

Règlement

Propriété du logement

valable dès le 1^{er} janvier 2022

Sommaire

1.1	Dispositions générales	3
Art. 1	Principe	3
Art. 2	Utilisation autorisée	3
Art. 3	Logement servant aux propres besoins de l'assuré	4
Art. 4	Formes d'encouragement	4
Art. 5	Preuves	4
1.2	Versement anticipé	4
Art. 6	Droit	4
Art. 7	Montant	5
Art. 8	Conséquences	5
Art. 9	Exécution	5
Art. 10	Remboursement	6
Art. 11	Vente du logement	6
1.3	Mise en gage	7
Art. 12	Droit	7
Art. 13	Montant	7
Art. 14	Effets de la réalisation du gage	8
Art. 15	Accord du créancier gagiste	8
1.4	Dispositions finales	8
Art. 16	Traitement fiscal de l'encouragement à la propriété du logement	8
Art. 17	Contestations	9
Art. 18	Entrée en vigueur	9

1.1 Dispositions générales

Art. 1 *PRINCIPE*

Tout assuré actif de la caisse de pension peut utiliser ses droits aux prestations de prévoyance, ou un montant à concurrence de sa prestation de libre passage, totalement ou partiellement pour le financement de sa propriété du logement.

Art. 2 *UTILISATION AUTORISÉE*

1. Les moyens de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés pour :
 - a) acquérir ou construire un logement en propriété ;
 - b) acquérir des participations à la propriété d'un logement ;
 - c) rembourser des prêts hypothécaires.
2. L'assuré ne peut utiliser les moyens de la prévoyance professionnelle que pour un seul objet à la fois.
3. Les objets sur lesquels peut porter la propriété sont :
 - a) un appartement
 - b) une maison familiale.
4. Les formes admises de la 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.
5. Par participation à la propriété du logement on entend :
 - a) l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation;
 - b) l'acquisition d'actions d'une société de locataires;
 - c) l'octroi d'un prêt partiaire à un organisme de construction d'utilité publique, à condition que le règlement de la coopérative de construction et d'habitation prévoit que si l'assuré quitte la société, les montants qu'il avait affectés à l'acquisition de parts sociales, ne peuvent être transférés qu'à une autre institution analogue dans le cadre de laquelle l'assuré utilise personnellement un logement, ou à une institution de prévoyance professionnelle.
6. Les parts sociales ou certificats de participation similaires doivent être déposés auprès de la fondation.

Art. 3 *LOGEMENT SERVANT AUX PROPRES BESOINS DE L'ASSURE*

1. 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.
2. Si l'assuré prouve qu'il ne peut passagèrement plus habiter dans sa propriété, il peut la louer durant cette période.
3. Si l'assuré est domicilié à l'étranger il doit fournir la preuve, avant le versement anticipé ou la mise en gage, qu'il utilise le montant demandé pour la propriété de son logement.

Art. 4 *FORMES D'ENCOURAGEMENT*

L'encouragement à la propriété du logement au sens des présentes dispositions peut revêtir deux formes distinctes :

- a) Le versement anticipé de tout ou partie de la prestation de libre passage, dans les limites, et selon les modalités des articles 5 à 10 du présent règlement.
- b) La mise en gage de la prestation de libre passage et/ou de l'ensemble du droit à des prestations futures, dans les limites, et selon les modalités des articles 11 à 13 du présent règlement.

Art. 5 *PREUVES*

L'assuré qui fait valoir son droit à l'encouragement à la propriété doit fournir la preuve que les conditions de leur réalisation sont remplies, en remettant à la caisse les documents exigés par celle-ci.

1.2 Versement anticipé

Art. 6 *DROIT*

1. Tout assuré peut faire valoir auprès de la caisse de pension son droit à un versement anticipé pour la propriété pour ses propres besoins jusqu'à 3 ans avant la naissance du droit à des prestations de retraite.
2. Si l'assuré est marié, le versement anticipé n'est admis que si son conjoint donne son consentement écrit. S'il ne peut être obtenu, ou s'il est refusé, l'assuré peut en appeler au tribunal civil.
3. Un versement anticipé ne peut être exigé qu'une fois tous les 5 ans.

