

## Explications concernant l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

La loi fédérale sur la prévoyance professionnelle, vieillesse, survivants et invalidité (LPP) vous permet d'utiliser les fonds de la prévoyance professionnelle pour financer l'acquisition d'un logement en propriété pour vos propres besoins. Vous pouvez faire usage de cette possibilité sous la forme d'un versement anticipé ou d'une mise en gage.

### Buts d'utilisation autorisés

---

Les fonds de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés aux fins suivantes :

- Acquisition et construction d'un logement en propriété : maisons familiales en propriété individuelle ou en copropriété, logements en propriété, mais non maisons de vacances ou résidences secondaires. La propriété commune entre conjoints ainsi que le droit de superficie distinct et permanent sont également autorisées. Il n'est pas possible d'utiliser un versement anticipé uniquement pour acquérir un terrain à bâtir (c'est-à-dire sans projet de construction concret).
- Acquisition de parts d'une coopérative de construction et d'habitation ou de formes similaires de participation.
- Amortissement de prêts hypothécaires, mais non le paiement d'intérêts hypothécaires.
- Investissements qui apportent une plus-value au logement en propriété, mais non pour financer l'entretien courant.

Les fonds de la prévoyance professionnelle ne peuvent être utilisés que pour un seul objet à la fois.

L'assuré peut bénéficier de l'encouragement à la propriété du logement à condition d'utiliser le logement en propriété comme résidence principale. Si l'assuré peut prouver que cette utilisation est temporairement impossible, il a le droit de louer son domicile sur la période correspondante.

### Montant disponible

---

**En général**, l'intégralité de la prestation de libre passage est à disposition de l'assuré au moment du versement anticipé.

**Exception** pour les assurés qui ont déjà atteint l'âge de 50 ans. Ils peuvent demander au maximum la prestation de libre passage à laquelle ils auraient eu droit à l'âge de 50 ans, ou la moitié du montant de la prestation de libre passage disponible à la date du versement anticipé, pour autant que cette somme soit supérieure.

Le montant disponible au titre de l'encouragement à la propriété du logement (EPL) figure sur le certificat de prévoyance.

### Utilisation des fonds

---

Il existe deux possibilités : le versement anticipé et la mise en gage.

### Rôle du conjoint ou du partenaire enregistré

---

Le versement anticipé et la mise en gage ne sont autorisés qu'avec le consentement écrit du conjoint ou du partenaire enregistré.

### Versement anticipé

---

L'assuré reçoit des fonds propres par le biais d'un versement anticipé. Le capital versé de manière anticipée doit faire l'objet d'une imposition immédiate. Un versement anticipé ne peut être demandé que tous les cinq ans pour un montant minimum de CHF 20 000. Aucun montant minimum n'est exigé en ce qui concerne l'acquisition de parts d'une coopérative de construction et d'habitation.

Si des rachats ont été effectués, les prestations qui en résultent ne peuvent être utilisées pour un versement anticipé au cours des trois années suivantes.

## **Délai de versement**

---

Dans la mesure où les liquidités de la fondation de prévoyance edifondo le permettent, le versement est effectué dès que celle-ci est en possession de tous les documents requis. La fondation de prévoyance edifondo effectue le versement anticipé au plus tard six mois après la demande et la remise de la totalité des documents.

## **Conséquences du versement anticipé**

---

Il s'agit de tenir compte du fait que les prestations de vieillesse, et par conséquent aussi les droits aux prestations qui en dépendent comme les rentes pour enfant de personne retraitée, les rentes de conjoint ou de partenaire, seront réduites en cas de décès du bénéficiaire d'une rente.

Les prestations d'invalidité ne sont en règle générale pas réduites, car elles sont calculées en pourcentage du revenu déterminant. Les prestations pour survivants ne sont en règle générale donc pas réduites non plus, car elles sont calculées en pourcentage de la rente d'invalidité. Le capital décès versé peut par contre varier en fonction du montant de l'avoir de vieillesse disponible. Si le cas de prévoyance « invalidité » est déjà survenu (assuré inactif), il n'est plus possible d'obtenir un versement anticipé.

