

Doc. N° 02A2.03

Annexe II
au règlement de prévoyance

Encouragement à la propriété du logement

PROSPERITA

Fondation de prévoyance professionnelle

(ci-après la « fondation »)

Valable dès le 1.1.2021

Table des matières

1.	Quel est l'objectif de l'encouragement à la propriété du logement ?	3
2.	Qu'entend-on par logement en propriété ?	3
3.	Qu'entend-on par usage propre ?	3
4.	Quels moyens sont à disposition ?	4
5.	Comment les fonds peuvent-ils être utilisés ?	4
6.	Quelles sont les restrictions existantes ?	4
6.1	Restriction quant au temps	4
6.2	Restriction quant au montant	4
6.3	Problèmes de liquidités de la fondation/liste des priorités	5
7.	Le rôle du conjoint	5
7.1	Accord	5
7.2	Divorce	5
8.	Quelles sont les conséquences d'une mise en gage ?	6
8.1	Prévoyance	6
8.2	Impôts	6
8.3	Accord du créancier gagiste	6
8.4	Conséquences de la réalisation de gage	6
9.	Quelles sont les conséquences d'un versement anticipé ?	7
9.1	Prévoyance	7
9.2	Impôts	7
10.	Comment faire valoir un versement anticipé ou une mise en gage ?	7
11.	Comment est assuré l'objectif de prévoyance ?	8
11.1	Versement	8
11.2	Inscription au registre foncier	8
11.3	Radiation de l'inscription au registre foncier	8
11.4	Parts	8
12.	Qu'en est-il du remboursement ?	9
12.1	Remboursement volontaire	9
12.2	Remboursement forcé	9
12.3	Conséquences du remboursement	9
13.	Que se passe-t-il si une personne assurée change d'institution de prévoyance ?	10
14.	Quelles informations la personne assurée obtient-elle de la fondation ?	10
15.	Quels sont les coûts pour l'assuré ?	10
16.	Quelles sont les bases légales ?	11

1. Quel est l'objectif de l'encouragement à la propriété du logement ?

L'encouragement à la propriété du logement permet à l'assuré d'utiliser des fonds de la prévoyance professionnelle pour l'acquisition d'un logement en propriété pour son usage propre.

Les fonds de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés de la manière suivante :

1. pour l'acquisition et la construction d'un logement en propriété,
2. pour l'amortissement d'emprunts hypothécaires,
3. pour l'achat de parts de coopératives de construction et d'habitation ou pour des participations semblables.

3

2. Qu'entend-on par logement en propriété ?

Est un logement en propriété un appartement ou une maison familiale.

Les formes autorisées sont la propriété, la copropriété (notamment la copropriété par étages), la propriété commune de la personne assurée avec son conjoint et le droit de superficie distinct et permanent.

Les participations autorisées sont les parts de coopératives de construction et d'habitation les actions d'une société anonyme de locataires ou un prêt à un organisme de construction d'utilité publique.

3. Qu'entend-on par usage propre ?

L'usage propre est l'utilisation par la personne assurée comme domicile ou résidence principale.

Si l'assuré prouve que l'utilisation est temporairement impossible, la mise en location pour cette durée est autorisée.

4. Quels moyens sont à disposition ?

Jusqu'à leurs 50 ans, les assurés sont autorisés à toucher un montant jusqu'à hauteur de la prestation de libre passage. Les assurés qui ont dépassé l'âge de 50 ans ont droit au maximum à la prestation de libre passage à laquelle ils avaient droit à 50 ans, ou la moitié de la prestation de libre passage au moment du versement. Ces restrictions valent pour le versement anticipé comme pour la mise en gage.

5. Comment les fonds peuvent-ils être utilisés ?

4

La personne assurée peut demander le versement anticipé des fonds ou la mise en gage de ses prestations de sortie et de prévoyance. La validité de la mise en gage dépend de l'information écrite à l'intention de la fondation.

6. Quelles sont les restrictions existantes ?

6.1 Restriction quant au temps

Un versement anticipé ou une mise en gage ne peuvent être exercés que tous les 5 ans.

L'assuré peut, au plus tard trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, faire valoir le droit au versement d'un montant pour la propriété d'un logement. Un versement anticipé est exclu si la prévoyance est poursuivie pendant plus de deux ans conformément au chiffre 3.6 du règlement de prévoyance.

Le remboursement est autorisé jusqu'à la naissance du droit réglementaire aux prestations de vieillesse.

