

**But**

Encourager l'assuré(e) à :

- acquérir son logement (achat ou construction d'une maison familiale ou d'un appartement ou acquisition de parts d'une coopérative d'habitation) ;
- amortir une dette hypothécaire grevant son logement (mais pas pour payer les intérêts de cette dette) ;
- financer des travaux augmentant la valeur de son logement.

L'assuré(e) ne peut utiliser les fonds que pour un seul objet à la fois.

**Conditions cumulatives**

- être propriétaire du logement (ou copropriétaire ou propriétaire en commun avec son/sa conjoint(e) ou son/sa partenaire enregistré(e));
- le logement doit être utilisé pour les propres besoins de l'assuré(e), c'est-à-dire qu'il doit l'habiter. L'acquisition d'une résidence secondaire ou d'une maison de vacances au moyen du 2e pilier est exclue.

**Moyens**

- 1) Mise en gage des fonds disponibles du deuxième pilier.
- 2) Versement anticipé des fonds disponibles du deuxième pilier.

**Fonds disponibles**

**Pour les assurés de moins de 50 ans** : prestation de sortie à laquelle l'assuré(e) a droit.

**Pour les assurés de 50 ans et plus** : prestation de sortie acquise à 50 ans ou la moitié de la prestation de sortie déterminante au moment de la mise en gage ou du versement anticipé, si celle-ci est supérieure.

**Mise en gage**

L'assuré(e) peut mettre les fonds disponibles en garantie auprès de son créancier. Cela peut lui permettre notamment d'obtenir un prêt hypothécaire à de meilleures conditions.

Si les fonds sont mis en gage, le créancier gagiste doit donner son consentement pour que l'institution de prévoyance puisse payer les prestations de vieillesse, d'invalidité ou de décès, ou verser la prestation de sortie en espèces.

**Versement anticipé**

L'assuré(e) peut également utiliser directement les fonds disponibles pour son logement.

Le versement se fait au vendeur, au créancier hypothécaire, au notaire ou à l'entrepreneur, sur présentation des justificatifs nécessaires.

Le montant minimal du versement est de **CHF 20'000.00** (excepté pour les polices de libre passage).

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

**Restrictions relatives aux rachats**

Lorsqu'un rachat a été effectué auprès d'une institution de prévoyance, le montant du rachat, y compris les intérêts, ne peut pas être versé sous forme de versement anticipé ou de réalisation de gage pendant trois ans dès la date du rachat.

De plus, si un versement anticipé ou une réalisation de gage a lieu dans ce même délai de trois ans, les autorités fiscales peuvent refuser la déductibilité du rachat, même a posteriori.

**Délai**

L'assuré(e) peut faire valoir son droit au versement anticipé au plus tard trois ans six mois avant l'âge ordinaire de retraite de l'AVS.

**Remboursement du versement à l'institution de prévoyance**

- Possible** :
- jusqu'au jour précédant la mise au bénéfice d'une pension de retraite ;
  - jusqu'à la survenance d'un autre cas de prévoyance (invalidité ou décès) ;
  - jusqu'au paiement en espèces de la prestation de sortie.

- Obligatoire** :
- si le logement est vendu ;
  - si des droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement (p.ex : donation, droit d'habitation, usufruit) ;
  - si l'assuré(e) décède sans laisser d'ayant droit à une prestation de l'institution de prévoyance.

Le montant minimal du remboursement est de **CHF 10'000.00**.

## **Rachat après versement anticipé**

---

Lorsqu'un versement anticipé a été accordé, un rachat ne peut être effectué que lorsque ce versement anticipé a été intégralement remboursé.

## **Preuves**

---

L'assuré(e) doit fournir à l'institution de prévoyance les preuves que les conditions pour une mise en gage ou un versement anticipé sont remplies.

## **Registre foncier**

---

Afin de garantir le remboursement en cas de vente du logement, l'institution de prévoyance doit requérir la mention d'une restriction du droit d'aliéner au registre foncier (pour un domicile en Suisse). La procédure est différente pour un bien immobilier situé à l'étranger.

## **Impôt**

---

L'institution de prévoyance doit informer l'administration fiscale du versement anticipé dans les 30 jours. Il est en effet assujéti à l'impôt au moment du paiement, en tant que prestation en capital provenant de la prévoyance. Le versement anticipé ne peut pas être utilisé pour payer l'impôt.

En cas de remboursement du versement, l'assuré(e) peut demander la restitution de l'impôt (sans les intérêts), à l'administration fiscale dans les trois ans qui suivent le remboursement.

## **Diminution des prestations**

---

Le versement anticipé entraîne une diminution des prestations assurées.

En ce qui concerne la mise en gage, si les conditions du prêt ne sont pas honorées par le débiteur (l'assuré(e)), le créancier peut demander à l'institution de prévoyance de lui verser le montant dû ; ce n'est donc que dans ce cas que les prestations assurées diminuent.

## **Assurance complémentaire**

---

Pour combler la lacune de prévoyance résultant de la réduction des prestations de décès et d'invalidité, l'assuré(e) a la possibilité de conclure une assurance complémentaire auprès de Retraites Populaires ou d'une autre compagnie d'assurance de son choix. Nos conseillers se tiennent à disposition pour une offre personnalisée auprès d'une compagnie d'assurance.

Les frais de l'assurance complémentaire sont à la charge de l'assuré(e).

## **Frais administratifs**

---

Une demande ferme de versement anticipé ou de mise en gage est prise en considération lorsque l'assuré(e) s'est acquitté(e) des frais administratifs fixés par l'institution de prévoyance.