

CAISSE DE PENSIONS DU PERSONNEL D'EBEN-HEZER

Annexe 1 au règlement principal

ENCOURAGEMENT A LA PROPRIETE DU LOGEMENT

valable dès le 1^{er} janvier 2021

ANNEXE 1 ENCOURAGEMENT A LA PROPRIETE DU LOGEMENT

1. Quel est le but visé par l'encouragement à la propriété du logement?

L'encouragement à la propriété du logement permet aux assurés d'utiliser les moyens de la prévoyance professionnelle pour acquérir la propriété d'un logement pour leurs propres besoins. Les moyens issus de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés pour :

- a) l'acquisition ou la construction d'un logement en propriété;
- b) l'acquisition de parts d'une coopérative de construction et d'habitation ou de formes similaires de participation ;
- c) l'amortissement d'une dette hypothécaire grevant un tel logement.

2. Que faut-il entendre par propriété du logement?

Les objets sur lesquels peut porter la propriété sont l'appartement et la maison familiale.

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

Les participations autorisées sont l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation, l'acquisition d'actions d'une société anonyme de locataires et l'octroi d'un prêt partiaire à un organisme de construction d'utilité publique.

3. Que faut-il entendre par propres besoins?

Par propres besoins on entend l'utilisation par la personne assurée d'un logement à son lieu de domicile ou à son lieu de séjour habituel. Les résidences secondaires sont exclues.

Lorsque la personne assurée prouve qu'elle ne peut plus utiliser le logement pendant un certain temps, elle est autorisée à le louer pendant ce laps de temps.

4. Quels sont les moyens à disposition ?

Pour financer la propriété d'un logement, les assurés peuvent utiliser l'ensemble de leur avoir de vieillesse issu de la prévoyance professionnelle.

Les assurés de plus de 50 ans peuvent obtenir au maximum la prestation de libre passage à laquelle ils auraient eu droit à 50 ans ou, si celle-ci est plus élevée, la moitié de la prestation de libre passage à laquelle ils ont droit au moment du retrait.

Ces limites sont valables tant pour le versement anticipé que pour la mise en gage des prestations de vieillesse.

5. Comment employer ces moyens?

La personne assurée peut obtenir ces moyens par un versement anticipé de sa prestation de libre passage, dans les limites fixées au point 4, ou mettre en gage sa prestation de libre passage et/ou son droit aux prestations de prévoyance.

Pour être valable, la mise en gage doit faire l'objet d'une annonce écrite à la Caisse.

6. Quelles sont les restrictions?

6.1 Limite temporelle

L'assuré peut faire valoir un versement anticipé tous les cinq ans. La demande de versement

anticipé ou la mise en gage des prestations peuvent être effectués jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, au plus tard toutefois jusqu'à la survenance d'un autre cas de prévoyance ou jusqu'au paiement en espèces de la prestation de libre passage.

L'assuré a la possibilité de rembourser le montant qui lui a été versé en tout temps jusqu'à la survenance d'un cas d'assurance ou jusqu'au paiement en espèces de la prestation de libre passage, mais au plus tard jusqu'à la naissance du droit aux prestations de vieillesse.

Le montant du versement anticipé ne peut pas servir à financer l'impôt fixé au point 9.2.

6.2 Limite de la somme

Le versement anticipé et la mise en gage doivent s'élever au moins à un montant de CHF 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.

Le remboursement est seulement possible s'il correspond au moins à un montant de CHF 10'000.--. Si le solde du versement anticipé à rembourser est inférieur à CHF 10 000.--, le remboursement doit être effectué en une seule tranche.

6.3 Problèmes de liquidités de la Caisse

Dans la mesure où les liquidités de la Caisse le permettent, le paiement intervient aussitôt que celle-ci est en possession de tous les documents nécessaires. Le paiement intervient au plus tard six mois à compter de la date de la requête, pour autant que tous les documents requis aient été remis à la Caisse.

Si les demandes de versements anticipés, soumises par les assurés dans le courant d'une année civile, excèdent 2 % de la somme du dernier bilan de la Caisse, les versements interviennent selon l'ordre de priorités suivantes:

Cercle 1: utilisation selon chiffre 1a) et 1 b)

- Assurés avec enfants qui auraient droit à une rente d'enfant d'invalidé ou d'orphelin en cas d'invalidité ou de décès de l'assuré.
- Autres assurés.

Cercle 2: utilisation selon chiffre 1 c)

- Assurés avec enfants qui auraient droit à une rente d'enfant d'invalidé ou l'orphelin en cas d'invalidité ou de décès de l'assuré.
- Autres assurés.

Le cercle 1 a la priorité sur le cercle 2. A l'intérieur de chaque cercle, la priorité est établie selon les années d'affiliation à la Caisse. Les demandes non satisfaites dans l'année ont la priorité sur les demandes de l'année suivante.

Le Conseil de fondation peut trancher dans les cas spéciaux. Il peut également prévoir des dispositions complémentaires dans le cadre de mesures d'assainissement nécessaires pour résorber un éventuel découvert technique de la Caisse.

7. Quel est le rôle du conjoint ?

7.1 Consentement

Le versement en espèces et la mise en gage ne sont possibles qu'avec le consentement écrit du conjoint.

7.2 Divorce

En cas de divorce, le versement anticipé équivaut à une prestation de sortie et est traité par le tribunal conformément à l'art. 22 de la Loi fédérale sur le libre passage.

