



PKS CPS

Pensionskasse SRG SSR
Caisse de pension SRG SSR
Cassa pensioni SRG SSR
Cassa da pensiun SRG SSR

Encouragement à la propriété du logement

Financement de la propriété du logement avec les ressources de la prévoyance professionnelle

Options de financement, utilisations visées et frais	2
Certification, procédure et versement	3
Remboursement, opérations diverses et conséquences	4

Octobre 2018

Options de financement, utilisations visées et frais

Quelles sont les options de financement pour l'acquisition d'un logement à usage personnel?

Les assuré.es actif.ves peuvent affecter tout ou partie de leur avoir de retraite à l'acquisition d'un logement en opérant un prélèvement anticipé du capital de prévoyance ou en mettant en gage ce capital qui sert alors de garantie à la banque.

Quelle est la différence entre le prélèvement anticipé et la mise en gage?

Le prélèvement anticipé augmente le montant des fonds propres et réduit donc la charge de l'intérêt. Une mise en gage sert de sécurité pour un capital prêté par un tiers et n'affecte pas le montant des fonds propres personnels, mais permet d'obtenir de meilleures conditions hypothécaires. L'effet de ces deux variantes sur la couverture de prévoyance est expliqué en page 4.

Quelles sont les utilisations autorisées pour ces deux options de financement?

Sont autorisées:

- l'acquisition et la construction d'une habitation à usage personnel
- l'investissement de maintien de la valeur d'un logement à usage personnel
- l'amortissement d'une hypothèque
- l'acquisition d'un terrain constructible si les plans définitifs sont disponibles
- l'acquisition de parts sociales de coopératives d'habitation ou d'actions d'une société anonyme de locataires

Quelles sont les utilisations exclues?

Sont exclus:

- le financement d'une habitation qui n'est pas destinée à l'usage personnel
- le financement d'une maison de vacances ou d'une résidence secondaire
- l'entretien usuel de biens immobiliers et le paiement des intérêts hypothécaires
- le financement de frais de notaire
- le financement d'impôts immobiliers

Les ressources de la prévoyance professionnelle ne peuvent être utilisées que pour un objet à la fois.

Quelles sont les restrictions financières et liées à l'âge qui s'appliquent au prélèvement anticipé et à la mise en gage?

Jusqu'à 50 ans révolus, l'assuré.e peut prélever ou mettre en gage la totalité de son capital de prévoyance. A partir de 50 ans, il peut retirer au maximum le montant du capital disponible à l'âge de 50 ans ou la moitié de son capital de prévoyance, si cette somme est plus élevée. A partir de 62 ans, il n'est plus possible d'obtenir un versement anticipé ou une mise en gage.

Le montant minimum pour un prélèvement anticipé ou une mise en gage est de 20 000 francs.

La CPS applique-t-elle des frais de dossier?

La personne assurée doit s'acquitter d'une participation aux frais de 400 francs pour le traitement de son dossier. Un prélèvement anticipé est en effet une décision personnelle dont l'assuré.e profite à titre individuel.

Certification, procédure et versement

Faut-il l'accord du.de la conjoint.e ou du.de la partenaire enregistré.e?

Si la personne assurée est mariée ou vit en partenariat enregistré, elle doit produire le consentement écrit du.de la conjoint.e ou du.de la partenaire enregistré.e, sous l'une des formes suivantes:

- accord écrit du.de la conjoint.e ou du.de la partenaire enregistré.e avec signature certifiée devant notaire;
- signature en main propre par le.la conjoint.e ou le.la partenaire enregistré.e devant le responsable RH de l'employeur (le.la conjoint.e ou le.la partenaire doit produire une pièce d'identité valable signée et dotée d'une photo).

Dans quels cas faut-il une certification notariée?

Les assuré.es marié.es ou vivant en partenariat enregistré doivent produire la signature du partenaire certifiée devant notaire. Cette certification peut être remplacée par une signature en main propre devant le.la responsable RH de l'employeur.

Comment présenter une demande de prélèvement anticipé ou de mise en gage?

