

# Encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

La loi fédérale sur l'encouragement à la propriété du logement (EPL) permet aux assurés d'utiliser leur capital pour la propriété du logement. Un versement anticipé ou une mise en gage sont possibles. Le versement anticipé constitue un retrait de capital personnel au détriment de la prévoyance professionnelle.

- 
- A quelle fin puis-je utiliser mon capital de prévoyance?**
- Achat, construction ou rénovation du logement principal à usage propre.
  - Remboursement de prêts hypothécaires.
  - Acquisition de parts d'une coopérative de construction ou d'actions d'une société anonyme de locataires. Les parts doivent être déposées auprès de la CP Siemens.

Vous pouvez retirer votre avoir de prévoyance ou le mettre en gage totalement ou partiellement.

- 
- A quoi mon capital de prévoyance NE peut-il PAS servir?**
- Achat ou rénovation d'appartements de vacances ou secondaires.
  - Achat d'un bien foncier (terrain) sans intention de construire.
  - Frais d'entretien ou de réparation exclusivement.
  - Rénovation ou agrandissement de locaux non résidentiels.
  - Paiement de taux hypothécaires.

- 
- Quelles conditions doivent être remplies pour un versement anticipé?**
- L'objet doit être habité personnellement de façon durable.
  - Vous devez être seul propriétaire ou co-propriétaire de l'objet. La propriété commune est uniquement possible avec le conjoint/partenaire enregistré.
  - Le financement ne peut concerner qu'un seul objet.
  - Le versement anticipé doit avoir lieu trois ans au moins avant la retraite ordinaire.
  - Le dernier versement anticipé doit remonter à cinq ans au moins.
  - Aucun cas de prévoyance ne doit être survenu.

- 
- Quel effet produit un versement anticipé?**
- Le versement anticipé réduit l'avoir d'épargne, et votre rente de vieillesse par voie de conséquence.
  - Un versement anticipé n'a aucune influence sur les prestations de risque en cas d'invalidité ou de décès jusqu'à l'âge ordinaire de la retraite. A partir de la retraite ordinaire, les prestations en cas de décès se calculent sur la base de la rente de vieillesse réduite.

- 
- Quel effet produit une mise en gage?**
- En cas de mise en gage, la prestation de libre passage est bloquée au bénéfice du créancier gagiste; vos droits à la rente restent inchangés. La situation change lorsque le gage est réalisé. La réalisation du gage produit les mêmes effets que le versement anticipé, c'est-à-dire que les prestations de vieillesse diminuent.

Après la mise en gage, le consentement écrit du créancier gagiste est nécessaire pour certaines transactions:

- versement en espèces de la prestation de libre passage;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– versement de la prestation de prévoyance;</li> <li>– transfert d'une partie de la prestation de libre passage par suite de divorce à l'institution de prévoyance de l'autre conjoint.</li> </ul>
<b>Qui peut faire une demande de versement anticipé ou de mise en gage?</b>	Chaque personne assurée peut déposer une demande de versement anticipé jusqu'à trois ans avant la retraite ordinaire.
<b>Existe-t-il un montant minimum?</b>	<i>Versement anticipé:</i> CHF 20'000.– <i>Mise en gage:</i> pas de montant minimum
<b>Existe-t-il un montant maximum?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Jusqu'à l'âge de 50 ans: vous pouvez retirer ou mettre en gage la totalité de votre avoir d'épargne.</li> <li>– A partir de 50 ans: vous pouvez retirer au maximum l'avoir d'épargne disponible à 50 ans ou la moitié de la prestation de sortie disponible au moment de la demande. Le montant le plus élevé des deux est applicable.</li> </ul>
<b>Le versement anticipé a-t-il des répercussions fiscales?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Oui, le versement anticipé est considéré comme un retrait de capital. Il est imposé à un taux réduit, séparément du revenu. Le montant de l'impôt dépend de la commune de résidence. Vous obtiendrez des renseignements détaillés auprès de l'administration fiscale compétente.</li> <li>– L'impôt est déduit à la source pour les personnes résidant à l'étranger.</li> </ul>
<b>Que se passe-t-il au registre foncier?</b>	<p>Une restriction du droit d'aliéner est mentionnée au registre foncier, pour garantir que les moyens de la prévoyance professionnelle restent liés en cas de vente d'un logement.</p> <p><i>La restriction du droit d'aliéner peut se radier dans les cas suivants:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– après la survenance d'un cas de prévoyance, retraite, invalidité, décès.;</li> <li>– au versement en espèces de la prestation de libre passage;</li> <li>– au remboursement du versement anticipé.</li> </ul> <p>Les frais d'inscription et de radiation de la restriction du droit d'aliéner sont à la charge de la personne assurée.</p>
<b>Que faut-il prendre en compte pour le remboursement?</b>	<p>Le remboursement minimum s'élève à CHF 10'000.– dans chaque cas. Lorsque la somme due est inférieure, le remboursement doit s'effectuer au moyen d'un versement unique.</p> <p><i>Le remboursement est obligatoire:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lorsque le logement en propriété est vendu;</li> <li>– lorsque des droits assimilables économiquement à une aliénation (p. ex. location, droit d'habitation, usufruit) sont accordés;</li> <li>– lorsqu'aucune prestation n'est due à des survivants au décès de la personne assurée;</li> <li>– avant tout rachat facultatif dans la caisse de pension.</li> </ul>

---

*Le remboursement est permis:*

- jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance, retraite, invalidité, décès.

**Nota bene:** vous pouvez demander la restitution de l'impôt acquitté lors du versement dans un délai maximum de 3 ans après le remboursement.

---

**Qu'advient-il lors d'un changement d'emploi?**

Nous informons votre nouvelle institution de prévoyance sur la hauteur du versement anticipé ou du gage. Par ailleurs, nous informons le registre foncier du changement de caisse de pension en cas de versement anticipé, et le créancier gagiste en cas de mise en gage.

---

**Comment puis-je solliciter un versement anticipé?**

Examinez d'abord la question du financement avec votre créancier hypothécaire. Dès que la situation est claire, faites parvenir le formulaire «Demande de versement anticipé ou de mise en gage de l'avoir de prévoyance en vue de l'accès à la propriété d'un logement» à la CP Siemens. Vous le trouverez sur notre site internet [www.pk-siemens.ch](http://www.pk-siemens.ch) → Infocenter/Formulaires.

---

**Puis-je encore effectuer des rachats facultatifs après un versement anticipé?**

Non, les apports facultatifs sont uniquement possibles après le remboursement des versements anticipés.

*Exceptions:*

- rachats consécutifs à un divorce.

---

**Quel est le bénéficiaire du versement?**

Le capital va directement au vendeur, au constructeur ou promoteur, ou au créancier hypothécaire. La personne assurée ne peut recevoir le versement.

---

**Renseignements**

Adressez-vous à votre interlocuteur compétent en la matière. Vous trouverez le nom correspondant sur notre site internet [www.pk-siemens.ch](http://www.pk-siemens.ch) ou sur votre certificat de prévoyance personnel.

**Clause de non-responsabilité**

La présente notice ne peut donner lieu à aucune prétention juridique. Les dispositions légales et réglementaires en vigueur font autorité.