Si des versements anticipés ont été effectués dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement, des rachats facultatifs ne peuvent être effectués que si la totalité des versements anticipés a été remboursée.

## **Impôts**

---

Le versement anticipé est, en tant que prestation en capital provenant de la prévoyance, immédiatement imposable. La fondation de prévoyance edifondo annonce, conformément aux prescriptions, le versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions.

### **Domicile en Suisse**

Les impôts à verser proviennent exclusivement des fonds propres. Les conséquences fiscales individuelles doivent être clarifiées avec l'autorité fiscale compétente. En cas de remboursement ultérieur du versement anticipé, l'impôt versé peut être récupéré sans intérêts.

### **Domicile à l'étranger**

Le versement anticipé est soumis à l'impôt à la source. Le remboursement de l'impôt à la source peut être demandé si le pays de domicile a passé une convention de double imposition avec la Suisse. La fondation de prévoyance edifondo fournira le formulaire de demande pour le remboursement une fois le versement anticipé effectué.

## **Vente du logement en propriété**

---

En cas de vente, le montant versé doit être remboursé par l'assuré ou ses héritiers (voir à ce sujet « Droits et obligations de l'assuré » ou « Remboursement du versement anticipé »). Est également considérée comme vente la cession de droits équivalant économiquement à une aliénation (p. ex. usufruit, contrat de bail depuis de longues années, énumération non exhaustive).

## **Mise en gage**

---

Lors d'une mise en gage, l'assuré obtient du créancier gagiste des capitaux de tiers supplémentaires. Des conditions plus avantageuses peuvent au besoin être négociées avec le créancier.

La mise en gage n'est valable que lorsqu'elle est annoncée par écrit à la fondation de prévoyance edifondo.

### **Différents types de mise en gage**

- **Mise en gage de la prestation de libre passage :**

L'assuré met en gage sa prestation de libre passage actuelle ou, au besoin, ses prestations de libre passage futures. En règle générale, un montant fixe est mis en gage. Dans le contrat, il

peut être convenu que la somme garantie par gage sera constamment adaptée en fonction de l'évolution de la prestation de libre passage. Les limites maximales mentionnées au chapitre « Montant disponible » s'appliquent à ce type de mise en gage.

- **Mise en gage du droit aux prestations de prévoyance (rentes de vieillesse, d'invalidité et de conjoint)**

Dans ce cas, ce n'est pas un montant qui est mis en gage mais uniquement le droit aux prestations de prévoyance. La loi ne prescrit pas de montant maximal pour ce type de mise en gage. Il est donc également possible de mettre en gage les prestations de prévoyance escomptées pour le futur.

**Attention :** En cas de mise en gage, si un cas de prévoyance se produit, aucune prestation ne peut en principe être versée à l'assuré sans l'accord écrit du créancier gagiste. Il est recommandé de fixer un montant maximal pour ces deux types de mise en gage et, dans le cas d'un amortissement suffisant du prêt, de convenir d'une résiliation anticipée de la mise en gage (libération du gage).

## **Conséquences de la mise en gage**

---

### **Protection de la prévoyance**

La protection de la prévoyance n'est pas réduite par la mise en gage tant que le gage n'est pas réalisé. Si l'assuré cesse de remplir ses obligations envers le créancier gagiste, ce dernier a le droit d'engager une poursuite en réalisation de gage ou d'agir directement contre l'institution de prévoyance edifondo et d'exiger la réalisation du gage.

### **Impôts**

La seule mise en gage n'a pas de conséquence fiscale. En cas de réalisation du gage, par contre, le produit réalisé en tant que prestation en capital provenant de la prévoyance est immédiatement imposable. La fondation de prévoyance edifondo annonce la réalisation du gage à l'administration fiscale ainsi que le transfert d'une partie de la prestation de libre passage.

