

## Règlement sur l'encouragement à la propriété du logement

### Art. 1 Dispositions générales

- Utilisation des fonds de prévoyance pour la propriété du logement
- 1 En vertu des dispositions de la LPP et du CO concernant l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle, l'assuré peut, au plus tard trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, faire valoir le droit
- au versement anticipé d'un montant jusqu'à concurrence de sa prestation de libre passage (Art. 2.2)
  - à la mise en gage des prestations de prévoyance ou d'un montant jusqu'à concurrence de sa prestation de libre passage (Art 3.1).
- Buts pour lesquels l'utilisation est autorisée
- 2 Le versement anticipé ou la mise en gage est autorisée pour la propriété d'un logement pour ses propres besoins en Suisse et à l'étranger, notamment pour
- l'acquisition, la construction ou la transformation d'un logement en propriété
  - les participations à la propriété d'un logement
  - le remboursement de prêts hypothécaires.
- L'utilisation pour d'autres buts, comme par exemple l'entretien ordinaire de la propriété d'un logement ou le paiement des intérêts hypothécaires, n'est pas autorisée. Les fonds de la prévoyance professionnelle ne peuvent être utilisés que pour un seul objet à la fois.
- Propriété de logement autorisée
- 3 Par propriété de logement s'entend
- l'appartement
  - la maison familiale.
- Le versement anticipé ou la mise en gage n'est pas autorisé pour des logements de vacances.
- Formes de propriété du logement autorisées
- 4 Les formes autorisées de propriété du logement sont
- la propriété exclusive
  - la copropriété (propriété par étages)
  - la propriété commune avec son conjoint ou partenaire enregistré
  - le droit de superficie distinct et permanent.
- L'énumération est exhaustive.
- Formes de participations autorisées
- 5 Les formes autorisées de participation sont
- les parts d'une coopérative de construction
  - les actions d'une société anonyme de locataires
  - l'octroi de prêts partiels à un organisme de construction d'utilité publique.
- L'énumération est exhaustive.
- Propres besoins
- 6 La propriété du logement doit être utilisée par la personne assurée, à son lieu de domicile ou à son lieu de séjour habituel.
- Lorsque la personne assurée prouve qu'elle ne peut plus utiliser le logement pendant un certain temps (par ex. en cas d'absence pour des raisons professionnelles ou de santé), elle est autorisée à le louer durant ce laps de temps.
- Approbation du conjoint ou du partenaire enregistré
- 7 Lorsque l'assuré est marié ou vit sous le régime de partenariat enregistré, le versement anticipé ou la mise en gage n'est autorisé que si le conjoint ou son partenaire donne son consentement écrit.

## Art. 2 Versement anticipé

Montant minimal du versement anticipé	1	Pour le premier versement anticipé et les suivants, le montant minimal est fixé à CHF 20'000.--. Cette limite ne s'applique pas à l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou d'autres formes de participations.
Montant maximum du versement anticipé	2	Avant l'âge de 50 ans, un montant peut être alloué jusqu'à concurrence de la prestation de libre passage. Après l'âge de 50 ans, la personne assurée peut obtenir au maximum le plus élevé des deux montants calculé selon le principe nacnd et b) :  a) Le montant de la prestation de libre passage dont elle disposait à l'âge de 50 ans, augmenté des remboursements effectués après l'âge de 50 ans et diminué des versements anticipés reçus ou du produit des gages réalisés après l'âge de 50 ans  b) La moitié de la prestation de libre passage au moment du versement anticipé.
Fréquence des versements anticipés	3	Un versement anticipé ne peut être demandé que tous les cinq ans.
Paiement du montant du versement anticipé	4	La Caisse de prévoyance Ramoneur (désignée ci-après CPR) paie le montant du versement anticipé au plus tard six mois après que la personne assurée a fait valoir son droit et après production de toutes les pièces justificatives idoines.
Réduction des prestations de prévoyance	5	Le versement anticipé entraîne simultanément une réduction des prestations de prévoyance calculée selon les règlements et les bases techniques. La personne assurée a la possibilité de conclure à ses frais une assurance complémentaire auprès d'une compagnie d'assurance pour combler la diminution de la prévoyance causée par le versement anticipé.
Remboursement du versement anticipé	6	La personne assurée ou ses héritiers doivent rembourser à la CPR le montant du versement anticipé, lorsque <ul style="list-style-type: none"><li>- le logement en propriété est vendu</li><li>- des droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété</li><li>- aucune prestation de prévoyance n'est exigible en cas de décès de la personne assurée.</li></ul> <p>Le transfert de propriété du logement à un bénéficiaire au sens du droit de la prévoyance n'est pas une aliénation. Dans ce cas, le bénéficiaire est soumis à la même restriction du droit d'aliéner que l'assuré.</p> <p>En cas de vente du logement, l'obligation de rembourser se limite au produit réalisé. Par produit, on entend le prix de vente, déduction faite des dettes hypothécaires et des charges légales supportées par le vendeur. Les prêts contractés durant les deux ans qui précèdent la vente ne seront déduits que si l'assuré peut justifier qu'ils ont été nécessaires au financement de la propriété de logement.</p> <p>Si, dans un délai de deux ans, l'assuré entend investir à nouveau dans la propriété de son logement le produit de vente du logement équivalant au versement anticipé, il peut transférer ce montant à une institution de libre passage.</p> <p>En cas de remboursement du versement anticipé à l'institution de prévoyance, celle-ci doit reconnaître à l'assuré un droit à des prestations proportionnellement plus élevées, déterminé par son règlement.</p>
Montant minimal du remboursement	7	Le montant minimal d'un remboursement est CHF 10'000.--. Si le solde du remboursement anticipé à rembourser est inférieur à cette somme, le remboursement doit être effectué en une seule tranche.