Il faut envoyer à la gérance de la CPS le formulaire de demande qui se trouve sur le site web pks-cps.ch. Ce formulaire doit être dûment rempli et accompagné des documents requis. La CPS effectue le versement dès qu'elle dispose du contrat relatif au prélèvement anticipé. Il faut considérer à ce propos les délais de paiement de la CPS.

Quelle est la procédure de versement du prélèvement anticipé?

Le versement passe en règle générale par un.e notaire ou la banque qui octroie le crédit. La CPS peut également transférer la somme directement au.à la vendeur.euse du logement en propriété ou la verser à la banque concernée en cas de remboursement d'une hypothèque. En cas de transformation, le versement passe par un compte de crédit de construction.

Le versement ne peut en aucun cas être fait sur le compte privé de l'assuré.e, par exemple le compte salaire.

Le montant du versement anticipé peut-il être transféré sur un nouveau logement?

Oui, pour autant que le nouveau logement en propriété satisfasse aux mêmes conditions de prélèvement anticipé.

Remboursement, opérations diverses et conséquences

Est-il possible de rembourser un prélèvement anticipé?

Oui, cela est même souhaité par le corps législatif pour que l'assuré.e dispose d'un avoir de prévoyance plus élevé à sa retraite. Le montant minimum d'un remboursement est de 10 000 francs.

Quelles sont les conséquences d'un prélèvement anticipé?

Un prélèvement anticipé diminue l'avoir de retraite, ce qui n'a de conséquences concrètes qu'au moment de la retraite. Un capital de prévoyance réduit signifie un intérêt réduit, donc une rente de retraite plus basse. Par contre, jusqu'à la retraite, les prestations assurées ne sont pas impactées par le prélèvement anticipé en cas d'invalidité et de décès.

Le montant perçu de manière anticipée est imposé par la Confédération, le canton et la commune comme versement de capital de la prévoyance professionnelle, séparément des autres revenus. La Caisse de pension est tenue d'annoncer le versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions. La CPS fait en outre inscrire au registre foncier compétent une restriction du droit d'aliéner.

Quelles sont les conséquences d'une mise en gage?

Vu que la mise en gage n'implique aucune sortie de fonds de la Caisse de pension, elle n'entraîne pas de baisse de rente, sauf en cas de réalisation du gage et versement de la somme correspondante par la Caisse de pension. L'objet du gage est la propriété immobilière qui sert de garantie à la banque impliquée dans le financement (créancier gagiste). En cas de mise en gage, l'imposition n'intervient que si le créancier gagiste, c.à.d. l'institut ayant octroyé le prêt, exige la réalisation du gage.

Quelles sont les opérations ayant des conséquences en cas de prélèvement anticipé? Que se passe-t-il en cas de sortie de la CPS?

- Si l'assuré.e vend le logement, il doit rembourser le montant du prélèvement anticipé.
- Un divorce n'a aucune conséquence directe sur le prélèvement anticipé tant que le logement n'est pas aliéné et continue d'être habité par la personne assurée.
- Si l'assuré.e change d'employeur et quitte la CPS, ses droits et devoirs passent automatiquement à la nouvelle institution de prévoyance. La CPS est tenue d'en informer la nouvelle institution de prévoyance.

Quelles sont les opérations ayant des conséquences en cas de mise en gage?

Si un créancier gagiste veut réaliser le gage (le logement en propriété) et demande à la Caisse le paiement du gage, les prestations de rente de l'assuré.e ayant mis en gage son capital de prévoyance baisseront. Pour le reste, les mêmes principes s'appliquent en cas de divorce et sortie que lors du prélèvement anticipé.

Les héritiers doivent-ils rembourser le montant perçu de manière anticipée par un.e assuré.e décédé.e si aucune prestation de survivant.es n'est due?

Si aucune prestation de prévoyance n'est exigible au décès de l'assuré.e, les héritier.ères doivent rembourser l'intégralité du montant perçu pour l'acquisition d'un logement. La seule réserve admise est celle de la répudiation (complète) de la succession par l'héritier.ère.