

Encouragement à la propriété du logement (EPL)

Vous pouvez utiliser les fonds épargnés au titre de la prévoyance professionnelle pour financer un logement en propriété à usage personnel. Mais attention: les versements dits anticipés peuvent entraîner des lacunes dans vos prestations de prévoyance. Vous trouverez ci-après les réponses aux principales questions:

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) permet d'utiliser les fonds du 2^e pilier de deux manières différentes pour financer la propriété d'un logement 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 propres besoins?

Les fonds du 2^e pilier ne peuvent faire l'objet d'un versement anticipé ou d'une mise en gage que si la personne les utilise pour ses propres besoins. Par propres besoins, on entend l'utilisation par vous-même en tant que personne assurée d'un logement à votre lieu de domicile ou à votre lieu de séjour habituel.

À quoi faut-il veiller en cas de copropriété?

En cas de copropriété, vous partagez la propriété avec une ou plusieurs personnes. Seule votre part de copropriété peut alors être prise en compte pour le calcul du montant du versement anticipé possible.

Exemple (copropriété 50% / 50%)

Prix d'achat: CHF 1 000 000.–

Hypothèque: CHF 700 000.–

Solde: CHF 300 000.–

Versement anticipé maximum possible: CHF 150 000.– (50% du solde de CHF 300 000.–)

À quelles fins les fonds peuvent-ils être utilisés?

- pour l'acquisition et la construction d'un logement en propriété à usage personnel;
- pour les travaux de rénovation ou de transformation d'un logement en propriété à usage personnel;
- pour le remboursement de prêts hypothécaires;
- pour l'acquisition de parts sociales de coopératives de construction et d'habitation et de formes similaires de participation.

À quelles fins les fonds ne peuvent-ils pas être utilisés?

- pour le financement de résidences secondaires ou de vacances;
- pour l'acquisition de terrain à construire;
- pour l'entretien de la propriété et le paiement d'intérêts hypothécaires;
- pour le financement de frais notariaux;
- pour le financement de frais de réservation;
- pour le paiement des impôts générés par le versement anticipé ou la réalisation du gage (exception: un éventuel impôt à la source est déduit du montant retiré et versé à l'administration fiscale).

Y a-t-il un montant maximum?

Oui. Jusqu'à votre 50^e anniversaire, vous pouvez percevoir ou mettre en gage un montant égal au maximum à l'avoir de prévoyance complet. Au-delà de cet âge limite, vous ne pouvez percevoir ou mettre en gage qu'un montant maximum équivalant à la prestation de sortie à laquelle vous auriez 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?

Jusqu'à 62 ans.

Comment puis-je déposer une demande?

Vous trouverez les formulaires de demande sur [publica.ch > Ma prévoyance > Evénements de la vie > Propriété du logement](#).

Votre personne de contact chez PUBLICA est à disposition pour répondre à toute question. Vous trouverez ses coordonnées sur vos documents personnels et sur [publica.ch > Ma prévoyance > Sélectionner un employeur](#).

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 de la conjointe ou du conjoint est indispensable. De même, en cas de partenariat enregistré, le consentement écrit avec signature légalisée de la ou du partenaire est nécessaire.

Comment s'effectue la légalisation d'une signature?

- au siège de PUBLICA à Berne en présence d'une conseillère ou d'un conseiller à la clientèle (il convient de fixer un rendez-vous avec la personne de contact) ou
- par acte notarié devant notaire ou
- par la commune (pas possible dans tous les cantons ou communes) ou
- par l'ambassade suisse compétente ou le consulat suisse compétent.

La personne dont le consentement est requis doit justifier de son identité en présentant une pièce officielle valable, munie d'une photo (passeport, certificat d'identité, permis de conduire). La signature manuscrite doit être apposée sur place.

À combien s'élèvent les frais de traitement?

- 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).

Pour le transfert d'une partie de la prestation de sortie suite à un divorce ou à la dissolution judiciaire d'un partenariat enregistré, l'accord écrit de la créancière ou du créancier gagiste est nécessaire en cas de mise en gage.