## Art. 3 Mise en gage

- Montant maximal de la mise en gage
- 1 Pour garantir une hypothèque sur un logement en propriété utilisé pour ses propres besoins, la personne assurée peut mettre en gage les prestations de prévoyance ou un montant maximal à concurrence de la prestation de libre passage au moment de la réalisation du gage. A partir de l'âge de 50 ans, le droit applicable au versement anticipé s'applique par analogie au montant maximal qui peut être mis en gage (voir article 2.2.).
- Consentement du créancier gagiste
- 2 Le consentement écrit du créancier gagiste est nécessaire pour affecter le montant mis en gage
- au paiement en espèces de la prestation de libre passage
  - au paiement des prestations de prévoyance
  - au transfert, à la suite d'un divorce ou de la dissolution du partenariat enregistré, d'une partie de la prestation de libre passage à l'institution de prévoyance de l'autre conjoint ou du partenaire séparé.
  - Si le créancier gagiste refuse de donner son consentement, la CPR doit mettre le montant en sûreté. Le juge décide du droit qui revient au créancier gagiste.
- Réalisation du gage
- 3 Les effets du versement anticipé interviennent en cas de réalisation du gage avant la survenance d'un cas de prévoyance ou avant le paiement en espèces de la prestation de libre passage (voir article 2).

## Art. 4 Garantie du but de la prévoyance

- Mention au registre foncier
- 1 Lors d'un versement anticipé ou de la réalisation d'un gage, la CPR doit inscrire au registre foncier une restriction du droit d'aliénation. Lorsque les conditions suivantes sont remplies, la mention peut être radiée sur demande de l'assuré :
- trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse
  - après la survenance d'un autre cas de prévoyance
  - en cas de paiement en espèces de la prestation de libre passage
  - après la vente de l'immobilier et du remboursement du montant (voir Art. 2, al. 6) à la CPR ou à une institution de libre passage.
- Souscription de parts ou participations similaires
- 2 L'acquisition de parts de coopératives de construction et d'habitation avec des fonds de prévoyance n'est admise que si le règlement de la coopérative de construction et d'habitation prévoit que les fonds de prévoyance engagés par l'assuré, sont versés, lors de la sortie de la coopérative, soit à une autre coopérative de construction et d'habitation ou un autre organisme de construction d'habitation, auquel l'assuré utilise un logement pour ses propres besoins, ou à une institution de prévoyance professionnelle. Cette disposition s'applique par analogie aux participations à une société anonyme de locataires ou à une autre organisation construisant des logements d'utilité publique.
- Si l'assuré utilise le versement anticipé pour acquérir des parts de coopératives de construction et d'habitation ou s'engage dans des formes similaires de participation, il doit les remettre en dépôt à la CPR pour garantir le but de prévoyance.

## Art. 5 Exercice du droit et établissement de la preuve

- Exercice du droit du versement anticipé ou de mise en gage
- 1 L'assuré doit présenter à temps à la CPR une demande écrite de versement anticipé ou de mise en gage.
- Etablissement de la preuve
- 2 Par les documents soumis, l'assuré apporte la preuve que les fonds de la prévoyance professionnelle sont investis dans un logement en propriété utilisé pour ses propres besoins. Il met à la disposition de la CPR toute la documentation nécessaire à l'examen du droit exercé (par ex. contrat d'achat, contrat de prêt, confirmation du notaire pour un logement en propriété à l'étranger).  
En plus l'assuré doit confirmer qu'il n'a pas demandé des prestations de l'AI et qu'il ne touche pas des prestations de l'AI.

