

## Encouragement à la propriété du logement (EPL)

Les fonds épargnés au titre de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés pour financer l'acquisition d'un logement en propriété. Nous répondons ci-dessous aux questions les plus fréquemment posées à ce sujet.

### Questions d'ordre général

#### ❏ Que faut-il entendre par «encouragement à la propriété du logement»?

La loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) fixe les deux modes d'utilisation des fonds en provenance du 2<sup>e</sup> pilier en vue de financer un logement en propriété à usage personnel (propres besoins). Les fonds peuvent faire l'objet soit d'un **versement anticipé**, soit d'une **mise en gage**.

#### ❏ Que faut-il entendre par usage personnel (propres besoins)?

Les fonds en provenance du 2<sup>e</sup> pilier ne peuvent faire l'objet d'un versement anticipé ou d'une mise en gage que si la personne assurée en fait un usage personnel. Constitue un usage personnel le fait pour la personne assurée d'utiliser le logement en propriété comme domicile ou lieu de séjour habituel.

#### ❏ A quoi faut-il faire attention dans le cas d'une copropriété?

Si vous faites l'acquisition d'un logement en copropriété, seule votre part de copropriété peut être prise en compte pour calculer le montant possible du versement anticipé.

Exemple (copropriété 50%/50%):

Prix d'acquisition:	CHF 1 000 000.-
Hypothèque:	CHF 700 000.-
Différence:	CHF 300 000.-

Versement anticipé maximum possible: CHF 150 000.-\* (50% de la différence de CHF 300 000.-)

#### ❏ A quelles fins les fonds peuvent-ils être utilisés?

Les fonds en provenance du 2<sup>e</sup> pilier peuvent faire l'objet d'un versement anticipé ou d'une mise en gage pour:

- l'acquisition et la construction d'un logement en propriété à usage personnel;
- des travaux de rénovation ou de transformation du logement à usage personnel;
- l'amortissement d'une hypothèque;
- l'acquisition de parts sociales de coopératives de construction et d'habitation et de formes similaires de participation.

#### ❏ A quelles fins les fonds ne peuvent-ils pas être utilisés?

Pour:

- le financement de résidences secondaires ou de vacances;
- l'acquisition de terrain à construire;
- l'entretien de la propriété et le paiement de prêts hypothécaires;
- le financement de frais notariaux;
- le financement de frais de réservation.

### ❑ Y a-t-il un montant maximum?

Oui. Jusqu'à son 50<sup>e</sup> anniversaire, la personne assurée peut percevoir ou mettre en gage un montant égal au maximum à sa prestation de sortie actuelle. Au-delà de cet âge limite, la personne assurée ne peut percevoir ou mettre en gage qu'un montant maximum équivalant à la prestation de sortie à laquelle elle aurait eu droit à l'âge de 50 ans ou à la moitié de la prestation de sortie actuelle.

### ❑ Jusqu'à quel âge un versement anticipé ou une mise en gage peuvent-ils être demandés?

L'âge limite pour prétendre à un versement anticipé ou à une mise en gage est fixé à 62 ans.

### ❑ Comment puis-je déposer une demande?

Vous trouverez le formulaire de demande à l'adresse suivante: [publica.ch](https://publica.ch) (rubrique Votre prévoyance > La prévoyance, thème par thème > Propriété du logement). Pour toute question, veuillez vous adresser à votre interlocuteur ou votre interlocutrice chez PUBLICA.

### ❑ Le consentement d'une autre personne est-il requis?

Pour les personnes assurées mariées (même si elles vivent séparées), le consentement écrit avec signature légalisée du conjoint/ de la conjointe est indispensable. De même, en cas de partenariat enregistré, le consentement écrit avec signature légalisée du/ de la partenaire est nécessaire.

### ❑ Comment la légalisation doit-elle être effectuée?

La légalisation est effectuée:

- au siège de PUBLICA à Berne en présence d'un conseiller ou d'une conseillère à la clientèle (il convient de s'annoncer à l'adresse suivante: [info@publica.ch](mailto:info@publica.ch)); ou
- devant notaire; ou
- par la commune; ou
- par l'ambassade suisse compétente ou le consulat suisse compétent.