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

Si vous entrez dans une autre institution de prévoyance ou une institution de libre passage, PUBLICA indique à la nouvelle institution qu'un versement anticipé ou une mise en gage a été effectuée. Les éventuels remboursements ultérieurs du versement anticipé doivent être effectués auprès de la nouvelle institution. PUBLICA informe en outre le registre foncier (versement anticipé) ou la créancière ou le créancier gagiste (mise en gage) du changement d'institution.

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

Versement anticipé

Y a-t-il un montant minimum pour le versement anticipé?

Oui. Le montant minimum du versement anticipé est de 20 000 francs (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 donc des prestations de prévoyance. Vous pouvez faire une simulation sur le portail pour les personnes assurées [myPublica](#) ou demander à votre personne de contact chez PUBLICA de vous aider à le faire. 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 en cas de versement anticipé?

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 les 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 c. tous les documents nécessaires dans ce contexte) 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 de la demande de versement anticipé, le consentement écrit de la créancière ou du créancier gagiste est nécessaire pour le paiement du versement anticipé, dans la mesure où la somme mise en gage est concernée.

Dès que PUBLICA aura reçu la demande complète, les frais de traitement vous seront facturés.

Le paiement du versement anticipé ne vous est pas adressé mais il est effectué directement en faveur de votre créancière ou créancier (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 d'assurance 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 dans PUBLICA?

En principe oui, mais il convient de noter que dans un délai de trois ans, les prestations résultant du rachat ne peuvent pas faire l'objet d'un versement anticipé. En outre, il faut s'attendre à ce qu'une déduction ne soit pas ou n'ait pas été autorisée du point de vue du droit fiscal pour les rachats effectués moins de trois ans avant le versement anticipé.

Le versement anticipé est-il imposable?

Oui. PUBLICA doit signaler le versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions dans les trente jours à compter du paiement. Les autorités fiscales procèdent à la taxation des impôts dus à la Confédération, au canton et à la commune sur la base de cette déclaration. Les impôts générés par le versement anticipé sont à votre charge.

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

Si vous habitez 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 en propriété (l'obligation de remboursement est limitée au produit de la vente, qui se calcule en règle générale en déduisant le prix de vente des dettes garanties par une hypothèque ainsi que les taxes imposées par la loi à la vendeuse ou au vendeur).
- en cas de cession de droits sur le logement en propriété qui, sur un plan économique, équivalent à une aliénation (usufruit ou droit d'habitation exclusif);
- si le décès de la personne assurée ne donne pas droit à des prestations de survivants.

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

- si le logement en propriété 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);
- si le décès de la personne assurée donne droit à des prestations de survivants.

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

- jusqu'à ce que l'âge de référence soit atteint;
- jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance (âge, invalidité ou décès);
- jusqu'au paiement en espèces de la prestation de sortie.

Le montant minimum du remboursement est de 10 000 francs (si le montant du versement anticipé restant dû est inférieur à 10 000 francs, le remboursement doit être effectué en un seul montant). Le remboursement par acomptes mensuels n'est pas possible.

Quels sont les effets du remboursement du versement anticipé au niveau du droit de la prévoyance?

Le remboursement du versement anticipé a pour effet de faire augmenter la prestation de sortie et les prestations de prévoyance.

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 30 jours. PUBLICA vous confirme par écrit que le remboursement du versement anticipé a été effectué. L'attestation vous permet de réclamer aux autorités fiscales compétentes le remboursement des impôts dont vous avez dû vous acquitter lors du paiement du versement anticipé. 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^e pilier, il est possible d'obtenir un prêt hypothécaire plus élevé ou une réduction des intérêts. Dans un premier temps, 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, qui peuvent aussi 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, c'est-à-dire 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?

Vous devez remettre le formulaire de demande de mise en gage (publica.ch > [Ma prévoyance](#) > [Evénements de la vie](#) > [Propriété du logement](#)). 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?

En principe, oui.

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

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

- en cas de réalisation du gage de la prestation de sortie ou d'une partie de celle-ci, 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 explications relatives au remboursement du versement anticipé valent aussi, en substance, pour le remboursement du produit de la réalisation du gage.
- en cas de réalisation du gage du droit aux prestations de prévoyance, 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.