

DIRECTIVE DU COMITE DE LA CP**CONCERNANT****L'ACCESSION A LA PROPRIETE DU LOGEMENT****Art. 1 Introduction**

Cette directive s'applique en cas de versement anticipé ou de mise en gage des prestations par le sociétaire au sens des art. 30a à 30g et 83a de la LPP.

Art. 2 Conditions d'octroi

¹Sous réserve du sociétaire ayant maintenu son assurance pendant plus de deux ans auprès de la Caisse au sens de la « Directive du Comité concernant le maintien de l'assurance en cas de licenciement dès 58 ans », tout sociétaire peut présenter une demande de versement anticipé de sa prestation de sortie (PLP) et/ou une demande de mise en gage de la PLP et/ou de son droit aux prestations, au sens des art. 30b et 30c de la LPP et ce, jusqu'à 6 mois avant la naissance du droit à la pension de retraite réglementaire.

²Le versement anticipé et la mise en gage sont consentis à l'invalidé partiel pour les droits subsistant.

³Les demandes de versement anticipé doivent être présentées par écrit, avec, le cas échéant, le consentement du conjoint ou du partenaire enregistré au sens du droit fédéral. Si un divorce a été prononcé une copie du jugement de divorce doit être fournie. Seuls les Tribunaux suisses sont compétents pour le partage des avoirs de prévoyance.

⁴Le délai légal maximal de six mois dont dispose la Caisse pour procéder au paiement commence à courir dès le jour où le dossier est entièrement constitué.

⁵Le montant minimum de la mise en gage de la PLP ou du versement anticipé doit être de CHF 20'000.--, sauf si la demande est faite pour acquérir une participation immobilière au sens de l'art. 3 OEPL. Les demandes successives doivent être espacées de 5 ans au minimum.

⁶En cas de propriété commune, le versement anticipé ne peut excéder la moitié de la valeur de l'objet. En cas de copropriété, le versement anticipé ne peut excéder la valeur issue de la part de copropriété.

⁷Les formes autorisées de propriété du logement sont :

- a) la propriété;
- b) la copropriété, notamment la propriété par étages;
- c) la propriété commune de la personne assurée avec son conjoint et/ou partenaire au sens de la loi fédérale;
- d) le droit de superficie distinct et permanent.

⁸La justification du versement anticipé, respectivement de la mise en gage, doit être dûment établie par des documents contractuels attestant que le but de cette opération s'inscrit dans le cadre prévu par la LPP et l'OEPL. Le versement anticipé ne devient effectif qu'après l'annotation de l'opération au Registre foncier ou la remise à la Caisse des titres de participation immobilière (parts, certificats, etc) ou l'inscription hypothécaire au registre français des hypothèques. Si cette condition n'est pas remplie, la personne (notaire, banque) ayant reçu en dépôt la somme correspondant au versement anticipé du sociétaire s'oblige à la restituer immédiatement à la Caisse.

⁹En cas d'accession à la propriété en France, il convient de respecter les obligations complémentaires aux présentes figurant sur le courrier spécial : accession à la propriété en France.

¹⁰Lors d'une construction, le versement anticipé n'est consenti qu'au moment où l'inscription au Registre foncier peut être effectuée par le notaire et, sous réserve, qu'une autorisation de construire soit en force.

Art. 3 Montant disponible

¹Le montant de la PLP est calculé conformément à la directive du comité de la Caisse concernant le calcul de la prestation de sortie. Toutefois le montant maximum du versement anticipé, respectivement de la mise en gage, ne peut excéder celui acquis à l'âge de 50 ans, ou la moitié des droits calculés à la date de la demande, si cela représente un montant supérieur.

²En cas de versement anticipé ou de réalisation des prestations gagées au sens des art. 30a à 30g LPP, la Caisse calcule la PLP brute et en déduit tous les soldes encore dus par le sociétaire au titre notamment des cotisations, des rappels et des rachats ainsi que les rachats effectués durant les 3 dernières années; cela même si le sociétaire ne prélève qu'une partie de la prestation possible.

