

Dispositions d'exécution relatives à l'encouragement à la propriété du logement (EPL)

1. But d'utilisation

Les capitaux de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés pour

- a) l'acquisition ou la construction d'un logement en propriété,
- b) l'acquisition de participations à la propriété d'un logement,
- c) le remboursement de prêts hypothécaires,

soit par une mise en gage ou par un versement anticipé.

2. Formes de propriété autorisées

Les formes autorisées de propriété du logement sont:

- a) la propriété,
- b) la copropriété (notamment la propriété par étage),
- c) la propriété commune de la personne assurée avec son conjoint,
- d) le droit de superficie distinct et permanent.

Le logement financé par les capitaux de la prévoyance professionnelle doit servir aux propres besoins de l'assuré.

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.

L'assuré domicilié à l'étranger peut bénéficier également des capitaux de la prévoyance pour autant qu'il puisse démontrer de manière probante, avant le versement anticipé ou la mise en gage, qu'il utilise ces capitaux pour la propriété de son logement.

3. Montant disponible

Pour l'assuré âgé de moins de 50 ans, le montant de la mise en gage ou du versement anticipé est limité à la prestation de libre passage acquise au moment de la réalisation du gage, respectivement au moment du versement anticipé.

Pour l'assuré âgé de plus de 50 ans, le montant de la mise en gage ou du versement anticipé est limité au maximum du plus élevé des deux montants suivants:

- la prestation de libre passage à laquelle il avait droit à 50 ans (augmentée des remboursements effectués après l'âge de 50 ans et diminuée du montant des versements anticipés reçus ou du produit des gages réalisés après l'âge de 50 ans), et
- la moitié de la différence entre la prestation de libre passage au moment du versement anticipé et la prestation de libre passage déjà utilisée à ce moment-là pour la propriété du logement.

Si l'assuré est marié, le versement anticipé et la mise en gage ne sont autorisés qu'avec le consentement écrit du conjoint.

4. Mise en gage

L'assuré peut mettre en gage le droit aux prestations de prévoyance conformément aux dispositions ci-dessus.

5. Versement anticipé

L'assuré peut, au plus tard trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, faire valoir le droit au versement d'un montant pour la propriété d'un logement pour ses propres besoins.

Le montant minimal du versement anticipé est de CHF 20'000.-, à l'exception de l'utilisation selon point 1b).

Le montant minimum ne s'applique pas aux comptes de libre passage.

Un versement anticipé ne peut être demandé que tous les cinq ans.

6. Rachat

Les prestations résultant d'un rachat ne peuvent être versées sous forme de capital avant l'échéance d'un délai de trois ans. Lorsque des versements anticipés ont été accordés pour l'encouragement à la propriété, des rachats facultatifs ne peuvent être effectués que lorsque ces versements anticipés ont été remboursés.

7. Délais d'octroi pour le versement anticipé

- A. L'assuré doit soumettre une demande écrite de versement anticipé, avec pièces justificatives.
- B. La Fondation se prononce sur la demande et, le cas échéant, transfère le montant du versement au créancier désigné au plus tard six mois après que l'assuré a fait valoir son droit. Les dispositions de l'al. c) et du point 12 demeurent réservées.
- C. Si les demandes de versements anticipés, soumises par les assurés dans le courant d'une année civile, excèdent les liquidités disponibles de la Fondation, les versements interviennent selon l'ordre de priorités suivantes:

Cercle 1 utilisation selon points 1a) et b)
Cercle 2 utilisation selon point 1c)

Le cercle 1 a la priorité sur le cercle 2. A l'intérieur de chaque cercle, la priorité est établie selon l'ordre chronologique des demandes. Les demandes non satisfaites dans l'année ont la priorité sur les demandes de l'année suivante.

Le Conseil de Fondation décide dans des cas spéciaux.

8. Maintien des prestations assurées au niveau antérieur

La Fondation peut servir d'intermédiaire pour la conclusion d'une assurance complémentaire de prestations de décès et d'invalidité, qui permet de maintenir le niveau des prestations de risque qui étaient assurées avant le versement anticipé respectivement après réalisation du gage. La prime de cette assurance est à charge de l'assuré.

9. Aspect fiscal

Le versement anticipé est assujéti à l'impôt en tant que prestation en capital provenant de la prévoyance. La réalisation du gage est traitée comme un versement anticipé.

Lors du remboursement du versement anticipé, l'assuré peut demander que lui soit restitué l'impôt qu'il avait payé lors du versement anticipé ou de la réalisation du gage. Il doit adresser dans ce cas une demande dans un délai de trois ans à l'autorité qui a prélevé le montant.

10. Remboursement

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

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

Le remboursement volontaire est autorisé:

- jusqu'à la naissance du droit réglementaire aux prestations de vieillesse;
- jusqu'à la survenance d'un autre cas de prévoyance;
- jusqu'au paiement en espèces de la prestation de libre passage.

Le montant minimum d'un remboursement est de CHF 10'000.-. Si le solde du versement anticipé à rembourser est inférieur à cette somme, le remboursement doit être effectué en une seule tranche.

Le montant remboursé sert d'apport unique pour augmenter les prestations assurées.

11. Garantie du but de prévoyance

L'argent de la prévoyance investi dans le logement doit rester dans le circuit de la prévoyance. Par conséquent, lors du financement du logement, une restriction du droit d'aliéner est inscrite au Registre foncier.

Cette restriction peut être radiée:

- a) à la naissance du droit réglementaire aux prestations de vieillesse,
- b) après la survenance d'un autre cas de prévoyance (décès ou invalidité),
- c) en cas de paiement en espèces de la prestation de libre passage,
- d) lors du remboursement du versement anticipé à la Fondation ou à une institution de libre passage.

Si l'assuré acquiert des participations à l'aide du versement anticipé, il doit les déposer auprès de la Fondation jusqu'à la survenance d'un des cas précités.

12. Taxes et frais administratifs

Les taxes, redevances et autres frais entraînés par un versement anticipé ou une mise en gage (par exemple inscription au registre foncier) sont entièrement à charge de l'assuré.

En cas de versement anticipé, la Fondation facturera une contribution aux frais administratifs de CHF 400.-.

En cas de mise en gage, la Fondation facturera une contribution aux frais administratifs de CHF 200.-.

Les présentes dispositions entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2022 et font partie intégrante du règlement de prévoyance.

AVENA - Fondation BCV 2e pilier

Place Saint-François 14
Case Postale 300
1001 Lausanne



www.lpp-avena.ch