

Financer un logement en propriété avec les fonds de prévoyance

Vous pouvez utiliser les fonds de la prévoyance professionnelle pour la construction ou l'acquisition d'un logement en propriété pour vos propres besoins. Ce mémento expose les conditions fondamentales à respecter et les options proposées.

Quels moyens financiers pouvez-vous utiliser?

Jusqu'à trois ans avant l'âge de votre retraite, vous pouvez faire appel aux fonds:

- de la prévoyance professionnelle obligatoire et subobligatoire
- des polices et comptes de libre passage

pour la construction ou l'acquisition d'un logement en propriété pour vos propres besoins, dans la mesure où aucun autre cas de prévoyance (invalidité) n'est survenu. Vous pouvez soit retirer les fonds (versement anticipé), soit les utiliser comme sécurité pour souscrire une hypothèque (mise en gage).

Qu'entend-on par logement en propriété pour ses propres besoins?

On entend par là l'utilisation du logement par vous-même, comme lieu de domicile ou de séjour habituel (en Suisse ou à l'étranger). Vous ne pouvez donc pas louer votre propriété à des tiers à moins que vous ne puissiez prouver que cette utilisation est impossible pour une durée limitée.

A quelles fins pouvez-vous et ne pouvez-vous pas utiliser les fonds?

La construction ou l'acquisition d'un appartement ou d'une maison individuelle dans le but de l'habiter vous-même est autorisée. Le financement d'une résidence secondaire ou de vacances n'est pas autorisé. Les fonds ne peuvent pas non plus être utilisés pour acheter des terrains non bâtis ni pour financer l'entretien courant du logement en propriété ou payer des intérêts débiteurs.

Vous pouvez entre autres affecter vos fonds de prévoyance aux fins suivantes:

- construction ou acquisition d'un logement en propriété unique, en copropriété (notamment en propriété par étages), en propriété commune avec votre conjoint/partenaire enregistré ou en droit de superficie distinct et durable
- amortissement des hypothèques
- acquisition des parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou des actions d'une société anonyme de locataires

Quels montants pouvez-vous retirer et à quel moment?

Vous pouvez en principe demander tous les cinq ans un versement dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement.



Les versements anticipés sont uniquement possibles jusqu'à trois ans avant votre retraite. Le montant minimal est de CHF 20'000. Sont exclus de ce montant les parts sociales de coopératives de construction et d'habitation, les polices de libre passage et les avoirs en compte de libre passage.

Le montant maximum du versement anticipé est fonction de l'âge: jusqu'à l'âge de 50 ans, vous pouvez bénéficier du montant de votre prestation de sortie actuelle. Au-delà de 50 ans, le versement anticipé maximal équivaut à votre prestation de sortie à l'âge de 50 ans ou à la moitié de votre prestation au moment du versement sachant que vous pouvez bénéficier du montant le plus élevé des deux. Les versements anticipés déjà réalisés et les remboursements à partir de l'âge de 50 ans sont pris en compte.

Quand et à qui est payé le montant du versement anticipé?

La fondation transfère le montant du versement anticipé, au plus tard six mois après que vous ayez fourni toutes les pièces justificatives nécessaires, directement au vendeur, au constructeur, au prêteur, à la coopérative de construction et d'habitation, etc. Les fonds ne vous sont pas versés directement. → [Check-list Encouragement à la propriété du logement – Justificatifs nécessaires pour le versement anticipé des fonds de prévoyance](#) → [Demande de versement anticipé des fonds de prévoyance dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement](#)

Vous pouvez transférer un versement anticipé déjà effectué lorsque vous cédez votre logement en propriété actuel et en acquérez un nouveau. → [Demande de transfert d'un versement anticipé dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement](#)

Quelles peuvent être les conséquences d'un versement anticipé sur votre prévoyance?

Un versement anticipé influence vos prestations de vieillesse, en cas de décès et d'invalidité. La rente vieillesse après votre départ à la retraite diminue en fonction du montant du versement anticipé et les prestations en cas de décès et

de vieillesse sont réduites en fonction du plan de prévoyance. La fondation vous informe sur la réduction de vos prestations de prévoyance prévisionnelles. Vous pouvez éviter les pertes de couverture du risque en cas de décès et d'invalidité, en souscrivant une assurance complémentaire, sachant que vous devez assumer les coûts de cette assurance. Nous vous conseillons volontiers.