Art. 7 MONTANT

1. Le montant minimum pour un versement anticipé se monte à CHF 20'000.00.
2. La limite de CHF 20'000.00 ne s'applique pas à l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction ou d'habitation ou à des formes similaires de participation.
3. En principe chaque assuré peut faire valoir un versement anticipé jusqu'à concurrence du montant de sa prestation de libre passage.
4. Si l'assuré est âgé de plus de 50 ans, le versement anticipé est possible jusqu'à concurrence du plus élevé des deux montants ci-après :
 - la prestation de libre passage à laquelle l'assuré aurait eu droit à l'âge de 50 ans, augmentée des éventuels remboursements de versements anticipés antérieurs effectués après cette date, et diminuée des éventuels versements anticipés ou réalisation de gage effectués après cette date ;ou
 - la moitié de la différence entre la prestation de libre passage déterminée au jour du versement anticipé, et la prestation de libre passage déjà utilisée à cette date pour la propriété du logement.

Art. 8 CONSÉQUENCES

1. Le versement anticipé a pour conséquence la diminution du montant des prestations de la fondation.
2. Si le montant du versement anticipé est inférieur à la prestation de libre passage déterminée au jour du versement, les prestations sont réduites de manière actuarielle. Si le versement anticipé est ultérieurement remboursé, en tout ou partie, le montant remboursé est affecté au rachat de prestations.
3. Afin de compenser les effets de la réduction des prestations d'invalidité et de décès, la caisse de pension informe l'assuré des possibilités de maintien de la protection de prévoyance en l'aidant à se procurer une police d'assurance qui lui permettra de couvrir, totalement ou partiellement les prestations d'invalidité et de décès ainsi réduites. Le coût d'une telle assurance est entièrement à la charge de l'assuré.

Art. 9 EXÉCUTION

1. La caisse de pension doit effectuer le versement anticipé au plus tard 6 mois après que l'assuré a fait valoir son droit.
2. En accord avec l'assuré, la caisse de pension transfère le montant convenu, sur la base des documents que l'assuré lui a remis, directement au créancier (vendeur, créancier prêteur) ou à d'autres personnes autorisées.

3. Lorsque la caisse de pension ne peut verser le montant dans les 6 mois pour des raisons de liquidités, le conseil de fondation établit un ordre de priorités et le porte à la connaissance de l'autorité de surveillance.

Art. 10 *REMBOURSEMENT*

1. L'assuré **peut** rembourser le versement anticipé à la fondation.
2. Le montant remboursé ne peut pas être inférieur à CHF 10'000.00 ; si le solde encore dû est inférieur à CHF 10'000.00, le remboursement ne peut faire l'objet que d'un seul versement.
3. La caisse de pension atteste le montant remboursé sur un formulaire officiel édité par l'administration fédérale des contributions.
4. L'assuré doit rembourser le versement anticipé à la fondation si :
 - le logement en propriété est vendu ;
 - des droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété.
5. Si l'assuré décède, et si aucune prestation de la fondation n'est exigible ensuite de ce décès, les héritiers du défunt sont tenus au remboursement du versement anticipé non encore remboursé jusqu'au jour du décès. Le montant remboursé est acquis à la fondation.
6. Le montant remboursé est affecté au rachat de prestations de prévoyance.

Art. 11 *VENTE DU LOGEMENT*

1. En cas de vente du logement, l'obligation de rembourser se limite aux versements anticipés obtenus et non encore remboursés, des institutions de prévoyance auxquelles l'assuré était affilié, mais au maximum au produit réalisé de la vente, à savoir au prix de vente sous déduction des dettes hypothécaires et des charges légales supportées par le vendeur. Les obligations découlant de prêts contractés dans les 2 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 prouve que ces prêts étaient nécessaires pour financer son logement en propriété.
2. Si, dans les deux ans qui suivent la vente du logement, l'assuré entend investir à nouveau dans la propriété de son logement le produit de la vente équivalant au versement anticipé, il peut transférer ce montant à une institution de libre passage.