Art. 4 Remboursement

¹Les droits que permet d'acheter un remboursement sont déterminés sur la base de l'art. 8 de la présente directive.

²Le montant d'un remboursement doit être de CHF 10'000.-- au minimum, hormis s'il s'agit du solde du versement anticipé. Le sociétaire est tenu d'informer la Caisse de son intention de rembourser au moins un mois avant le paiement. Le remboursement est autorisé :

- a) jusqu'à la naissance du droit à une rente de retraite de la Caisse;
- b) jusqu'à la survenance d'un autre cas de prévoyance;
- c) jusqu'au paiement en espèces de la PLP.

³En cas de vente, le sociétaire s'oblige à rembourser à la Caisse le montant du versement anticipé encore ouvert. Pour déterminer le produit de la vente devant être restitué, l'art. 15 OEPL s'applique. La somme restituée suite à cette vente est utilisée pour un rachat au sens de l'art. 4, al. 1, de la présente directive. Si le montant remboursé excède les possibilités de rachat maximales, la Caisse constitue un capital excédentaire.

⁴Le produit de la vente peut exceptionnellement être transféré pendant au maximum deux ans sur un compte d'épargne bloqué sur demande du sociétaire, lorsque ce dernier démontre qu'il a vendu en vue d'acquérir un autre logement qu'il utilisera également comme résidence principale.

Art. 5 Emoluments et frais

¹Tout dépôt d'une demande de versement anticipé, ou de mise en gage, fait l'objet d'un émolument d'ouverture de dossier de CHF 500.-- non remboursable.

²Les frais de notaire ainsi que les divers frais, émoluments et taxes inhérents aux démarches à accomplir sont à la charge exclusive du sociétaire.

³Les frais et primes d'assurance découlant notamment d'une assurance complémentaire invalidité et décès sont à la charge exclusive du sociétaire.

⁴Il appartient au sociétaire d'assurer son bien en valeur à neuf.

Art. 6 Utilisation du logement

¹Le sociétaire ayant obtenu un versement anticipé ou une mise en gage s'engage à maintenir son logement comme domicile principal, respectivement comme lieu de séjour habituel. Il s'engage également à assumer les frais d'entretien courant et périodique de son logement, afin que la valeur de ce dernier ne subisse pas de dépréciation du fait d'un manque de travaux.

²La location du logement est en principe interdite. Elle peut toutefois être tolérée pendant 24 mois au maximum lorsque le sociétaire démontre qu'il doit, pour des motifs de santé ou d'ordre professionnel, déménager provisoirement lui et sa famille. Lorsque le sociétaire envisage la signature d'un contrat de location, ce dernier ne peut porter que sur une durée limitée à deux ans au maximum et il s'engage à soumettre au préalable, avec une lettre motivée, le contrat de location à la Caisse.

Art. 7 Conséquence du prélèvement

¹Le versement anticipé de tout ou partie de la prestation de libre passage d'un sociétaire ou la réalisation du gage, au sens des art. 30a à 30g de la LPP, entraîne une réduction immédiate des droits futurs aux prestations de retraite, aux prestations aux survivants, aux prestations d'invalidité, ainsi qu'une réduction immédiate et correspondante de la prestation de sortie.

²Pour les sociétaires, la réduction est opérée par une réduction de la durée d'assurance acquise.

$$ND = D * \left(\frac{PLPr - P}{PLPr} \right)$$

où

ND = nouvelle durée d'assurance acquise après prélèvement.

D	=	durée d'assurance acquise avant prélèvement.
PLPr	=	prestation de libre passage réglementaire brute acquise au moment du prélèvement.
P	=	prélèvement.

³La PLPr est réduite à la fin du mois précédent le prélèvement.