La personne dont le consentement est requis doit impérativement se présenter avec une pièce d'identité valable, munie d'une photo (passeport, carte d'identité, permis de conduire). La signature de la déclaration doit être effectuée sur place.

### ❑ A combien s'élèvent les frais de traitement?

Les frais s'élèvent à:

- CHF 350.- pour le traitement d'une demande de versement anticipé ou de transfert de versement anticipé;
- CHF 100.- pour le traitement d'une demande de mise en gage;
- CHF 400.- pour le traitement d'une demande de versement anticipé combiné avec celui d'une demande de mise en gage;
- CHF 400.- pour le traitement d'une demande de transfert de versement anticipé combiné avec celui d'une demande de versement anticipé ou de mise en gage.

### ❑ Que se passe-t-il si je divorce ou si mon partenariat enregistré fait l'objet d'une dissolution judiciaire?

Tout versement anticipé effectivement perçu fait partie intégrante de la prestation de sortie à répartir suivant les règles du code civil (CC) et de la loi fédérale sur le libre passage (LFLP).

S'il y a eu mise en gage, le consentement écrit du créancier ou de la créancière gagiste est nécessaire pour qu'une partie de la prestation de sortie soit transférée suite au divorce ou à la dissolution judiciaire d'un partenariat enregistré.

☐☐☐ **Que se passe-t-il si je sors de PUBLICA?**

Si la personne assurée fait son entrée dans une autre institution de prévoyance ou une institution de libre passage, PUBLICA indique à la nouvelle institution qu'un versement anticipé a été opéré. Les éventuels remboursements ultérieurs doivent être effectués auprès de la nouvelle institution. PUBLICA signale aussi à la nouvelle institution qu'il a été procédé à une mise en gage. PUBLICA informe en outre le registre foncier (versement anticipé) ou le créancier / la créancière gagiste (mise en gage) du changement d'institution.

Si la prestation de sortie est payée en espèces, le consentement écrit du créancier ou de la créancière gagiste est nécessaire.

## Versement anticipé

### ❑ Y a-t-il un montant minimum auquel le versement anticipé ne saurait être inférieur?

Oui. Le montant minimum d'un versement anticipé est de CHF 20 000.- (exceptions: acquisition de parts sociales de coopératives de construction et d'habitation et de formes similaires de participation).

### ❑ Un versement anticipé entraîne-t-il la réduction de ma prestation de sortie et de mes prestations de prévoyance?

Oui. Le versement anticipé entraîne la réduction de la prestation de sortie et des prestations de prévoyance. Vous pouvez demander une simulation de votre situation auprès de votre interlocuteur ou interlocutrice chez PUBLICA ou la réaliser par vous-même sur le portail pour les personnes assurées ([publica.ch/mypublica](https://publica.ch/mypublica)). Pour éviter que les prestations ne soient réduites après un décès ou une invalidité, il est recommandé de contracter une assurance complémentaire auprès d'une compagnie d'assurance de votre choix.

### ❑ Quelles sont les mesures prises pour garantir le but de prévoyance quand un versement anticipé est effectué?

En cas de versement anticipé ou de réalisation du gage grevant tout ou partie de la prestation de sortie, une restriction du droit d'aliéner est mentionnée au registre foncier (pour les biens fonciers situés en Suisse), et ce, afin de garantir le but de prévoyance. En cas de vente du logement d'habitation et d'actes juridiques qui, d'un point de vue économique, équivalent à une aliénation, cette restriction garantit à l'institution de prévoyance que le versement anticipé lui sera remboursé.

Afin de garantir le but de prévoyance, les parts sociales de coopératives de construction et d'habitation et de formes similaires de participation doivent être déposées chez PUBLICA.

