

Annexe 3

Encouragement à la propriété du logement

1.0 Dispositions générales

1.1 Buts d'utilisation

Les fonds de prévoyance professionnelle peuvent être utilisés pour :

- a) acquérir ou construire un logement en propriété;
- b) acquérir des participations à la propriété du logement;
- c) rembourser des prêts hypothécaires.

L'assuré domicilié à l'étranger doit démontrer de manière probante qu'il utilise les fonds de prévoyance professionnelle pour la propriété de son logement.

L'assuré domicilié à l'étranger doit démontrer de manière probante qu'il utilise les fonds de prévoyance professionnelle pour la propriété de son logement.

L'assuré ne peut utiliser les fonds de la prévoyance professionnelle que pour un seul objet à la fois.

1.2 Propriété du logement

Les objets sur lesquels peut porter la propriété sont :

- a) l'appartement;
- b) la maison familiale.

Les formes autorisées de propriété du logement sont :

- a) la propriété;
- b) la copropriété, notamment la propriété par étages;
- c) la propriété commune de l'assuré avec son conjoint;
- d) le droit de superficie distinct et permanent.

1.3 Participations

Les participations autorisées à la propriété du logement sont :

- a) l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation;

- b) l'acquisition d'actions d'une société anonyme de locataires;
- c) l'octroi d'un prêt partiaire à un organisme de construction d'utilité publique.

Les parts sociales de coopératives de construction et d'habitation ou les certificats de participation similaires doivent être déposés auprès de la Caisse.

*1.4
Propres besoins*

Les dispositions du présent règlement concernent l'acquisition d'un logement servant aux propres besoins de l'assuré. Par logement servant aux propres besoins de l'assuré, il faut entendre un logement que l'assuré utilise à son lieu de domicile ou à son lieu de séjour habituel.

Lorsque l'assuré prouve qu'il ne peut plus utiliser le logement pendant un certain temps, il est autorisé à le louer durant ce laps de temps.

*1.5
Formes d'encouragement*

L'encouragement à la propriété peut revêtir deux formes différentes :

- a) le versement anticipé de tout ou partie de la prestation de sortie;
- b) la mise en gage de tout ou partie de la prestation de sortie ou du droit à des prestations de prévoyance futures.

Les deux formes d'encouragement peuvent être combinées.

*1.6
Frais*

L'assuré qui fait valoir son droit à l'une ou l'autre des deux formes d'encouragement à la propriété s'engage à payer à la Caisse les frais de traitement de sa demande. Ceux-ci sont fixés par le comité.

2.0 Versement anticipé

*2.1
Montant jusqu'à l'âge de
50 ans*

L'assuré peut obtenir le versement d'un montant jusqu'à concurrence de sa prestation de libre passage, calculée à la date du versement anticipé, pour la propriété d'un logement pour ses propres besoins.

2.2
*Montant depuis l'âge de
50 ans*

L'assuré peut, au plus tard trois ans avant l'âge minimum réglementaire donnant droit aux prestations de vieillesse, obtenir au maximum les plus élevés des deux montants suivants :

- a) le montant de la prestation de libre passage dont il disposait à l'âge de 50 ans, augmenté des remboursements effectués après l'âge de 50 ans et diminué du montant des versements anticipés reçus ou du produit des gages réalisés après l'âge de 50 ans;
- b) la moitié de la différence entre la prestation de libre passage au moment du versement anticipé et la prestation de libre passage déjà utilisée à ce moment-là pour la propriété du logement.

2.3
Autre forme de versement

L'assuré peut également faire valoir le droit au versement du montant selon les dispositions 2.1 ou 2.2 s'il acquiert des parts d'une société coopérative de construction et d'habitation ou s'il s'engage dans des formes similaires de participation afin d'utiliser personnellement le logement cofinancé de la sorte.

2.4
Montant minimal et modalités

Le montant minimal du versement anticipé est de Fr. 20.000.-. Cette limite ne s'applique pas à l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation et de formes similaires de participation.

Un versement anticipé ne peut être demandé que tous les cinq ans.

Lorsque l'assuré est marié, le versement anticipé n'est autorisé que si le conjoint donne son consentement par écrit. Si ce consentement ne peut être obtenu ou s'il est refusé, l'assuré peut en appeler au tribunal.

En cas de divorce, le versement anticipé est considéré comme une prestation de libre passage.

2.5
Réduction de prestations

Le versement anticipé entraîne simultanément une réduction des prestations de la Caisse.

En cas de versement anticipé partiel ou total, la somme des versements personnels de l'assuré (cotisations personnelles et achats) et celle des versements de l'employeur effectués au jour du versement anticipé sont réduites en conséquence. L'avoir de vieillesse selon LPP est réduit si, et dans la mesure

où, le montant du versement anticipé excède la différence entre le montant de la prestation de sortie au jour du versement anticipé et celui de l'avoir de vieillesse selon LPP à la même date.