### **Consentement du créancier gagiste**

Dans la mesure où la somme garantie par gage est concernée, le consentement du créancier gagiste est nécessaire pour le paiement en espèces de la prestation de libre passage. Ce consentement est également nécessaire pour le paiement de prestations de prévoyance (rentes d'invalidité, de survivants et de vieillesse) ainsi que pour le transfert d'une partie de la prestation de libre passage au profit de la prévoyance du conjoint divorcé ou du partenaire d'un partenariat enregistré dissous. Avant le versement souhaité, l'assuré doit veiller en temps utile à ce que la fondation de prévoyance edifondo ait reçu la libération du gage requise. Si le créancier gagiste refuse de donner son accord, la fondation de prévoyance edifondo doit mettre le montant correspondant en sûreté jusqu'à ce que le juge ait rendu sa décision quant au droit du créancier gagiste.

## **Demande de mise en gage et de versement anticipé**

---

**Une demande écrite accompagnée des documents correspondants doit être présentée à la fondation de prévoyance edifondo (voir le formulaire de demande). Ce formulaire doit être demandé à la fondation de prévoyance edifondo.** Le but d'utilisation des fonds ainsi que l'utilisation pour ses propres besoins doivent être prouvés. Sont considérés comme preuve les actes y relatifs, les documents contractuels, les règlements, etc. Veuillez noter que pour le versement anticipé du capital de prévoyance, la signature du conjoint ou du partenaire enregistré doit être authentifiée. La fondation exige des assurés non mariés une attestation officielle de l'état civil. Jusqu'à nouvel avis, la fondation de prévoyance edifondo ne perçoit pas de taxe de traitement.

Un versement anticipé ou une mise en gage sont possibles :

- jusqu'à 62 ans révolus ;
- jusqu'à la survenance d'un autre cas de prévoyance (décès, invalidité) ;
- jusqu'au paiement en espèces de la prestation de libre passage.

### **Versement anticipé en vue d'effectuer des investissements ou des rénovations sur un logement en propriété**

**Pour le financement de travaux de transformation / de rénovation au moyen d'avoirs de prévoyance, un extrait récent du registre foncier, un devis signé par l'artisan ou l'entrepreneur**

**général, le permis de construire (le cas échéant) et les documents concernant le projet de construction doivent être présentés. La fondation de prévoyance edifondo ne paie aucune facture d'artisan.** Les investissements qui apportent une plus-value au logement en propriété doivent être financés par le biais d'un compte hypothécaire, d'un compte de fiduciaire de construction ou d'un compte notarial. La fondation de prévoyance edifondo a besoin d'une confirmation de la banque ou du notaire indiquant que le montant du versement anticipé est utilisé uniquement pour payer les factures des artisans.

## **Garantie du but de prévoyance**

---

### **Versement**

La fondation de prévoyance edifondo vire aux créanciers de l'assuré le montant du versement anticipé au titre de l'encouragement à la propriété du logement. Un paiement en espèces directement à l'assuré n'est pas autorisé.

### **Mention au registre foncier**

**Domicile en Suisse :** Lorsqu'elle effectue le versement anticipé, la fondation de prévoyance edifondo est tenue de requérir l'inscription d'une « restriction du droit d'aliéner » au registre foncier compétent. Cette inscription garantit une éventuelle obligation de rembourser le versement anticipé à la fondation de prévoyance edifondo. Les frais d'inscription sont à la charge de l'assuré.

**Domicile à l'étranger :** À l'étranger, il n'est pas possible de mentionner une « restriction du droit d'aliéner » au registre foncier. Si aucune prestation d'assurance n'est due, l'assuré ou ses héritiers s'engagent à rembourser le versement anticipé à la fondation de prévoyance edifondo.

### **Radiation de la mention au registre foncier**

La radiation de la mention au registre foncier peut être demandée par l'assuré ou ses héritiers :

- lorsque l'âge ordinaire de la retraite est atteint ;
- après la survenance d'un autre cas de prévoyance ;
- en cas de paiement en espèces de la prestation de libre passage ;
- lorsque le montant du versement anticipé a été transféré à nouveau à la fondation de prévoyance edifondo ou à une fondation de libre passage.