## Art. 6 Dispositions fiscales

- Déclaration à l'administration fédérale des contributions
- 1 La CPR annonce à l'Administration fédérale des contributions le versement anticipé ou la réalisation du gage de la prestation de libre passage ainsi que le remboursement des montants.
- Pour les assurés domiciliés à l'étranger, l'impôt à la source est déduit du versement anticipé.
- Assujettissement fiscal immédiat
- 2 Le versement anticipé et le produit obtenu lors de la réalisation du gage grevant l'avoir de prévoyance doivent être immédiatement assujettis à l'impôt en tant que prestation en capital provenant de la prévoyance. L'impôt ne peut pas être compensé avec le versement anticipé ou l'avoir de prévoyance et doit être prélevé sur d'autres fonds de l'assuré.
- Remboursement des impôts
- 3 En cas de remboursement du versement anticipé ou du produit obtenu lors de la réalisation du gage, l'assuré peut exiger dans les trois ans le remboursement des impôts payés. Le montant de l'impôt payé est remboursé sans intérêt.
- Le droit au remboursement des impôts payés s'éteint après trois ans.
- La demande de remboursement de l'impôt doit être adressée par écrit à l'autorité fiscale qui a prélevé ce montant. Une attestation doit être présentée concernant :
- le remboursement
  - le capital de prévoyance investi dans la propriété du logement
  - le montant de l'impôt payé à la Confédération, au canton et à la commune en raison du versement anticipé ou de la réalisation du gage.
- Comptabilité
- 4 L'administration fédérale des contributions tient une comptabilité des versements anticipés, des réalisations de gage et des remboursements qui lui sont annoncés. Elle confirme à l'assuré sur demande écrite, l'état du capital de prévoyance investi dans le logement en propriété et lui indique les autorités chargées de restituer le montant des impôts payés.

## Art. 7 Information

- Information par la CPR
- 1 Sur demande écrite ou lors de l'exercice du droit au versement anticipé ou à la mise en gage, la CPR informe l'assuré concernant
- l'avoir de prévoyance à disposition pour la propriété du logement
  - les modalités relatives au versement anticipé et à la mise en gage
  - les réductions de prestation liées à un versement anticipé ou une réalisation du gage
  - les possibilités de combler les lacunes de prévoyance résultant du versement anticipé
  - l'assujettissement à l'impôt en cas de versement anticipé ou de réalisation du gage
  - le droit à la restitution de l'impôt payé en cas de remboursement du versement anticipé et des délais à observer.

## Art. 8 Participation aux frais

- Charges
- 1 Les émoluments, taxes et autres frais à payer à des tiers, en rapport avec un versement anticipé ou une mise en gage ( par ex. pour l'inscription au registre foncier, le dépôt de titres de participations, etc.) sont à la charge de la personne assurée.
- Charges administratives
- 2 Pour les frais supplémentaires d'administration générés par le versement anticipé ou le nantissement, la CPR exige de l'assuré une participation aux coûts entre CHF 200.00 et CHF 500.00 en rapport avec les frais encourus.

**Art. 9**

**Découvert ou problèmes de liquidité**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| Versements anticipés pour l'amortissement d'hypothèques | 1 | En cas de découvert, la CPR peut refuser ou différer ou encore limiter le montant d'un versement anticipé servant au remboursement de prêts hypothécaires, aussi longtemps qu'il existe un découvert. La CPR doit informer les assurés et l'autorité de surveillance de l'étendue et de la durée de cette mesure. |
| Versements anticipés suite à des problèmes de liquidité | 2 | Si la liquidité de la CPR est remise en question à cause des versements anticipés, elle est habilitée à différer les demandes y relatives. Dans ce cas, un ordre de priorité pour le traitement des demandes sera défini.   |

**Art. 10**

**Dispositions finale et entrée en vigueur**

- |  |   |  |
|--|---|--|
| Réserve de modification                              | 1 | Ce règlement peut être modifié en tout temps par le Conseil de fondation.  |
| Prise de connaissance par l'autorité de surveillance | 2 | Le règlement et toutes ses modifications ultérieures sont portées à la connaissance de l'autorité de surveillance. |
| Entrée en vigueur                                    | 3 | Ce règlement entre en vigueur au 1 <sup>er</sup> janvier 2018 et abroge l'édition du 1 <sup>er</sup> janvier 2014. |

Aarau, le 1<sup>er</sup> décembre 2017

Caisse de prévoyance Ramoneur