

PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE

ENCOURAGEMENT À LA PROPRIÉTÉ DU LOGEMENT

INFORMATIONS IMPORTANTS

1 Dispositions générales

1.1 Fonds de prévoyance pour la propriété du logement

Conformément aux bases réglementaires relatives à l'encouragement à la propriété du logement, il est possible, au plus tard jusqu'à un mois avant la naissance des droits aux prestations de vieillesse,

- de demander le versement anticipé d'un montant,
- de mettre en gage le droit aux prestations ou un montant défini.

1.2 But d'utilisation autorisé

Dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement, le versement anticipé et la mise en gage sont autorisés pour les propres besoins en Suisse et à l'étranger pour

- l'acquisition ou la construction d'un logement en propriété;
- l'acquisition de participations à la propriété d'un logement;
- le remboursement de prêts hypothécaires.

Toute utilisation à d'autres fins, par exemple l'entretien ordinaire du logement en propriété ou le paiement d'intérêts hypothécaires, est interdite. Les fonds de la prévoyance professionnelle ne peuvent être utilisés que pour un seul objet à la fois.

1.3 Objets autorisés

Est considéré comme logement en propriété

- l'appartement et
- la maison familiale.

1.4 Formes autorisées de propriété du logement

Les formes autorisées de la propriété du logement sont:

- la propriété individuelle;
- la copropriété, notamment la propriété par étage, conformément à la quote-part de la propriété;
- la propriété commune de la personne assurée avec son conjoint ou son partenaire enregistré;
- le droit de superficie distinct et permanent.

Cette liste est exhaustive.

1.5 Participations autorisées

Les formes autorisées de participation sont:

- l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation;
- l'acquisition d'actions d'une société anonyme de locataires;
- l'octroi de prêts à un organisme de construction et d'habitation d'utilité publique.

Cette liste est exhaustive.

1.6 Propres besoins

Le logement en propriété doit être utilisé par la personne assurée, et ce, à son lieu de domicile ou à son lieu de séjour habituel. Si la personne assurée ne peut plus utiliser le logement en propriété pendant un certain temps (p. ex. en cas d'absence pour des raisons professionnelles ou médicales), elle est autorisée à le louer durant ce laps de temps.

1.7 Autorisation du conjoint ou du partenaire enregistré

Si la personne assurée est mariée ou vit avec un partenaire enregistré, le versement anticipé ou la mise en gage requiert l'autorisation écrite de son conjoint ou partenaire enregistré.

1.8 Frais

Dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle, la fondation prélève des frais d'un montant de CHF 500 pour le versement anticipé et en cas d'utilisation de l'avoir de prévoyance mis en gage.

Ce montant ainsi que d'autres frais et taxes éventuels prélevés par des tiers pour un versement anticipé ou une mise en gage (p. ex. mention au registre foncier, dépôt de parts, etc.) sont à la charge de la personne assurée.

2 Versement anticipé

2.1 Restriction et montant minimum

Si des rachats ont été effectués, une période de blocage de trois ans s'applique. Durant cette période, Pax conseille de renoncer à tout versement en capital issu du 2^e pilier car il faut s'attendre, dans ce cas, à des conséquences fiscales.

Pour un versement anticipé, le montant minimum est de CHF 20'000.

Ce montant minimal ne s'applique pas à l'acquisition de parts de coopératives de construction et d'habitation ou d'autres formes de participations autorisées.

2.2 Montant maximum du versement anticipé

Jusqu'à l'âge de 50 ans il est possible d'obtenir, sous forme de versement anticipé, un montant à concurrence de la prestation de libre passage.

A partir de l'âge de 50 ans, le montant maximum pouvant être versé correspond au plus élevé des deux montants calculés selon les lettres a. et b.:

- a. la prestation de libre passage acquise à l'âge de 50 ans, augmentée d'éventuels remboursements après cet âge, diminuée d'éventuels versements anticipés ou de réalisations de mises en gage après cet âge.
- b. la moitié de la différence entre la prestation de libre passage disponible au moment du versement anticipé et la prestation de libre passage déjà utilisée pour la propriété du logement à cette date.

Le montant maximum disponible pour la propriété du logement est indiqué sur le certificat de prévoyance actuel que chaque assuré reçoit.

2.3 Fréquence des versements anticipés

Un versement anticipé peut être demandé tous les cinq ans.

2.4 Paiement du versement anticipé

L'institution de prévoyance verse le montant au plus tard six mois après réception de la demande de versement anticipé.

Si le versement n'est pas possible ni supportable dans un délai de six mois pour des raisons liées à la liquidité, il est effectué selon un ordre de priorité porté à la connaissance de l'autorité de surveillance.

Si le versement anticipé sert à rembourser un prêt hypothécaire, l'institution de prévoyance peut, en cas de découvert, le limiter en termes de montant et de durée ou le refuser. Dans ce cas, l'institution de prévoyance communique à la personne assurée l'étendue et la durée de cette mesure.

Le paiement est effectué directement au créancier de la personne assurée, sur présentation des justificatifs correspondants.

2.5 Réduction de la prestation de prévoyance

Avec le versement anticipé, le droit aux prestations de prévoyance est réduit conformément aux bases actuarielles et réglementaires.

La lacune qui en résulte pour les risques décès et invalidité peut être comblée dans le cadre de la prévoyance privée (pilier 3a ou 3b).

