



Notice EPL

Valable dès le : 1^{er} janvier
2023

Les désignations de personnes, fonctions et professions utilisées dans cette notice s'appliquent systématiquement, en l'absence d'une mention contraire explicite, aux personnes de genre masculin et féminin, ainsi qu'aux personnes en dehors du modèle de genre binaire.

Cette notice se base sur les lois et ordonnances (art. 30 let. a à g LPP, art. 331d et 331e CO, articles 1ff OEPL). Les détails sont réglés aux art. 28 et 29 du Règlement de prévoyance.

Champ d'application

Pour le financement de l'accession à la propriété pour son propre usage, l'ayant droit a la possibilité, dans le cadre des dispositions légales, d'effectuer une mise en gage ou d'effectuer un retrait anticipé de ses fonds de la prévoyance professionnelle. L'avoir de vieillesse peut être partiellement ou entièrement retiré ou mis en gage.

A quelle fin le capital de prévoyance peut-il être utilisé ?

Les fonds de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés pour :

- acquérir ou construire un logement en propriété ;
- amortir, resp. rembourser des prêts hypothécaires ;
- acquérir des participations à la propriété d'un logement (par exemple de parts sociales d'une société coopérative de logement). Les parts sociales doivent être déposées auprès de la CACEB.

Le retrait d'avoirs du 2^{ème} pilier pour des rénovations n'est pas réglé dans la LPP, respectivement l'OEPL. L'Office fédéral des assurances sociales a toutefois précisé à plusieurs reprises que les retraits anticipés pouvaient être effectués non seulement pour l'acquisition d'un logement, mais aussi pour des travaux de rénovation et de transformation appropriés, si ceux-ci ont pour but de maintenir la qualité du logement et la valeur d'un bien immobilier.

Quelles formes d'accession à la propriété sont admissibles ?

Les objets admis sont l'appartement ou la maison familiale (maison individuelle, maison jumelée, maison mitoyenne, etc.).

Les formes admises sont la propriété individuelle, la copropriété (à savoir la propriété par étages), la propriété commune (en société simple) avec la conjointe ou le conjoint / la ou le partenaire enregistré, ainsi que les droits de superficie distincts et permanents.

Quand un retrait anticipé ou une mise en gage sont-ils possibles ?

L'âge limite pour requérir un retrait anticipé ou une mise en gage est fixé à 62 ans.

Y a-t-il un montant minimum ?

Le montant minimal pour le retrait anticipé s'élève à CHF 20 000.

Il n'y a pas de montant minimum pour l'acquisition de parts sociales ou la mise en gage.

Y a-t-il un montant maximum ?

Jusqu'à l'âge de 50 ans, vous pouvez procéder à un retrait anticipé ou une mise en gage d'au maximum la valeur de la prestation de sortie actuellement valable.

Après 50 ans, la somme maximale disponible équivaut soit à la prestation de sortie à 50 ans, soit à la moitié de la prestation actuelle de sortie. Le montant le plus élevé des deux calculs est déterminant.

Le montant maximum admissible se réduit du montant des rachats volontaires qui ont été faits au cours des 3 dernières années avant le retrait.

Peut-on effectuer plusieurs retraits anticipés ?

Il est possible de requérir un retrait anticipé tous les cinq ans.

Quelles sont les conséquences sur la prévoyance ?

Lors d'un retrait anticipé, le capital-épargne et les prestations de vieillesse, survivants et invalidité sont réduits.

Lors d'une mise en gage, la prestation de libre passage est bloquée en faveur du créancier gagiste ; les prestations de retraite restent inchangées. Cela ne change que lorsque la mise en gage est utilisée. Lors de l'utilisation de la mise en gage, les conséquences sont les mêmes que lors d'un retrait anticipé, c'est-à-dire une diminution des prestations.

Une fois la mise en gage réalisée, le consentement écrit du créancier gagiste doit impérativement être fourni pour :

- le paiement en espèces de la prestation de libre passage ;
- le paiement de la prestation de prévoyance ;
- le transfert d'une partie de la prestation de libre passage à l'institution de prévoyance de la conjointe ou du conjoint suite à un divorce.