### ❑ Quels délais faut-il respecter pour percevoir le versement anticipé?

PUBLICA dispose d'un délai de six mois à compter de la date de réception de la demande complète (y tous les documents nécessaires dans ce cas) pour procéder au paiement d'un versement anticipé. Nous vous recommandons de déposer votre demande en temps utile, et ce, afin que le paiement puisse intervenir à la date que vous désirez. Si une mise en gage a déjà été effectuée au moment où le versement anticipé est demandé, et du moment que la somme gagée est concernée, le consentement écrit du créancier ou de la créancière gagiste est nécessaire pour que le paiement du versement anticipé intervienne.

Sitôt que PUBLICA est en possession de la demande complète, les frais de traitement sont facturés.

Le paiement du versement anticipé ne vous est pas adressé mais il est effectué directement en faveur de votre créancier ou de votre créancière (p. ex. organisme de vente ou de prêt). Une fois le versement anticipé effectué, PUBLICA vous envoie un certificat de prévoyance sur lequel figure les données actualisées.

### ❑ Quand est-il possible de demander un autre versement anticipé?

Un versement anticipé ultérieur ne peut intervenir que cinq ans au plus tôt après le dernier versement anticipé.

### ❑ Puis-je effectuer un versement anticipé après avoir procédé à un rachat auprès de PUBLICA?

En principe, oui. Il convient cependant de noter que les prestations découlant d'un rachat ne peuvent pas faire l'objet d'un versement anticipé dans les trois ans suivant le paiement dudit rachat. Si des rachats ont été effectués moins de trois ans avant un versement anticipé, il faut en outre s'attendre à ce qu'aucune déduction fiscale ne soit ou n'ait été autorisée pour les rachats en question.

### ⚙️ **Le versement anticipé est-il imposable?**

Oui. PUBLICA doit signaler le versement anticipé à l'administration fédérale des contributions dans les trente jours du paiement. Les autorités fiscales établissent l'assiette des impôts dûs à la Confédération, au canton et à la commune sur la base de cette déclaration. La personne assurée doit payer de ses propres fonds les impôts dûs au titre du versement anticipé.

Le niveau du taux d'imposition dépend de votre domicile fiscal. Veuillez vous informer sur ce point auprès des autorités fiscales cantonales compétentes en ce qui vous concerne.

Si la personne assurée habite à l'étranger, PUBLICA prélève l'impôt à la source directement sur le versement anticipé et le transmet aux autorités fiscales.

### ⚙️ **Quand dois-je rembourser mon versement anticipé? Y a-t-il des exceptions?**

Il y a obligation de rembourser dans les cas suivants:

- en cas de vente du logement (l'obligation de rembourser se limite au produit réalisé calculé en règle générale à partir du prix de vente, déduction faite des dettes hypothécaires et des charges légales supportées par le vendeur ou la vendeuse);
- en cas de cession de droits sur le logement qui, sur un plan économique, équivalent à une aliénation (usufruit ou droit d'habitation exclusif);
- en cas de décès de la personne assurée, si aucune prestation de prévoyance n'est exigible.

Il n'y a pas obligation de rembourser dans les cas suivants:

- si le logement est vendu et si, dans les deux ans qui suivent, le produit de la vente est investi à hauteur du versement anticipé dans l'acquisition d'un logement à usage personnel (pendant ce temps, le montant concerné peut être transféré à une institution de libre passage);
- en cas de décès de la personne assurée, si une prestation de prévoyance est exigible.

### ⚙️ **Jusqu'à quand le remboursement volontaire du versement anticipé est-il possible?**

Un remboursement volontaire du versement anticipé est possible:

- jusqu'au 65<sup>e</sup> anniversaire;
- jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance (vieillesse, invalidité ou décès);
- jusqu'au paiement en espèces de la prestation de sortie.

Le montant minimum du remboursement est de CHF 10 000.- (si le montant à rembourser est inférieur à CHF 10 000.-, il devra être couvert en une seule tranche). Le remboursement par acomptes mensuels n'est pas permis.