### **Parts sociales**

Si, avec le versement anticipé, l'assuré acquiert des parts d'une coopérative de construction et d'habitation ou des formes similaires de participation, il est tenu de les déposer auprès de la fondation de prévoyance edifondo.

## **Droits et obligations de l'assuré**

---

À sa demande, la fondation de prévoyance edifondo informe l'assuré en ce qui concerne :

- le capital de prévoyance dont il dispose au titre de l'encouragement à la propriété du logement ;
- les réductions des prestations de vieillesse liées à un versement anticipé ou à une réalisation de gage.

## **Remboursement du versement anticipé**

---

**Remboursement volontaire :** Un tel remboursement est autorisé :

- jusqu'à l'âge ordinaire de la retraite ;
- avant la survenance d'un autre cas de prévoyance (décès, invalidité) ;
- avant le paiement en espèces de la prestation de libre passage.

Le remboursement doit s'élever au minimum à CHF 10 000.

**Remboursement obligatoire :** Le montant versé de manière anticipée doit être remboursé à la fondation de prévoyance edifondo par l'assuré ou ses héritiers :

- lorsque le logement en propriété est vendu ou loué à des tiers avant la survenance du cas de prévoyance ;
- lorsque des droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété ;
- lorsqu'aucune prestation de prévoyance n'est due au décès de l'assuré.

En cas de vente, l'obligation de rembourser se limite au produit réalisé. Par produit, on entend le prix de vente moins les dettes hypothécaires et les charges auxquelles le vendeur est légalement soumis. Les obligations découlant des prêts contractés dans les 2 années qui précèdent la vente ne peuvent généralement pas être prises en considération.

**Conséquences du remboursement :** En cas de remboursement, les prestations assurées augmentent en conséquence.

En cas de restitution du versement anticipé ou du produit obtenu lors de la réalisation du gage, la fondation de prévoyance edifondo certifie le remboursement à l'assuré et en informe automatiquement l'administration fiscale. L'assuré peut demander par écrit à l'autorité qui a prélevé l'impôt en Suisse le remboursement des montants payés (sans intérêts). Le requérant doit prendre contact directement avec l'autorité fiscale compétente et lui transmettre les documents correspondants. Le droit au remboursement d'impôts s'éteint trois ans après que la restitution du versement anticipé a eu lieu.

### **Sortie de la fondation de prévoyance edifondo**

---

La fondation de prévoyance edifondo informe la nouvelle caisse de prévoyance si et dans quelle mesure l'assuré a demandé un versement anticipé et si et dans quelle mesure la prestation de libre passage est mise en gage. Les parts sociales sont transférées à la nouvelle institution de prévoyance pour y être conservées.

La fondation de prévoyance edifondo fait savoir au créancier gagiste à qui et dans quelle mesure la prestation de libre passage a été transférée.

Elle annonce également au bureau du registre foncier le transfert de la prestation de libre passage à la nouvelle institution de prévoyance.

### **Responsabilité de l'assuré**

---

Il est dans l'intérêt de l'assuré de se renseigner sur les risques d'un versement anticipé des fonds de la prévoyance professionnelle au titre de l'encouragement à la propriété du logement. La fondation de prévoyance edifondo est à la disposition de l'assuré pour tout conseil mais n'assume aucune responsabilité concernant la décision prise par celui-ci :

- à la suite d'un versement anticipé ou de la réalisation d'un gage, les prestations de vieillesse et éventuellement les prestations de risque (décès et invalidité) peuvent être réduites ;
- l'assuré assume le risque d'une éventuelle perte de valeur de son logement en propriété et celui d'une possible perte financière ;
- il appartient à l'assuré de faire radier ultérieurement la mention au registre foncier ;
- l'assuré doit conserver, en vue d'une restitution ultérieure, les documents relatifs au montant des impôts payés sur le versement anticipé.

Les coûts occasionnés par la mise en gage ou par le versement anticipé sont à la charge de l'assuré. Il en va de même notamment pour les frais d'annonce, d'inscription et de radiation au registre foncier et pour d'autres dépenses occasionnées le cas échéant à la fondation de prévoyance edifondo.