Art. 8 Réduction des prestations

¹Dans le cas où une part de la prestation de libre passage de l'assuré est prélevée, une réduction immédiate est opérée sur ses prestations futures telles que définies à l'art. 5 du règlement général. Cette réduction est opérée pour les sociétaires via la durée d'assurance acquise.

²Si un sociétaire au bénéfice d'un capital de prévoyance excédentaire effectue un retrait pour financer une accession à la propriété, le capital de prévoyance excédentaire est utilisé en priorité.

Art. 9 Exclusion d'une assurance complémentaire par la CP

La Caisse n'assure pas la diminution des prestations résultant du prélèvement.

Art. 10 Effet sur le compte témoin LPP et la prestation de sortie calculée selon l'art. 17 de la LFLP

¹En cas de versement anticipé, le compte témoin LPP, la prestation de sortie calculée selon l'art. 17 de la LFLP et l'éventuelle prestation de libre passage garantie sont réduits proportionnellement au montant retiré de la PLP réglementaire brute.

²Le remboursement est considéré comme un apport. Au niveau du compte témoin LPP le montant crédité est proportionnel au montant retiré.

Art. 11 Fiscalité

Le versement anticipé et le produit obtenu lors de la réalisation du gage grevant l'avoir de prévoyance doivent être assujettis à l'impôt en tant que prestation en capital provenant de la prévoyance. Le prélèvement ne peut servir à payer ni l'impôt ni les frais de notaire.

Art. 12 Affiliés

Pour les affiliés au bénéfice des dispositions des art. 14 et 15 du règlement général, le prélèvement de tout ou partie de la PLP a pour conséquence une diminution du compte témoin LPP. La diminution est égale au montant prélevé. En cas de remboursement du versement anticipé, la somme en question est créditée au compte témoin LPP.

Art. 13 Limitation du versement en cas de découvert technique

¹En cas de découvert technique, la Caisse peut suspendre tout prélèvement pour l'accession à la propriété.

²Le comité de la Caisse décide de la date d'entrée en vigueur de cette disposition et de sa date de fin.

Art. 14 Versement

Le montant du prélèvement est, sauf exception admise par la Caisse, versé à un notaire qui se porte garant de l'inscription du versement anticipé au Registre foncier, respectivement dans un registre correspondant, et qui s'engage à restituer le montant reçu à la Caisse en cas de non-réalisation de la transaction visée par les articles 30a à 30g LPP.

Art. 15 Cumul, surassurance

Dans le calcul du revenu déterminant pour le cumul et la surassurance (art. 61 et 62 du règlement général), la Caisse tient compte des versements anticipés pris à leur valeur de rente.

Art. 16 Cas non prévus par la présente directive

Les cas non prévus par la présente directive sont traités par analogie avec les présentes dispositions.

* * * * *

Adoptée par le Comité du : 17.12.2024

Entrée en vigueur le : 01.01.2025

Remplace la directive du : 01.01.2024

ANNEXE

Tabelle des primes uniques

Taux pour Fr. 1.- de retraite

VZ 2020 (P2022)

2.50%

Rente de veuve = 55 % retraite

Rente d'orphelin = 13 % retraite

AGE	TPU	AGE	TPU
20	7.0141	41	12.0057
21	7.1922	42	12.3269
22	7.3749	43	12.6582
23	7.5627	44	12.9998
24	7.7556	45	13.3521
25	7.9537	46	13.7157
26	8.1573	47	14.0912
27	8.3665	48	14.4792
28	8.5815	49	14.8804
29	8.8025	50	15.2959
30	9.0297	51	15.7263
31	9.2635	52	16.1733
32	9.5037	53	16.6394
33	9.7508	54	17.1271
34	10.0050	55	17.6394
35	10.2666	56	18.1795
36	10.5357	57	18.7508
37	10.8127	58	19.3572
38	11.0978	59	20.0024
39	11.3914	dès 60	20.6908
40	11.6940		