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

8.1 Protection de prévoyance

Aussi longtemps que le gage n'est pas réalisé, la protection de prévoyance n'est pas réduite du fait de la mise en gage. La réalisation du gage portant sur la prestation de libre passage a les mêmes effets sur la protection de prévoyance que le versement anticipé.

8.2 Impôts

La mise en gage n'a elle-même pas de conséquences fiscales. Par contre, en cas de réalisation du gage, le produit retiré est imposable comme prestation en capital provenant de la prévoyance. La Caisse annonce la réalisation du gage à l'administration fiscale dans les trente jours suivants, sur formulaire officiel.

8.3 Consentement du créancier gagiste

Dans la mesure où la somme mise en gage est concernée, le consentement du créancier gagiste est nécessaire pour le paiement en espèces de la prestation de libre passage, pour le paiement de la prestation de prévoyance, de même que pour le 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.

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

9.1 Protection de prévoyance

En cas de versement anticipé, les prestations de vieillesse et de décès sont réduites.

9.2 Impôts

Le versement anticipé est immédiatement imposable comme prestation en capital provenant de la prévoyance. La Caisse annonce le versement anticipé à l'administration fiscale dans les trente jours, sur formulaire officiel.

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

La demande de versement anticipé et de mise en gage doit être faite à la Caisse par écrit. A cette occasion, la personne assurée doit fournir la preuve que les conditions de réalisation sont remplies et remettre toutes les pièces justificatives nécessaires.

11. Comment garantir le but de prévoyance ?

11.1 Paiement

Dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement, la Caisse effectue tous les paiements aux créanciers de la personne assurée. Le versement est effectué en un seul montant. Le paiement direct à l'assuré n'est en principe pas autorisé.

11.2 Mention au Registre foncier

La personne assurée ou ses héritiers ne peuvent aliéner le logement en propriété que sous réserve du chiffre 13. Cette restriction du droit d'aliéner doit être mentionnée au Registre foncier. La Caisse est tenue d'en requérir la mention au Registre foncier lors du versement anticipé ou lors de la réalisation du gage. Les frais sont à la charge de l'assuré.

11.3 Radiation de la mention au Registre foncier

L'assuré ou ses héritiers peuvent requérir la radiation de la mention au Registre foncier:

- a) trois ans avant la naissance 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; ou
- d) lorsque le montant du retrait anticipé est transféré à la Caisse ou à une institution de libre passage, respectivement lorsque la mise en gage est levée.

11.4 Parts de coopérative

Si la personne assurée utilise le versement anticipé pour acquérir des parts de coopératives de construction et d'habitation ou s'engager dans des formes similaires de participation, elle doit les déposer auprès de l'institution de prévoyance.

12. Faut-il rembourser?

12.1 Remboursement volontaire

La personne assurée peut rembourser en tout temps le montant perçu, jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance ou jusqu'au paiement en espèces de la prestation de libre passage.

12.2 Remboursement obligatoire

L'assuré ou ses héritiers doivent rembourser à la Caisse le montant perçu si:

- a) le logement en propriété est vendu;
- b) des droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété;
- c) aucune prestation de prévoyance n'est exigible en cas de décès de l'assuré.

En cas de vente du logement, l'obligation de rembourser se limite au produit réalisé. Par produit réalisé, on entend le prix de vente, déduction faite des dettes hypothécaires et des charges légales supportées par le vendeur. Les obligations découlant de prêts contractés dans les deux ans qui précèdent la vente du logement ne sont pas prises en considération, à moins que la personne assurée ne puisse prouver que ces prêts ont servi à financer son logement en propriété.

12.3 Conséquences du remboursement

En cas de remboursement du versement anticipé, les prestations assurées augmentent selon les bases du calcul actuariel fixées à ce moment-là. La Caisse annonce le remboursement à l'administration fiscale dans les trente jours, sur formulaire officiel.

En cas de remboursement du versement anticipé ou du produit obtenu lors de la réalisation du gage, la personne assurée peut exiger la restitution des impôts payés lors du versement anticipé ou lors de la réalisation du gage. Le droit à la restitution des impôts payés s'éteint trois ans après le remboursement. L'assuré doit s'adresser au canton dans lequel il avait payé l'impôt.

13. Que se passe-t-il lorsqu'un assuré change de fondation de prévoyance?

La Caisse renseigne la nouvelle institution de prévoyance sur une éventuelle mise en gage de la prestation de libre passage et, le cas échéant, sur la mesure de celle-ci.

De même, la Caisse renseigne la nouvelle institution de prévoyance sur un éventuel versement anticipé et sur la mesure de celui-ci.

La Caisse indique au créancier gagiste où et dans quelle mesure la prestation de libre passage a été transférée.

14. Quelles informations l'assuré obtient-il de la Caisse ?

Sur demande écrite, la Caisse communique à l'assuré:

- a) quel montant est à sa disposition;
- b) quelles sont les réductions de prestations correspondantes;
- c) quelles sont les conséquences fiscales d'un versement anticipé, d'une mise en gage ou d'un remboursement.

La Caisse se tient bien sûr à disposition de l'assuré – dans la mesure de ses possibilités – pour tout renseignement complémentaire.

Seules les dispositions de la Loi fédérale et de l'ordonnance sur la l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle font foi pour l'application de ces règles.