Pour pallier les effets de la réduction des prestations en cas de décès et d'invalidité assurées par la Caisse, celle-ci fait, sur demande de l'assuré, office d'intermédiaire pour la conclusion d'une police d'assurance couvrant tout ou partie de la réduction précitée. Le coût d'une telle assurance est totalement à la charge de l'assuré.

2.6 Paiement

Le montant du versement anticipé est payé au plus tard six mois après que l'assuré a fait valoir son droit. En cas de découvert technique, la Caisse peut porter ce délai à 12 mois.

La Caisse peut différer le paiement au-delà de 12 mois à compter de la date à laquelle l'assuré a fait valoir son droit pour autant que les conditions suivantes soient remplies :

- a) le découvert doit être important ;
- b) le versement anticipé est utilisé pour rembourser des prêts hypothécaires ;
- c) la Caisse doit remplir ses obligations légales en matière d'information ; elle doit en particulier informer les assurés et l'autorité de surveillance sur la durée d'application de cette mesure.

Si le paiement du montant n'est pas possible ou ne peut pas être exigé dans le délai de six mois en raison de problèmes de liquidité, la Caisse établit un ordre de priorités qu'elle communique à l'autorité de surveillance. La Caisse satisfait alors à ses obligations en fonction de ses liquidités et de l'ordre de priorités qui a été établi.

Le paiement du versement anticipé est effectué après production des pièces justificatives appropriées et avec l'accord de l'assuré, directement au vendeur, à l'entrepreneur, au prêteur ou aux bénéficiaires selon la disposition 1.1 lettre b.

Les parts sociales et les certificats de participation similaires doivent être déposés auprès de la Caisse jusqu'au remboursement, jusqu'à la survenance du cas de prévoyance ou jusqu'au paiement en espèces.

Le règlement de la coopérative de construction et d'habitation doit prévoir que si l'assuré quitte la coopérative, les fonds de prévoyance qu'il a versés pour acquérir des parts sont transférés soit à une autre coopérative, soit à un autre organisme de logement ou de construction dont il utilise personnellement un logement, soit à l'institution de prévoyance professionnelle à laquelle il est affilié.

Toute modification du règlement sera communiquée à la Caisse. Ces obligations s'appliquent par analogie aux formes de participation selon la disposition 1.3 lettres b et c.

2.7 *Remboursement*

L'assuré peut rembourser à la Caisse le versement anticipé au plus tard jusque :

- a) à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse;
- b) à la reconnaissance de son invalidité par l'AI ou à son décès;
- c) au paiement en espèces de sa prestation de sortie.

Aussi longtemps que n'est pas réalisée une des conditions prévues ci-dessus, l'assuré doit rembourser à la Caisse le versement anticipé si le logement en propriété est vendu ou si des droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété.

Le montant remboursé ne peut être inférieur à Fr. 20'000.-. Si le montant encore dû est inférieur à Fr. 20'000.-, le remboursement ne peut faire l'objet de d'un seul versement.

La Caisse doit attester, à l'intention de l'assuré, le remboursement du versement anticipé sur le formulaire établi par l'Administration fédérale des contributions.

Si l'assuré décède sans que la Caisse ait à verser des prestations, les héritiers du défunt doivent rembourser le versement anticipé non encore remboursé.

En cas de remboursement du versement anticipé, les prestations de la Caisse sont adaptées en conséquence.

2.8 *Vente*

En cas de vente du logement, l'obligation de rembourser se limite aux versements anticipés obtenus des institutions

de prévoyance auxquelles l'assuré a été affilié et non encore remboursés, mais au maximum au produit réalisé.

Par produit, on entend le prix de vente, déduction faite des dettes hypothécaires et des charges légales supportées par le vendeur.

La cession de droits qui équivaut économiquement à une aliénation est aussi considérée comme une vente. Le transfert de propriété du logement à un bénéficiaire au sens du règlement principal n'est pas assimilé à une vente. Le bénéficiaire du transfert est toutefois soumis à la même restriction du droit d'aliéner que l'assuré.

Les obligations découlant de prêts contractés dans les deux ans qui précèdent la vente du logement ne sont pas prises en considération pour calculer le produit de la vente, à moins que l'assuré ne puisse prouver que ces prêts ont servi à financer son logement en propriété.

La restriction du droit d'aliéner doit être mentionnée au Registre foncier.

La Caisse est tenue de requérir cette mention lors du versement anticipé. Elle fait procéder à sa radiation lorsqu'elle devient sans effet, à savoir :

- a) trois ans avant la survenance du droit aux prestations de vieillesse;
- b) après la survenance d'un autre cas de prévoyance;
- c) en cas de paiement en espèces de la prestation de libre passage
- d) lorsqu'il est établi que le montant investi dans la propriété du logement a été remboursé à la Caisse ou transféré à une institution de libre passage.