6.2 Restriction quant au montant

Le montant minimal pour le versement anticipé ou la mise en gage s'élève à CHF 20 000. Ce montant minimal ne s'applique pas à l'achat de parts de coopératives de construction et d'habitation et de participations semblables.

6.3 Problèmes de liquidités de la fondation/liste des priorités

6.3.1 Principe

La fondation paye au créancier ou à la créancière le montant du versement anticipé que la personne assurée fait valoir dans un délai de 6 mois dès la réception de la demande complète. Pour les participations, le montant est versé au bénéficiaire.

6.3.2 Versement

Si la liquidité de la fondation est mise en péril par le versement anticipé, le paiement peut être reporté. Le conseil de fondation dresse une liste de priorités pour la réalisation des demandes reportées.

En cas de sous-couverture, l'institution de prévoyance peut reporter le versement à 12 mois à compter de la date de l'exercice du droit. En cas de sous-couverture importante, le versement anticipé qui sert à rembourser un emprunt hypothécaire peut être refusé.

5

7. Le rôle du conjoint

Conformément à la loi fédérale sur le partenariat, le partenaire enregistré a les mêmes droits que le conjoint.

7.1 Accord

Le versement anticipé ou la mise en gage n'est autorisé que si le conjoint donne son consentement écrit.

7.2 Divorce

En cas de divorce, le versement anticipé est considéré comme une prestation de sortie et est de la compétence du tribunal selon les art. 122 ss du Code civil ainsi que l'art. 22 de la loi sur le libre passage.

8. Quelles sont les conséquences d'une mise en gage ?

8.1 Prévoyance

Tant que la gage n'est pas réalisé, la prévoyance n'est pas réduite par la mise en gage. La réalisation de gage a les mêmes effets sur la prévoyance que le versement anticipé.

6

8.2 Impôts

La mise en gage n'a pas en soi de conséquences fiscales. En revanche, dans le cas d'une réalisation de gage, le produit obtenu est imposable comme prestation en capital provenant de la prévoyance. La fondation annonce la réalisation de gage à l'administration des finances sur le formulaire officiel dans un délai de 30 jours.

8.3 Accord du créancier gagiste

Si la somme mise en gage est concernée, l'accord du créancier gagiste est nécessaire pour le versement en espèces de la prestation de sortie, pour le versement de la prestation de prévoyance ainsi que le transfert d'une partie de la prestation de sortie à une institution de prévoyance de l'autre conjoint suite au divorce.

8.4 Conséquences de la réalisation de gage

Dans les conséquences de la réalisation de gage, on distingue la réalisation de gage de la prestation de sortie de celle de la prestation de prévoyance.

Si la prestation de sortie est réalisée en gage, la personne assurée perd la prestation de sortie mise en gage. Il se produit les mêmes effets que pour le versement anticipé. Notamment, les prestations de prévoyance de vieillesse de la personne assurée seront réduites.

Dans le cas où les prestations de prévoyance sont mises en gage, la personne assurée perd ses rentes mises en gage ou la prestation en capital. La réalisation de gage n'est cependant possible qu'au moment où une prestation de prévoyance est due.

9. Quelles sont les conséquences d'un versement anticipé ?

9.1 Prévoyance

Dans le cas d'un versement anticipé, les prestations en cas de vieillesse sont réduites. Si les prestations de survivant ou d'invalidité sont calculées sur la base du capital-vieillesse, une réduction équivalente est effectuée. Les prestations de survivant ou d'invalidité ne sont pas réduites si elles sont définies en pourcentage du salaire assuré.

Le versement anticipé est proportionnellement déduit du capital-vieillesse obligatoire et surobligatoire.

7

9.2 Impôts

Le versement anticipé est directement imposable comme prestation en capital provenant de la prévoyance. La fondation annonce le versement anticipé à l'administration des finances sur le formulaire officiel dans un délai de 30 jours.

10. Comment faire valoir un versement anticipé ou une mise en gage ?

Le versement anticipé et la mise en gage se font valoir auprès de la fondation par une demande écrite. La personne assurée doit alors prouver que toutes les conditions pour cela sont remplies.

Sont considérées comme preuves valables les certificats, contrats et règlements correspondants.

11. Comment est assuré l'objectif de prévoyance ?

11.1 Versement

La fondation transfère tous les versements pour l'encouragement de la propriété du logement au créancier de la personne assurée. Le versement est effectué en un montant. Un versement direct à l'assuré n'est pas autorisé.