2.6 Remboursement du versement anticipé

Le montant perçu doit être remboursé par la personne assurée ou ses héritiers si

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

Le transfert de la propriété du logement à une personne désignée comme bénéficiaire des prestations de prévoyance n'est pas considéré comme une aliénation. Pour celle-ci s'applique la même restriction du droit d'aliéner que pour la personne assurée.

Si le logement en propriété est vendu, l'obligation de remboursement se limite au produit de la vente. Est considéré comme produit de la vente le prix de vente, déduction faite des dettes hypothécaires et des charges légales supportées par le vendeur. Les prêts contractés dans une période de deux ans avant la vente sont uniquement déduits si la personne assurée prouve que ces prêts étaient nécessaires au financement de son logement en propriété.

Si, dans un délai de deux ans, la personne assurée entend investir à nouveau dans la propriété de son logement le produit de vente du logement équivalant au versement anticipé, elle peut transférer ce montant à une institution de libre passage.

La personne assurée peut également rembourser le montant du versement anticipé sur une base facultative.

Le remboursement est possible:

- jusqu'à ce que naisse le droit aux prestations de vieillesse;
- jusqu'à la survenance d'un autre cas de prévoyance; ou
- jusqu'au versement en espèces de la prestation de libre passage.

Le montant minimum du remboursement est de CHF 10'000. Si le solde du versement anticipé à rembour-

ser est inférieur à cette somme, le remboursement doit être effectué en une seule tranche.

Le remboursement a pour effet d'augmenter le droit aux prestations de prévoyance conformément aux bases actuarielles et réglementaires applicables au moment du remboursement.

3 Mise en gage

3.1 Montant maximum de la mise en gage

Avant l'âge de 50 ans, il est possible de mettre en gage un montant maximum à concurrence de la prestation de libre passage au moment de la réalisation du gage.

A partir de l'âge de 50 ans, le montant maximum pouvant être mis en gage correspond au plus élevé des deux montants calculés selon les lettres a. et b.:

- a. la prestation de libre passage acquise à l'âge de 50 ans, augmentée d'éventuels remboursements après cet âge, diminuée d'éventuels versements anticipés ou de réalisations de mises en gage après cet âge;
- b. la moitié de la différence entre la prestation de libre passage disponible au moment du versement anticipé et la prestation de libre passage déjà utilisée pour la propriété du logement à cette date.

Aucun montant maximum ne s'applique à la mise en gage de prestations de prévoyance.

3.2 Consentement du créancier gagiste

En ce qui concerne le montant mis en gage, le consentement écrit du créancier gagiste est nécessaire dans les cas suivants:

- paiement en espèces de la prestation de libre passage;
- versement de la prestation de prévoyance;
- transfert d'une partie de la prestation de libre passage à l'institution de prévoyance du conjoint divorcé.

Si le créancier gagiste refuse de donner son accord, l'institution de prévoyance est tenue de mettre en sûreté le montant en question.

3.3 Réalisation du gage

Les effets du versement anticipé interviennent lors de la réalisation du gage grevant la prestation de prévoyance ou le versement en espèces de la prestation de libre passage (voir ci-dessus).

4 Garantie, exercice du droit, établissement de preuve

4.1 Mention au registre foncier

La personne assurée ou ses héritiers peuvent vendre le logement en propriété uniquement sous réserve du point 2.6 ci-avant. Cette restriction du droit d'aliéner doit faire l'objet d'une mention au registre foncier. L'institution de prévoyance communique la mention auprès de l'office du registre foncier en même temps que le remboursement du versement anticipé ou la réalisation de la mise en gage de l'avoir de prévoyance.

La mention peut être radiée sur demande de la personne assurée

- trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse;
- après la survenance d'un autre cas de prévoyance;
- lors du versement en espèces de la prestation de libre passage;
- après le remboursement complet du montant du versement anticipé.

4.2 Garantie en cas de participations

Le règlement de la coopérative de construction et d'habitation doit prévoir que les fonds de prévoyance engagés par la personne assurée sont versés, lors de la sortie de la coopérative, soit à

- une autre coopérative de construction et d'habitation, soit à
- un autre organisme de construction, duquel la personne assurée utilise un logement pour ses propres besoins, soit à
- une institution de prévoyance professionnelle.

4.3 Exercice du droit de versement anticipé ou de mise en gage

La personne assurée doit présenter, à temps, une demande écrite de versement anticipé ou de mise en gage à l'institution de prévoyance.

4.4 Etablissement de preuve

La personne assurée doit prouver en fournissant les documents requis, dans quel but elle utilise les fonds de la prévoyance professionnelle et que ceux-ci sont investis dans un logement en propriété utilisé pour ses propres besoins. Elle met à disposition toute la documentation nécessaire à l'examen du droit (p. ex. contrat d'achat, contrat de prêt, confirmation du notaire pour un logement en propriété à l'étranger).

5 Conséquences fiscales

5.1 Déclaration à l'Administration fédérale des contributions

L'institution de prévoyance déclare le versement anticipé ou la mise en gage ainsi que le remboursement à l'Administration fédérale des contributions.

5.2 Assujettissement fiscal

Le versement anticipé et le produit obtenu lors de la réalisation du gage grevant l'avoir de prévoyance sont assujettis à l'impôt en tant que prestation en capital provenant de la prévoyance. L'impôt ne peut pas être payé au moyen des fonds de l'avoir de prévoyance.

5.3 Restitution de l'impôt

En cas de remboursement du versement anticipé ou du produit de la réalisation de la mise en gage, la personne assurée peut demander la restitution des impôts versés auprès de l'autorité fiscale dans un délai de trois ans à partir de la date du remboursement à l'institution de prévoyance.