Une protection contre les risques est-elle possible ?

Sur demande, la CACEB vous fournit volontiers une assurance de risques, afin que les prestations diminuées soient couvertes en cas d'invalidité ou de décès. Toutefois, les prestations de vieillesse seront réduites dans tous les cas si le retrait anticipé n'a pas été remboursé.

Y a-t-il une obligation fiscale ?

Le retrait anticipé est imposable et les impôts ne peuvent être imputés sur le montant désiré. Veuillez-vous adresser aux autorités fiscales pour toute précision.

Le remboursement du retrait anticipé est annoncé à l'Administration fiscale fédérale. Au cours des trois ans suivant le remboursement, vous pouvez réclamer les impôts payés lors du retrait anticipé.

Que se passe-t-il au registre foncier ?

La CACEB annonce le retrait anticipé ou la réalisation d'un gage au registre foncier compétent avec une restriction du droit d'aliéner selon la LPP. Cette restriction est supprimée comme suit :

- à la naissance du droit réglementaire à des prestations de vieillesse ;
- après la survenance d'un cas de prévoyance ;
- en cas de paiement en espèces de la prestation de sortie ;
- si le retrait anticipé a été entièrement remboursé.

Le retrait doit-il ou peut-il être remboursé ?

Jusqu'à la naissance du droit réglementaire aux prestations de vieillesse, vous ou vos héritières et héritiers devez rembourser le retrait anticipé aux conditions suivantes :

- Lors de la vente du logement en propriété ou lors de la dédite du logement dans le cadre d'une coopérative de logements ou d'une société anonyme de locataires. Si, dans un délai de deux ans, vous voulez encore demander un retrait anticipé, vous pouvez ouvrir un compte de libre passage.
- En cas de location du logement en propriété ou lors de l'octroi de droits (p. ex. droit d'usufruit), ce qui équivaut économiquement à une cession. La CACEB n'accorde d'exceptions que dans les cas où l'usage propre est temporairement impossible.
- Lors du décès de la personne assurée avant ses 65 ans révolus, si aucune prestation n'est versée à des personnes survivantes.

Un remboursement volontaire est possible jusqu'à la naissance du droit réglementaire aux prestations de vieillesse, avant la survenance d'un autre cas de prévoyance ou jusqu'au paiement en espèces de la prestation de sortie.

Le montant minimum pour le remboursement s'élève à CHF 10'000 sauf si le retrait anticipé à recouvrer est plus bas.

Que se passe-t-il lors d'un changement d'employeur ?

La CACEB communique à la nouvelle institution de prévoyance le montant du retrait anticipé ou de la mise en gage. En outre, elle informe le registre foncier en cas de retrait anticipé, et le créancier gagiste en cas de mise en gage du changement de caisse de pension.

Le consentement de la conjointe ou du conjoint/de la ou du partenaire est-il nécessaire ?

Lors d'un retrait anticipé ou d'une mise en gage, la CACEB exige l'accord écrit de la conjointe ou du conjoint / de la ou du partenaire enregistré. Leur signature doit être authentifiée comme suit :

- soit la conjointe ou le conjoint / la ou le partenaire vient personnellement à la CACEB (sur rendez-vous) avec une pièce d'identité valable et signe les documents en présence d'une collaboratrice ou d'un collaborateur de la CACEB ;
- soit la signature de la conjointe ou du conjoint / du ou de la partenaire sur le formulaire EPL est authentifiée par-devant notaire.

Quels sont les coûts ?

Pour les dépenses mentionnées ci-après dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement (EPL), la CACEB prélève les indemnités suivantes :

- | | |
|---|---------|
| • Retrait anticipé ou transfert de retrait anticipé | CHF 200 |
| • Retrait anticipé avec rénovations | CHF 300 |
| • Mise en gage | CHF 100 |
| • Combinaison retrait anticipé et mise en gage | CHF 250 |

La demande ne peut être traitée qu'après réception du paiement. Le bulletin de versement se trouve sur le formulaire de demande.

