits aux prestations (p. ex. rentes de vieillesse non échues), le créancier gagiste ne peut réaliser le gage qu'à l'échéance (arrivée à l'âge de la retraite).

Sortie

Si la personne assurée sort prématurément de la Caisse de pensions (changement d'employeur; nouvelle caisse de pensions), l'ancienne caisse communique le cas de mise en gage à la nouvelle caisse.