8

11.2 Inscription au registre foncier

La personne assurée ou ses héritiers ont le droit d'aliéner le logement en propriété uniquement sous réserve du ch.12. Cette restriction d'aliénation doit être inscrite au registre foncier. La fondation annonce cette inscription au bureau du registre foncier en même temps que le paiement du versement anticipé ou de la réalisation de gage.

11.3 Radiation de l'inscription au registre foncier

La personne assurée ou ses héritiers peuvent demander la radiation de l'inscription au registre foncier

1. à la naissance du droit réglementaire aux prestations de vieillesse ;
2. après la survenance d'un autre cas de prévoyance ;
3. lors du paiement en espèces de la prestation de sortie ; ou
4. quand le versement anticipé est remboursé à la fondation ou à une fondation de libre passage ou si la mise en gage est abrogée.

11.4 Parts

Si la personne assurée acquiert des parts de coopératives d'habitation ou d'autres participations de ce genre avec le versement anticipé, il doit les déposer auprès de la fondation pour sauvegarder le but de prévoyance.

12. Qu'en est-il du remboursement ?

12.1 Remboursement volontaire

La personne assurée peut à tout moment rembourser, partiellement ou dans sa totalité, le montant versé jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance ou jusqu'au paiement en espèces de la prestation de sortie.

Le montant minimum de remboursement est à CHF 10 000. Si le versement anticipé est inférieur au montant minimum, le remboursement doit s'effectuer en une fois.

9

12.2 Remboursement forcé

Le montant versé doit être remboursé à l'institution de prévoyance par la personne assurée ou ses héritiers lorsque :

1. le logement en propriété est aliéné ;
2. des droits sont accordés à son égard qui correspondent économiquement à une aliénation ;
3. aucune prestation de prévoyance n'est due en cas de décès de l'assuré.

Dans le cas d'une aliénation du logement en propriété, l'obligation de remboursement se limite au produit. Est considéré comme produit le prix de vente moins les dettes couvertes par une hypothèque ainsi que les taxes imposées au vendeur par la loi. Les engagements de prêts contractés au cours des deux ans précédant la vente du logement en propriété ne sont pas pris en compte, sauf s'ils étaient nécessaires pour financer le logement.

12.3 Conséquences du remboursement

Si un assuré rembourse le versement anticipé, le montant correspondant sera reversé au capital-vieillesse et ce dernier sera ainsi augmenté à nouveau. Le montant est crédité au capital-vieillesse obligatoire et surobligatoire dans les mêmes proportions que le versement anticipé.

En cas de remboursement du versement anticipé ou du produit obtenu lors de la réalisation du gage, la personne assurée peut exiger le remboursement des impôts payés lors du versement anticipé ou de la réalisation de gage. Le droit au remboursement des impôts payés s'éteint trois ans après le remboursement. La fondation annonce le remboursement à l'administration des finances sur le formulaire officiel dans un délai de 30 jours.

13. Que se passe-t-il si une personne assurée change d'institution de prévoyance ?

La fondation informe la nouvelle institution de prévoyance si et à quelle hauteur la prestation de sortie est mise en gage et si et à quelle hauteur la personne assurée a fait valoir un versement anticipé. Le registre foncier concerné est informé du changement par écrit.

La Fondation annonce au créancier-gagiste à qui et à quelle hauteur la prestation de sortie a été transférée.

10

14. Quelles informations la personne assurée obtient-elle de la fondation ?

Sur demande écrite, la fondation informe la personne assurée

1. du montant dont elle dispose,
2. des réductions de prestation qui y sont éventuellement liées et comment elle peut les compenser,
3. des conséquences fiscales d'un versement anticipé, d'une réalisation de gage ou d'un remboursement.

La fondation reste évidemment, dans le cadre de ses possibilités, à disposition de l'assuré pour répondre à toute autre question.

15. Quels sont les coûts pour l'assuré ?

Les renseignements sont donnés gratuitement.

Pour le traitement d'une mise en gage ou d'un versement anticipé, les frais seront facturés à l'assuré conformément au règlement des frais de la fondation.

16. Quelles sont les bases légales ?

Les dispositions des articles 30a à 30g de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP), ainsi que l'ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle, sont déterminantes dans tous les cas.

11

Adopté par le Conseil de fondation le 8 décembre 2020

Le Conseil de fondation
PROSPERITA Fondation pour la prévoyance professionnelle

Le président du Conseil de fondation :



Peter Gerhard Augsburg
Président du Conseil de fondation

Le vice-président du Conseil de fondation :



Thomas Perren
Vice-président du Conseil de fondation