

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

Valables à partir du 1^{er} janvier 2023

1. Conditions

a) Destination

La personne assurée peut obtenir ou mettre en gage le capital de prévoyance dans la mesure où elle l'utilise pour le financement d'une propriété du logement pour (usage personnel à son lieu de domicile).

Les capitaux de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés pour:

- a) l'acquisition d'une propriété du logement
- b) une participation à la propriété du logement
- c) le remboursement des prêts hypothécaires

Les rapports de propriété suivants sont autorisés:

- a) la propriété
- b) la copropriété, notamment la propriété par étage
- c) la propriété commune de la personne assurée et de son conjoint ou de son partenaire enregistré
- d) le droit de superficie distinct et permanent

Le versement anticipé **ne peut** p. ex. **pas** être obtenu pour (énumération non exhaustive):

- a) l'achat d'un terrain à bâtir
- b) le paiement de montants de réservation
- c) le paiement d'impôts sur le versement anticipé
- d) le paiement d'intérêts hypothécaires
- e) Etablissements qui ne sont pas utilisés comme logement permanent de personnes:
 - Camping-car ou caravane
 - Construction d'un garage ou box de garage (carport)
 - Construction d'une piscine/bassin
 - Construction d'une pergola/d'une cabane de jardin
 - Travaux d'entourage/aménagement de jardin, terrasse

La personne assurée doit prouver la destination du capital ainsi que ses propres besoins (voir formulaire de demande).

Un versement anticipé ou une mise en gage peuvent être demandés jusqu'à l'âge de 64 ans révolus.

Pour les personnes assurées mariées ou vivant en partenariat enregistré, la signature authentifiée du conjoint ou partenaire enregistré est requise.

b) Hauteur du versement anticipé

Le versement anticipé et la mise en gage sont limités comme suit:

- pour les personnes de moins de 50 ans, au droit de libre passage
- pour les personnes de plus de 50 ans, au droit de libre passage à l'âge de 50 ans ou à la moitié du droit actuel de libre passage (le montant le plus élevé).

Le montant minimum du versement anticipé est de CHF 20'000. Sous présentation des justificatifs requis, le versement est effectué directement au créancier. Ce montant minimum n'est pas valable pour l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation.

En cas de copropriété, les personnes assurées peuvent disposer uniquement de la partie de la copropriété dont elles sont propriétaires et uniquement jusqu'à concurrence de leur part de propriété. Ceci s'applique expressément aussi dans le rapport entre conjoints ou personnes vivant en partenariat enregistré. La personne assurée peut faire valoir auprès de son institution de prévoyance uniquement un versement anticipé à hauteur de sa part de copropriété.

c) Responsabilité des personnes assurées

Pour les personnes assurées, un versement anticipé ou une mise en gage peuvent, selon les cas, présenter un avantage ou un inconvénient. Dans chaque cas concret, de nombreux facteurs économiques doivent être pris en compte. La personne assurée est seule responsable de leur évaluation et de la décision.

2. Versement anticipé

a) Procédure administrative

Le portail pour les assurés «myMPK» (www.mypmk.ch) permet de générer une offre pour un versement anticipé EPL et de soumettre ensuite le formulaire de demande. Ces documents peuvent aussi être obtenus auprès de la conseillère ou du conseiller en prévoyance compétent. Le besoin propre et le but d'utilisation sont à prouver par les pièces justificatives correspondantes mentionnées dans le formulaire de demande.

La CPM verse le montant anticipé, au plus tard 6 mois après que la personne assurée a fait valoir son droit (documentation complète requise), à l'institution (vendeurs, notaire, entrepreneurs ou prêteurs) indiquée par la personne assurée.

En parallèle au versement anticipé, la CPM transmet à l'office du registre foncier compétent l'inscription d'une restriction du droit d'aliénation de la propriété du logement.

