

2^E PILIER ET LOGEMENT

De quelle manière puis-je utiliser mon 2^e pilier pour mon logement ?

Vous pouvez utiliser votre 2^e pilier pour votre logement par le biais du versement anticipé ou de la mise en gage.

Versement anticipé : Vous prélevez tout ou partie de votre 2^e pilier pour l'investir dans votre logement et augmenter ainsi vos fonds propres.

Mise en gage : Vous donnez à votre prêteur votre 2^e pilier en gage. Si, par la suite, vous ne payez plus votre prêteur, il peut demander la réalisation du gage, ce qui signifie qu'il peut demander de recevoir le 2^e pilier que vous avez mis en gage.

Quel est le montant à ma disposition ?

Le montant à disposition varie un peu selon si vous demandez un versement anticipé ou une mise en gage.

Versement anticipé : Si vous avez moins de 50 ans, le montant correspond à la totalité de la prestation de sortie indiquée sur le certificat de prévoyance.

Si vous avez plus de 50 ans, vous avez droit à la prestation de sortie acquise à 50 ans ou à la moitié de la prestation de sortie actuelle, si cette dernière est plus élevée.

Dans tous les cas, le montant minimum du versement anticipé s'élève à Fr. 20'000.-

Mise en gage : Vous pouvez mettre en gage le droit aux prestations assurées (retraite, invalidité, décès) ou/et la prestation de sortie (en tenant compte des limites indiquées ci-dessus si vous avez plus de 50 ans).

De plus, le montant que vous utilisez dans le cadre d'un versement anticipé ou d'une mise en gage ne peut pas dépasser la valeur de votre propriété ou de votre part de propriété.

Dans quel but puis-je utiliser mon 2^e pilier pour mon logement ?

Vous pouvez utiliser votre 2^e pilier pour acquérir ou construire votre logement ou pour rembourser des prêts hypothécaires grevant votre logement (mais pas pour payer les intérêts de cette dette).

Il existe également la possibilité de demander votre 2^e pilier pour acquérir des participations à la propriété du logement (parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation, actions d'une société anonyme de locataires ou prêts partiariaires à un organisme de construction d'utilité publique).

Qu'entend-on par « logement » ?

Par logement, il faut entendre l'appartement ou la maison que vous habitez. L'utilisation du 2^e pilier pour une résidence secondaire ou une maison de vacances n'est pas possible.

Est-ce que je peux demander plusieurs versements anticipés ?

Oui, toutefois un versement anticipé ne peut être demandé que tous les cinq ans. De plus, les fonds de votre 2^e pilier ne peuvent servir que pour un seul logement.

Est-ce que toutes les formes de propriété sont possibles ?

La pleine propriété et la copropriété (notamment la propriété par étages) ne posent aucun problème. Par contre, la propriété commune n'est possible qu'avec le conjoint.

Est-ce qu'il y a une échéance au-delà de laquelle je ne peux plus demander mon 2^e pilier ?

Oui, vous pouvez demander un versement anticipé ou une mise en gage jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse. Après cette échéance, l'utilisation du 2^e pilier pour le logement n'est plus possible.

Est-ce qu'il y a des frais ?

Pour l'instant, et contrairement à la grande majorité des fondations collectives, le Conseil de fondation de La Collective de Prévoyance - Copré a décidé de ne pas demander de frais pour le traitement administratif des versements anticipés et des mises en gage.

Est-ce qu'un versement anticipé ou une réalisation du gage a une influence sur mes prestations ?

Le versement anticipé entraîne simultanément une diminution des prestations assurées.

En ce qui concerne la mise en gage, ce n'est que dans le cas de la réalisation du gage que les prestations assurées subissent une baisse. Si vous avez mis en gage votre prestation de sortie, les prestations diminueront par le versement de votre prestation de sortie à votre créancier gagiste. Dans l'hypothèse où vous avez mis en gage les prestations d'assurance, le créancier gagiste touchera vos prestations, à votre place et à celle de vos ayants droit (par exemple : rentes de conjoint et d'orphelins).

