

Notice EPL

concernant l'encouragement à la propriété du logement (EPL) au moyen de la prévoyance professionnelle

Toutes les désignations de personnes utilisées dans le présent document sont valables pour les deux sexes.

1. Qu'est-ce que l'encouragement à la propriété du logement ?

La loi fédérale sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (EPL) offre aux assurés la possibilité d'utiliser à certaines conditions pour le propre logement une partie de l'argent épargné dans le cadre de la prévoyance vieillesse.

2. Genres d'encouragement à la propriété

Il est possible de mettre en gage ou de percevoir par anticipation des prestations de prévoyance.

3. Qui est habilité à mettre en gage ou à percevoir des fonds par anticipation ?

Tout assuré actif (les rentiers sont exclus) peut demander la mise en gage ou la perception anticipée jusqu'à l'âge de 62 ans révolus. Le droit à la mise en gage ou à la perception anticipée s'éteint en cas d'invalidité complète ou partielle.

4. Quel montant peut être mis en gage ou perçu par anticipation ?

Les assurés actifs qui n'ont pas encore atteint les 50 ans révolus peuvent mettre en gage ou percevoir par anticipation le montant de la prestation de libre passage actuelle.

Les assurés actifs qui ont atteint les 50 ans révolus peuvent mettre en gage ou percevoir par anticipation la prestation de libre passage à laquelle ils auraient eu droit à l'âge de 50 ans ou, dans le cas où elle est supérieure à celle-ci, la moitié de la prestation de libre passage au moment du dépôt de la requête.

Si des sommes de rachat ont été versées pendant les trois dernières années, les prestations qui en découlent ne peuvent pas être perçues par anticipation.

La perception anticipée peut être demandée tous les cinq ans. Le montant minimal d'un versement anticipé est de Fr. 20 000.–.

5. Quelles conditions faut-il remplir pour une mise en gage ou une perception anticipée ?

Les fonds de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés exclusivement pour :

- l'acquisition et la construction du logement (maison familiale, propriété par étages);
- la participation au logement (parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation, actions d'une société anonyme de locataires);
- le remboursement d'emprunts hypothécaires;

l'assuré ne pouvant utiliser les fonds que pour un seul objet à la fois.

Sont reconnus comme logement une maison individuelle, un appartement en propriété ou une partie de bâtiment servant au logement. L'usage propre est défini par l'emploi propre du logement par l'assuré.

6. Procédé

6.1 Mise en gage

L'assuré doit déposer auprès Livica une requête écrite pour la mise en gage (similaire à celle nécessaire pour la perception anticipée).

6.2 Perception anticipée

Les conditions suivantes sont requises pour la perception anticipée :

- L'assuré doit demander le versement anticipé suffisamment tôt auprès de Livica au moyen d'une requête écrite. Il produira simultanément des preuves suffisantes (par exemple : contrat d'achat, contrat d'entreprise, contrat de prêt etc.).
- Les assurés mariés ou les assurés en partenariat enregistré doivent présenter l'assentiment écrit de leur conjoint resp. du partenaire enregistré.
- L'impôt sur le montant perçu par anticipation est dû immédiatement. C'est le taux d'imposition des prestations en capital de la prévoyance qui s'applique. Le service des contributions compétent fournit tous les renseignements sur les modalités et les montants. Livica est tenue d'informer l'autorité fiscale (au moyen de la formule spéciale de l'Administration fédérale des contributions). En cas de remboursement du montant perçu par anticipation, le remboursement des impôts payés (qui ne produisent pas d'intérêt) peut être demandé. Les pièces nécessaires à cet effet doivent être conservées soigneusement et il faudra également prendre garde au respect du délai de demande de remboursement ! Les remboursements ne peuvent pas être déduits du revenu imposable.

Notice EPL

7. Garantie

- La perception anticipée ou la réalisation du gage est inscrite au Registre foncier. Cette inscription ne peut être radiée que lorsque le montant perçu par anticipation a été remboursé ou lorsqu'il n'existe plus d'obligation de rembourser.
- Si l'assuré acquiert des bons de participation ou d'autres titres de participation similaires au moyen du versement anticipé, il déposera ces titres auprès de Livica jusqu'au remboursement du montant perçu ou jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance ou du paiement en espèces.

8. Remboursement

- L'assuré doit rembourser le versement anticipé s'il vend le logement, s'il cesse de l'utiliser pour son propre usage ou s'il concède sur ce logement des droits correspondant à une aliénation. Un remboursement volontaire en plusieurs acomptes est aussi possible (montant minimal de CHF 10000.– par acompte). Le remboursement du montant perçu par anticipation ne suffit pas à recouvrer des prestations de prévoyance identiques à ce qu'elles eussent été sans perception anticipée.
- En cas de décès de l'assuré sans que Livica ne doive verser de prestations, ce sont les héritiers qui doivent rembourser le versement anticipé.