Si, avec le versement anticipé, des personnes assurées acquièrent des parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation, elles sont tenues de les déposer auprès de la CPM afin de garantir l'objectif de prévoyance.

b) Conséquences sur la couverture de prévoyance

Le versement anticipé entraîne en parallèle une réduction du droit aux prestations de prévoyance, conformément au règlement et aux bases techniques de la CPM. Afin d'éviter toute réduction de la couverture de prévoyance consécutive au versement de prestations en cas de décès ou d'invalidité, la Caisse de pensions Migros propose une assurance complémentaire auprès de Generali Assurance de personnes SA, 8134 Adliswil.

c) Impôts

Les versements anticipés sont imposables avec effet immédiat comme prestation en capital découlant de la prévoyance. De plus amples informations sur la hauteur et les modalités peuvent être obtenues auprès des autorités fiscales compétentes de la personne assurée. La CPM est tenue de communiquer le versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions.

Les prestations en capital pour les personnes domiciliées à l'étranger sont soumises à l'impôt à la source.

d) Frais

La CPM facture à la personne assurée des frais internes et externes, au minimum toutefois de CHF 300.

3. Remboursement

a) Obligation de rembourser

La personne assurée ou ses héritiers doivent rembourser le montant retiré à la fondation, si

- a) la propriété du logement est vendue avant l'âge réglementaire de la retraite

- b) les droits liés à cette propriété du logement sont concédés, ce qui, du point de vue économique, correspond à une vente
- c) en cas de décès de la personne assurée, aucune prestation de prévoyance n'est due
- d) les conditions de l'usage personnel ne sont plus respectées.

Après l'âge de la retraite, l'obligation de rembourser devient caduque.

b) Remboursement facultatif

Le remboursement est autorisé jusqu'

- a) à la naissance du droit aux prestations de retraite
- b) à la survenance d'un autre cas de prévoyance
- c) au versement en espèces de la prestation de libre passage.

Le montant minimum du remboursement s'élève à CHF 10'000.

c) Impôts

En cas de remboursement d'un versement anticipé, les contribuables peuvent, dans les 3 ans, exiger le remboursement des impôts alors payés sans les intérêts.

Les remboursements ne peuvent pas être déduits des revenus imposables.

d) Suppression de l'inscription au registre foncier

L'inscription d'une restriction du droit d'aliénation de la propriété du logement peut être supprimée sitôt la totalité du versement anticipé remboursée ou lorsque l'obligation de rembourser s'éteint.

4. Mise en gage

a) Procédure administrative

La personne assurée peut mettre en gage ses droits aux prestations de prévoyance à la retraite, en cas d'invalidité ou de décès ou un montant à hauteur de ses prestations de libre passage pour une propriété du logement destinée à un usage personnel. La CPM requiert à cet effet une annonce de mise en gage du fournisseur de capital (créancier gagiste). Les parties au contrat d'un contrat de mise en gage sont, d'une part, la personne assurée et, d'autre part, un fournisseur de capital (banque).

Contrairement au versement anticipé, la couverture de prévoyance n'est pas réduite en cas d'une mise en gage, mais uniquement en cas de réalisation éventuelle du gage. Le produit découlant de la réalisation du gage de l'avoir de prévoyance est imposable.

Une mise en gage sert à la constitution supplémentaire de capital étranger. La personne assurée peut convenir avec son créancier tout au plus d'un prêt hypothécaire plus élevé, de l'ajournement ou de la renonciation relatifs à l'amortissement du prêt hypothécaire déjà existant ou d'une réduction d'intérêt sur une hypothèque de rang postérieur.

La mise en gage est valable uniquement dans la mesure où elle a été communiquée en conséquence à la Caisse de pensions Migros.

5. Renseignements

Nos conseillères et conseillers en prévoyance vous renseignent volontiers:

www.mpk.ch/fr/prevoyance/conseillers-conseilleres-de-prevoyance

Le formulaire de demande est publié sur le portail pour les assurés «myMPK» (www.mypmk.ch) et sur www.mpk.ch.