3. La cession de droits qui équivalent économiquement à une aliénation est aussi considérée comme une vente. Le transfert de la propriété du logement à un bénéficiaire au sens du droit de la prévoyance n'est en revanche pas assimilé à une vente, le bénéficiaire du transfert étant toutefois soumis aux mêmes restrictions du droit d'aliéner que l'assuré.
4. La restriction du droit d'aliéner est mentionnée au Registre foncier. La caisse de pension est tenue de requérir cette mention lors du versement anticipé ; elle fait procéder à sa radiation lorsqu'elle devient sans effet, à savoir :
 - a) lorsque le droit réglementaire aux prestations de retraite naît ;
 - b) lors de 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 fondation ou transféré à une institution de libre passage.

1.3 Mise en gage

Art. 12 *DROIT*

1. Tout assuré peut en principe, au plus tard trois ans avant la naissance de son droit aux prestations de vieillesse, mettre en gage son droit aux prestations de prévoyance ou un montant à concurrence de sa prestation de libre passage pour la propriété d'un logement.
2. Lorsque l'assuré est marié, la mise en gage n'est autorisée que si son conjoint donne son consentement écrit. S'il n'est pas possible de recueillir ce consentement ou s'il est refusé, l'assuré peut en appeler au tribunal civil.

Art. 13 *MONTANT*

1. Jusqu'à l'âge de 50 ans la mise en gage est limitée au maximum à la prestation de libre passage à laquelle l'assuré aurait droit au moment de la réalisation du gage.
2. Pour les assurés âgés de plus de 50 ans, le droit est au maximum égal au plus élevé du montant de sa prestation de libre passage à l'âge de 50 ans ou la moitié de sa prestation de libre passage au moment de la mise en gage.
3. Le montant mis en gage peut être adapté aussi longtemps que le montant maximum à disposition n'est pas atteint.
4. La mise en gage n'est valable que si la fondation en a été informée par écrit.

Art. 14 *EFFETS DE LA REALISATION DU GAGE*

1. La fondation doit informer l'assuré des conséquences qu'aurait pour lui la réalisation du gage.
2. Si le gage doit être réalisé, en tout ou partie, l'article 12 ci-devant est applicable par analogie.

Art. 15 *ACCORD DU CRÉANCIER GAGISTE*

1. L'accord écrit du créancier gagiste doit être requis :
 - a) en cas de paiement en espèces d'une prestation de libre passage ;
 - b) en cas de paiement de prestations de prévoyance ;
 - c) en cas de divorce, si une partie de la prestation de libre passage est transférée à l'institution de prévoyance de l'ex-conjoint de l'assuré.
2. Si le créancier gagiste refuse de donner son consentement, la caisse de pension met le montant en sûreté.
3. Si l'assuré change d'employeur et est affilié à une nouvelle institution de prévoyance, la caisse de pension doit en informer le créancier gagiste. Cette information porte notamment sur la désignation de la nouvelle institution de prévoyance à laquelle est transférée la prestation de libre passage, et sur le montant de celle-ci.

1.4 Dispositions finales

Art. 16 *TRAITEMENT FISCAL DE L'ENCOURAGEMENT A LA PROPRIETE DU LOGEMENT*

1. Le versement anticipé et le produit obtenu lors de la réalisation du gage grevant sont imposables en tant que prestations en capital provenant de la prévoyance.
2. En cas de remboursement du versement anticipé, le montant des impôts payés est remboursé sans intérêts.
3. Pour obtenir le remboursement du montant des impôts payés, l'assuré doit adresser une demande écrite à l'autorité qui les a prélevés, accompagnée d'une attestation concernant :
 - le remboursement;
 - le capital de prévoyance investi dans la propriété du logement ;
 - 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.

4. Le droit au remboursement des impôts payés expire dans un délai de trois ans à compter à partir du remboursement à une institution de prévoyance du versement anticipé ou du produit obtenu lors de la réalisation du gage.
5. La caisse de prévoyance annonce à l'administration fédérale des contributions, dans les 30 jours, tout versement anticipé, toute réalisation de gage, ainsi que tout remboursement au sens des dispositions du présent règlement.

Art. 17 *CONTESTATIONS*

Toute contestation relative à l'interprétation, à l'application ou à le non application des dispositions du présent règlement est du ressort des tribunaux compétents au siège ou au domicile suisse du défendeur, ou de l'entreprise au sein de laquelle l'assuré a été engagé.

Art. 18 *ENTRÉE EN VIGUEUR*

Le présent règlement prend effet le 1^{er} janvier 2022 et remplace tous les règlements précédents.