### ⚙️ **Quels sont les effets du remboursement du versement anticipé au niveau fiscal?**

PUBLICA doit signaler le remboursement du versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions dans un délai de trente jours et confirme par écrit à la personne assurée que le versement anticipé a bien été remboursé. L'attestation permet à la personne assurée de réclamer aux autorités fiscales compétentes le remboursement des impôts dont elle a dû s'acquitter lorsque le versement anticipé a été effectué. Le droit au remboursement de l'impôt s'éteint dans les trois ans suivant le remboursement du versement anticipé.

Le remboursement du versement anticipé ne peut pas être déduit du revenu assujéti à l'impôt.

## Mise en gage

### ❑ Quels sont les effets d'une mise en gage?

Grâce à la mise en gage de fonds du 2<sup>e</sup> pilier, il est parfois possible d'obtenir un prêt hypothécaire plus élevé ou une bonification d'intérêt. En ce qui concerne le 2<sup>e</sup> pilier à proprement parler, une mise en gage n'entraîne ni réduction des prestations de sortie et/ou de prévoyance, ni assujettissement à l'impôt. Seule la réalisation éventuelle du gage entraîne la réduction des prestations de sortie et/ou de prévoyance et l'assujettissement à l'impôt.

### ❑ Entre quelles formes de mise en gage convient-il de distinguer?

Une mise en gage peut prendre l'une des deux formes suivantes, lesquelles peuvent être combinées:

- la mise en gage du droit aux prestations de prévoyance (en cas de vieillesse, d'invalidité et de décès): le gage ne peut être réalisé qu'après survenance d'un cas de prévoyance et seulement si des prestations de prévoyance doivent être versées;
- la mise en gage de la prestation de sortie ou d'une partie de celle-ci: tant qu'une prestation de sortie est disponible, autrement dit tant qu'un cas de prévoyance n'est pas survenu, le gage peut être réalisé.

### ❑ Comment convient-il d'annoncer la mise en gage à PUBLICA?

La personne assurée doit adresser à PUBLICA le formulaire de demande de mise en gage. Il faut tenir compte du fait que PUBLICA ne peut se prononcer sur la recevabilité de la mise en gage qu'une fois la demande dûment remplie en sa possession.

### ❑ Une autre mise en gage est-elle possible?

D'autres mises en gage sont en principe possibles.

### ❑ Dans quels cas le consentement écrit du créancier ou de la créancière gagiste est-il nécessaire?

Du moment que la somme gagée est concernée, le consentement écrit du créancier ou de la créancière gagiste est nécessaire:

- pour le paiement en espèces de la prestation de sortie;
- pour le paiement de la prestation de prévoyance;
- pour le transfert d'une partie de la prestation de sortie suite au divorce ou à la dissolution judiciaire d'un partenariat enregistré;
- pour le paiement d'un versement anticipé dès lors qu'une mise en gage est déjà intervenue.

Si le créancier ou la créancière gagiste refuse de donner son consentement, PUBLICA doit mettre le montant correspondant en sûreté. Dans ce cas, il est possible qu'un tribunal doive décider de l'utilisation du montant mis en sûreté.

### ❑ Quelles sont les conséquences d'une réalisation du gage?

Une réalisation du gage est sujette à imposition tout comme un versement anticipé. Au niveau du droit de la prévoyance, il convient de distinguer les effets suivants:

- si la prestation de sortie est mise en gage en tout ou partie, cette prestation est réduite à hauteur de la part du gage réalisée (produit de la réalisation du gage). Les prestations de prévoyance s'en trouvent également réduites. Une restriction du droit d'aliéner doit être mentionnée au registre foncier (pour les biens fonciers situés en Suisse). Les développements relatifs au remboursement du versement anticipé valent aussi, en substance, pour le remboursement du produit de la réalisation du gage;

- si le gage grevant le droit aux prestations de prévoyance se réalise, les prestations de prévoyance sont réduites en fonction du produit de la réalisation du gage. Aucune restriction du droit d'aliéner n'est mentionnée au registre foncier puisque, le cas de prévoyance étant survenu, un remboursement du produit de la réalisation du gage n'est plus possible.