A quel moment pouvez-vous et devez-vous rembourser le versement anticipé?

Vous pouvez rembourser en tout temps le versement anticipé, toutefois au plus tard trois ans avant l'âge de votre retraite ou jusqu'à la survenance d'un autre cas de prévoyance (invalidité, décès) ou jusqu'au versement en espèces de la prestation de sortie. Le montant minimal du remboursement est de CHF 10'000.

Vous ou vos héritiers êtes tenus de rembourser le versement anticipé dans certains cas, à savoir:

- en cas de vente du logement en propriété;
- lorsque, sur ce logement, sont concédés des droits économiquement équivalents à une vente;
- lorsqu'aucune prestation de prévoyance n'est due à votre décès (p.ex. rente de partenaire).

En cas de vente du logement en propriété, vous êtes tenu de rembourser le versement anticipé à hauteur du produit de la vente.

Quelles sont les dispositions fiscales en relation avec un versement anticipé?

Les versements doivent être assujettis à l'impôt à la date du versement comme «prestation en capital provenant de la prévoyance». En cas de remboursement partiel ou intégral du versement, vous pouvez demander aux autorités compétentes le remboursement sans intérêts des impôts perçus au moment où vous avez touché le versement. Votre droit au remboursement des impôts payés s'éteint dans un délai de trois ans à partir du remboursement du versement.

Quel est le rapport entre les rachats facultatifs dans la prévoyance et un versement anticipé?

Vous avez la possibilité d'augmenter votre avoir de prévoyance par le biais de rachats facultatifs. Lorsque vous effectuez un rachat, les prestations qui en résultent ne peuvent faire l'objet d'un versement anticipé avant l'échéance d'un délai de trois ans. Un versement pour logement en propriété peut par ailleurs mettre en danger la déductibilité fiscale de rachats des trois dernières années.

Quelles possibilités avez-vous au lieu d'un versement anticipé?

Si vous souscrivez une hypothèque pour acquérir la propriété d'un logement, vous pouvez utiliser les droits aux

prestations de prévoyance en cas de vieillesse, d'invalidité ou de décès comme garantie (mise en gage) jusqu'à concurrence de votre prestation de sortie actuelle. En cas de mise en gage de votre avoir de prévoyance, le même montant maximal et la même limite d'âge que pour le versement anticipé s'appliquent. → [Demande de mise en gage des fonds de prévoyance dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement](#)

Contrairement au versement anticipé, votre couverture de prévoyance est diminuée uniquement dans l'éventualité d'une réalisation du droit de gage par la banque. Pour les conséquences de la réalisation du droit de gage, il faut différencier le droit de gage de la prestation de sortie de celui des prestations de prévoyance:

- Si un droit de gage est réalisé pour la prestation de sortie, vous perdez la prestation de sortie. Les mêmes effets que pour un versement anticipé apparaissent. Cela conduit notamment à une réduction de vos prestations de vieillesse.
- Si un droit de gage est réalisé pour les prestations de prévoyance, vous perdez les rentes mises en gage ou la prestation en capital. Le droit de gage n'est possible qu'après l'échéance des prestations de prévoyance.

Quels coûts sont occasionnés?

Actuellement, les coûts suivants vous sont facturés pour les charges administratives d'un versement anticipé ou d'une mise en gage:

- Versement anticipé: CHF 400, hors frais pour mentions dans le registre foncier
- Mise en gage: CHF 200

L'exécution définitive des requêtes est effectuée après réception du paiement.

Remarque importante:

Ce mémento sert à vous informer. Le règlement de prévoyance de votre fondation, les dispositions de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité et l'ordonnance correspondante sont déterminants.

Avez-vous des questions?

Le Help Point LPP (téléphone 0800 80 80 80) est à votre disposition du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00 pour répondre à toutes vos questions sur la prévoyance professionnelle.