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

3.0 Mise en gage

3.1 *Montant*

L'assuré peut, au plus tard trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, mettre en gage :

- a) son droit aux prestations de prévoyance;
- b) jusqu'à l'âge de 50 ans, au maximum la prestation de sortie à laquelle il aurait droit au moment de la réalisation du gage;
- c) après l'âge de 50 ans, au maximum le plus élevé des deux montants définis à l'article 2.2, lettres a et b.

3.2 *Autre forme de mise en gage*

La mise en gage est également autorisée pour acquérir des parts d'une coopérative de construction et d'habitation ou s'engager dans des formes similaires de participation si l'assuré utilise personnellement le logement cofinancé de la sorte.

3.3 *Modalités*

Pour que la mise en gage soit valable, il faut en aviser par écrit la Caisse.

Lorsque l'assuré est marié, la mise en gage n'est autorisée que si le conjoint donne son consentement par écrit. Si ce consentement ne peut être obtenu ou s'il est refusé, l'assuré peut en appeler au tribunal.

3.4 *Consentement du créancier gagiste*

Le consentement écrit du créancier gagiste est nécessaire pour affecter le montant mis en gage :

- a) au paiement en espèces de la prestation de libre passage;
- b) au paiement de prestations de prévoyance de la Caisse;
- c) au transfert, à la suite d'un divorce, d'une partie de la prestation de libre passage à l'institution de prévoyance de l'autre conjoint.

Si le créancier gagiste refuse de donner son consentement, la Caisse doit mettre le montant en sûreté.

Si l'assuré change d'employeur et s'il est affilié à une nouvelle institution de prévoyance, la Caisse doit indiquer au créancier gagiste à qui la prestation de libre passage (institution de prévoyance, institution de libre passage ou institution supplétive) a été transférée et à concurrence de quel montant.

3.5
Réalisation du gage

Si le gage est réalisé avant la survenance d'un cas de prévoyance ou avant le paiement en espèces, les dispositions 2.5 à 2.8 sont applicables par analogie.

4.0 Dispositions fiscales

4.1
Imposition et remboursement

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.

En cas de remboursement du versement anticipé ou du produit obtenu lors de la réalisation du gage, le contribuable peut exiger que pour le montant correspondant, les impôts payés lors du versement anticipé ou lors de la réalisation du gage lui soient remboursés.

La présente disposition s'applique aux impôts directs de la Confédération, des cantons et des communes.

4.2
Modalités

La Caisse doit annoncer dans les trente jours à l'Administration fédérale des contributions, au moyen du formulaire ad hoc, le versement anticipé ou la réalisation du gage grevant la prestation de libre passage, ainsi que le remboursement dudit versement ou du montant du gage réalisé.

Pour obtenir le remboursement du montant des impôts payés, une demande écrite sera adressée à l'autorité qui a prélevé ce montant. L'intéressé doit présenter une attestation concernant :

- a) le remboursement
- b) le capital de prévoyance investi dans la propriété du logement;
- c) le montant des impôts payés à la Confédération, au canton et à la commune en raison du versement anticipé ou de la réalisation du gage.

Le droit au remboursement des impôts payés s'éteint dans les trois ans à partir du remboursement du versement anticipé ou du produit obtenu lors de la réalisation du gage.

Les remboursements ne peuvent pas être déduits lors du calcul du revenu imposable.

5.0 Preuve et information

5.1 *Preuve*

Lorsque l'assuré fait valoir son droit au versement anticipé ou à la mise en gage, il doit apporter la preuve que les conditions de leur réalisation sont remplies en fournissant à la Caisse tous les documents et tous les renseignements qu'elle exige.

5.2 *Informations à l'assuré*

La Caisse donne à l'assuré, lors du versement anticipé, de la mise en gage ou sur demande écrite de celui-ci, des informations sur :

- a) le capital de prévoyance dont il dispose pour la propriété du logement;
- b) les réductions de prestations consécutives au versement anticipé ou à la réalisation du gage;
- c) les possibilités de combler la lacune de prévoyance que crée le versement anticipé ou la réalisation du gage dans la couverture des prestations invalidité et décès;
- d) l'imposition fiscale en cas de versement anticipé ou de réalisation du gage;
- e) le droit au remboursement des impôts payés lorsque le versement anticipé ou le montant correspondant au produit de réalisation du gage ont été remboursés ainsi que sur les délais à observer.

5.3 *Renseignements à la nouvelle institution de prévoyance*

La Caisse doit aviser la nouvelle institution de prévoyance de la mise en gage de la prestation de libre-passage ou de la prestation de prévoyance et du montant sur lequel porte cette mise en gage, ainsi que de l'octroi d'un versement anticipé et de son montant.