9. Quels sont les effets de la perception anticipée ou de la mise en gage sur la prévoyance professionnelle?

9.1 Mise en gage

La mise en gage n'exerce aucun effet sur les prestations de prévoyance. Dès le moment de la réalisation du gage, les effets exercés sont identiques à ceux de la perception anticipée.

9.2 Perception anticipée

La perception anticipée cause une diminution de l'avoir de vieillesse de la somme prélevée. Les prestations de vieillesse sont réduites en conséquence. Sans réductions seront les prestations risques décès et invalidité.

La gérance de la caisse de pensions renseigne, sur demande, sur le genre et l'ampleur des réductions de prestations (voir le chiffre 13).

Notice EPL

10. Perception anticipée ou mise en gage? – Avantages et inconvénients

10.1 Perception anticipée (versement anticipé)

Avantages	Inconvénients
Vous disposez du capital propre.	Vous devez payer par vos propres moyens les impôts sur le capital versé par anticipation.
Vous réduisez le capital étranger.	
Comme votre capital étranger est moindre, la charge hypothécaire (intérêts) diminue.	Vous ne pouvez pas déduire d'intérêts sur le montant payé par Livica.
	Une mention de restriction du droit d'aliénation est inscrite au registre foncier. Elle permet à Livica, le cas échéant, d'exiger le remboursement du montant perçu par anticipation. Livica requiert l'inscription de cette mention lors du versement du capital. Les frais d'inscription sont à la charge du requérant.
	Les prestations de vieillesse sont réduites; les prestations versées dans les cas de risques restent inchangées.

10.2 Mise en gage

Vous avez la possibilité de demander une mise en gage au lieu du versement en capital. La mise en gage de droits de prévoyance constitue pour le prêteur une garantie de premier rang. La mise en gage vous permet de convenir de conditions particulièrement avantageuses pour votre prêt; il peut par exemple s'agir de la renonciation ou de l'ajournement de l'amortissement du prêt hypothécaire, voire même d'un taux d'intérêt préférentiel.

Il sied de relever que vous avez avantage à ne mettre en gage qu'une partie et non l'intégralité des droits actuels et futurs de prévoyance. Vous devriez examiner soigneusement à cet égard le montant que vous entendez mettre en gage.

Tous les avantages sont perdus à la réalisation du gage, c'est-à-dire lorsque le prêteur encaisse effectivement le montant mis en garantie pour le prêt qui vous a été accordé. Les conséquences sont alors identiques à celles du versement anticipé.

Avantages	Inconvénients
Vos prestations de prévoyance ne sont pas réduites.	
Vous pouvez convenir des conditions particulièrement avantageuses avec le prêteur.	
Aucun impôt n'est dû aussi longtemps que le gage n'a pas été réalisé.	En cas de réalisation du gage, vous devez payer par vos propres moyens les impôts sur le produit, et les prestations de vieillesse sont réduites (voir sous « perception anticipée »).
Aucun montant minimal n'est prescrit.	

Notice EPL

11. Comment et quand le versement anticipé est-il réalisé ?

La caisse de pensions doit verser le montant perçu par anticipation au plus tard dans les six mois, directement au vendeur, au constructeur, au bailleur de fonds ou à tout autre ayant droit, contre présentation des pièces requises. Livica s'efforce de traiter les requêtes de manière expéditive ; pour être en mesure de le faire, elle doit disposer de tous les documents nécessaires. Le versement direct à l'assuré est exclu. Le versement se fait pour la date à laquelle l'assuré devient propriétaire du logement resp. lorsque l'assuré emménage dans le logement.

12. Frais de traitement

Le Règlement concernant les frais est déterminant.

Mise en gage: CHF 300.–

Perception anticipée: Les frais de traitement s'élèvent à CHF 600.–.

La demande n'est traitée qu'après encaissement des frais de traitement. Les frais de registre foncier pour l'inscription de la restriction du droit d'aliéner, entre autres, sont compris dans les frais de traitement, pour autant qu'ils ne dépassent pas CHF 600.–. Les frais supplémentaires seront facturés à l'assuré.

13. A quelles informations l'assuré a-t-il droit ?

Livica communique à l'assuré :

- le montant maximal dont il peut disposer pour son logement
- le genre et l'ampleur des réductions de prestations qui s'ensuivent

14. Que se passe-t-il en cas de changement de caisse de pensions ?

Si un assuré qui a recouru à la mise en gage ou à la perception anticipée change d'employeur et donc de caisse de pensions, Livica communique à la nouvelle institution de prévoyance toutes les données nécessaires pour que cette dernière puisse déterminer les conséquences actuarielles et surveiller le respect de la loi.

15. Qui endosse la responsabilité ?

L'assuré (et son conjoint) endosse seul l'intégralité de la responsabilité liée à la décision de recourir à la perception anticipée ou à la mise en gage ; cette responsabilité ne peut pas être transmise à l'institution de prévoyance.