Pour pallier la réduction des prestations de décès et d'invalidité, vous avez la possibilité de conclure une assurance complémentaire auprès d'une compagnie d'assurance. Les frais de l'assurance complémentaire sont à votre charge.

Est-ce qu'une mise en gage a des conséquences ?

Oui, le consentement de votre créancier gagiste devra être demandé pour payer les rentes (ou les capitaux) de vieillesse, d'invalidité ou de décès et la prestation de sortie en espèces.

De plus, si vous changez de caisse de pension, le créancier gagiste en sera informé.

Est-ce que j'ai la possibilité ou l'obligation de rembourser mon versement anticipé ?

Vous avez la possibilité de rembourser le montant perçu jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse.

La loi a fixé à Fr. 20'000.- le montant minimal du remboursement.

Vous avez l'obligation de rembourser le montant perçu si vous vendez le logement ou si vous concédez des droits équivalant économiquement à une aliénation (ex : constitution d'un droit d'usufruit).

Est-ce que je peux être le bénéficiaire du versement anticipé ?

Non, le versement est effectué exclusivement entre les mains du vendeur, de l'entrepreneur, du prêteur ou du notaire instrumentant l'acte de vente.

Quelle est la procédure pour obtenir un versement anticipé ou une mise en gage ?

La première étape consiste à nous informer de votre intention d'utiliser votre 2^e pilier pour votre logement.

Puis, nous vous écrivons pour vous remettre un formulaire à nous retourner avec diverses annexes, et nous vous donnons les renseignements suivants :

- Le montant à votre disposition
- Un tableau indiquant les prestations actuelles sans réduction, les prestations tenant compte du versement anticipé ou de la réalisation du gage (dans les cas d'une mise en gage de la prestation de sortie) et la perte de prestation en francs
- Des informations générales sur les conséquences fiscales, sur l'inscription au registre foncier et sur les possibilités ou devoirs de remboursement.

Parmi les documents qu'il faut nous remettre, il y a, par exemple, l'attestation d'état civil, l'extrait récent du registre foncier, le projet d'acte de vente ou le contrat hypothécaire et l'indication de l'état de la dette. À réception de ces documents, nous contrôlons que toutes les conditions sont remplies.

Si vous avez demandé un versement anticipé, nous établissons la réquisition de la mention du droit d'aliéner LPP destinée au registre foncier. Ce document doit être signé par le ou les propriétaires.

Si vous avez demandé une mise en gage, nous informons le créancier gagiste que les conditions sont remplies.

Enfin, il faut encore relever que nous devons annoncer à l'administration fiscale le versement anticipé ou la réalisation du gage.

Est-ce que je peux me passer du consentement écrit de mon conjoint ?

Non, si vous êtes marié, séparé ou lié par un partenariat enregistré, vous avez besoin du consentement écrit de votre conjoint, respectivement partenaire.

Quelles sont les conséquences fiscales d'un versement anticipé, d'une mise en gage et d'une réalisation du gage ?

Le versement anticipé et la réalisation du gage sont assujettis à l'impôt unique et distinct sur les prestations en capital au moment du paiement.

Vous devrez payer cet impôt grâce à vos fonds propres. En effet, vous ne pourrez pas utiliser votre 2^e pilier pour le faire.

En cas de remboursement du montant perçu, vous pourrez exiger la restitution de l'impôt (sans les intérêts). Vous devrez en faire la demande par écrit dans les trois ans qui suivent le remboursement. Après ces trois ans, l'impôt est perdu.

Si vous résidez à l'étranger, nous devons retenir l'impôt à la source. Si la Suisse est liée par une convention de double imposition avec le pays dans lequel vous résidez, vous avez la possibilité de demander le remboursement.

Par contre, la mise en gage n'a pas de conséquence fiscale, sauf si elle devait se réaliser.