Comment solliciter un retrait anticipé ?

Dès que le financement a été discuté avec le créancier hypothécaire et que le besoin est clairement défini, demandez une offre de retrait anticipé à votre conseillère ou conseiller.

Cette offre indique quels sont les effets d'un retrait anticipé sur les prestations. Elle est accompagnée d'un formulaire de demande pour retrait anticipé ainsi que de la notice sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle.

Veuillez compléter la demande de retrait anticipé (www.caceb.ch) dans son intégralité et nous la retourner avec tous les documents mentionnés sur le formulaire de demande. Veuillez également tenir compte des frais à verser lors du dépôt de votre demande.

Si toutes les conditions légales sont remplies, et dès que la CACEB est en possession de tous les documents nécessaires et informations adéquates, vous recevez la confirmation de paiement nécessaire avec un nouveau certificat d'assurance.

Le montant du retrait anticipé est versé à la prochaine date possible (milieu ou fin du mois), mais au plus tard six mois après le dépôt de la demande complète.

Le versement du retrait anticipé est effectué en une fois à la banque de financement ou au notariat. Un paiement direct à la personne assurée n'est pas autorisé.

L'Administration fédérale des contributions et le registre foncier sont informés du retrait anticipé dans un délai de 30 jours. Les frais d'inscription de la restriction du droit d'aliéner selon la LPP auprès du registre foncier sont pris en charge par la CACEB.

Comment solliciter une mise en gage ?

Dès que le financement a été discuté avec le créancier hypothécaire et que le besoin est clairement défini, demandez une offre de mise en gage à votre conseillère ou conseiller.

Cette offre indique quels sont les effets de la réalisation du gage sur les prestations. Elle est accompagnée d'un formulaire de demande pour un retrait anticipé ainsi que de la notice au sujet de l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle.

Veuillez compléter la demande de mise en gage (www.caceb.ch) dans son intégralité et nous la retourner avec tous les documents mentionnés sur le formulaire de demande. Veuillez également tenir compte des frais à verser lors du dépôt de votre demande.

Si toutes les conditions légales sont remplies, et dès que la CACEB est en possession de tous les documents nécessaires et informations adéquates, vous recevez une copie de la confirmation de la mise en gage avec un nouveau certificat d'assurance. L'original de la confirmation de mise en gage est remis à la ou au bénéficiaire de la mise en gage.

Quels sont les avantages et les inconvénients d'un retrait anticipé ou d'une mise en gage ?

Retrait anticipé :

Avantages	Inconvénients
Capital propre supplémentaire respectivement augmentation des fonds propres (au moins 10% du prix d'achat)	Imposition fiscale immédiate du versement
Réduction du capital emprunté respectivement de l'hypothèque (= intérêts plus bas sur la dette)	Réduction des prestations assurées de risques / de vieillesse
Allègement de la charge budgétaire	Une assurance complémentaire peut être requise (par exemple, solution 3a ou 3b pour les prestations de retraite), c.-à-d. coût de cette assurance risque
	Faibles intérêts sur la dette (désavantages fiscaux)
	Restriction du droit d'aliéner selon la LPP au registre foncier
	Plus de rachat possible

Mise en gage :

Avantages	Inconvénients
Pas de réduction des prestations	Besoin en capital supérieur
Pas besoin d'assurance complémentaire	Approbation du créancier gagiste nécessaire pour toucher un capital et/ou une rente
Pas d'obligation fiscale	Pas de réduction de l'hypothèque (= intérêt plus élevé sur la dette)
Report de l'amortissement de l'hypothèque (avantages fiscaux)	Charges représentées par les intérêts (caisse de pensions versus banque)
Rachats toujours possibles	
Prêt supplémentaire possible	
Eventuellement taux d'intérêt réduit sur la 2 ^{ème} hypothèque	