






Encouragement à la propriété du logement

Financer un bien immobilier
grâce à votre 2^e pilier

Vous souhaitez acheter,
construire ou rénover
votre logement ?

Vous pouvez utiliser vos avoirs
de prévoyance pour financer
votre projet immobilier.

Picto-mémo

-  Voir aussi
-  Renvoi à notre site internet
-  Adresse e-mail de contact

1	Qu'est-ce que l'encouragement à la propriété du logement ?	2
2	Les utilisations admises	4
3	Pour connaître le montant disponible	6
4	Les effets d'un versement anticipé	8
5	La mise en gage	10
6	Demander un versement anticipé et/ou une mise en gage	12
7	Rembourser le versement anticipé	16
	FAQ	18

1

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



Sous certaines conditions, la Loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) permet d'utiliser ses avoirs de prévoyance pour financer l'achat, la construction ou la rénovation de son logement.

COMMENT ?

- Par un **versement anticipé** de votre prestation de libre passage : vous retirez une partie de vos avoirs de prévoyance.
- Par la **mise en gage** de vos avoirs de prévoyance : vous utilisez une partie de vos avoirs de prévoyance comme garantie auprès de l'institut bancaire qui vous accorde le prêt.

La combinaison de ces deux formes est aussi possible.

BON À SAVOIR

La maison ou l'appartement que vous allez financer devra vous servir de **domicile principal** (obligation d'utilisation du bien pour vos propres besoins). Le financement d'une résidence secondaire ou d'un logement de vacances n'est pas permis.

Il n'est possible de financer **qu'un seul** bien immobilier à la fois.

2

Les utilisations admises



ACHAT, CONSTRUCTION OU RÉNOVATION D'UN LOGEMENT EN PROPRIÉTÉ

Formes concernées :

- la propriété
- la copropriété (ex : propriété par étages)
- la propriété commune
- le droit de superficie distinct et permanent



TRAVAUX DE RÉNOVATION

Travaux visant à :

- maintenir la valeur de l'objet immobilier (rénovation de la toiture, remplacement de la chaudière, etc.)
- apporter une plus-value à l'objet (agrandissement de la surface habitable, aménagement des combles, installation de panneaux photovoltaïques, etc.)



AMORTISSEMENT DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES



ACQUISITION DE PARTICIPATIONS À LA PROPRIÉTÉ D'UN LOGEMENT

Formes autorisées :

- l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation
- l'acquisition d'actions d'une société anonyme de locataires
- l'octroi de prêts partiaires à un organisme de construction d'utilité publique

3 Pour connaître le montant disponible

Chaque année, la CPCL vous envoie une fiche d'assurance faisant état de votre situation de prévoyance. Sur ce document est indiqué le montant disponible pour l'encouragement à la propriété du logement.

COMPRENDRE LA FICHE D'ASSURANCE

The image shows a document from CPCL (Caisse d'Allocations Familiales de la Région de Bruxelles-Capitale) titled 'P.P. 01-1002 Garantie'. The document is divided into several sections, each with a blue header: 'VOS DONNÉES PERSONNELLES', 'SALAIRES ET CONTRIBUTIONS POUR...', 'PRESTATIONS ASSURÉES À CE JOUR', 'PRESTATIONS DE RETRAITE PROJÉTÉES', and 'AUTRES INFORMATIONS'. A callout bubble points to the 'AUTRES INFORMATIONS' section, which contains the following text: 'Prestation de libre passage (do)', 'Montant maximum de rachat po', 'Apport maximum possible pour', '▶ Montant disponible pour l'encou', and 'Prestation de libre passage au'. Below the callout, there is a line of text: 'cette fiche d'assurance annu', 'également aux princ'.

4

Les effets d'un versement anticipé

Un versement anticipé influence vos prestations de vieillesse, de décès et d'invalidité. Autrement dit, il a pour conséquence directe de diminuer votre rente de vieillesse ainsi que vos prestations en cas de décès et d'invalidité. Vous pouvez compenser ces réductions en concluant une assurance complémentaire auprès d'une compagnie d'assurance privée, dont les coûts sont à votre charge.

Une mention de « restriction du droit d'aliéner LPP » sera inscrite au registre foncier, afin de garantir le but de la prévoyance. Les frais d'inscription de cette mention sont à votre charge.

IMPOSITION

Le versement anticipé est imposé directement par l'Administration fédérale des contributions en tant que prestation de prévoyance en capital. Le montant de l'impôt dépend de votre domicile, voire de votre situation familiale. Les versements à l'étranger sont soumis à l'impôt à la source.

5

La mise en gage

En complément au versement anticipé ou à la place de celui-ci, vous pouvez utiliser vos avoirs de prévoyance professionnelle comme garantie auprès de l'institut bancaire ou de la compagnie d'assurance qui vous accorde un prêt hypothécaire.

L'avantage ? Votre situation de prévoyance reste intacte. En effet, la mise en gage ne diminue pas vos prestations (rente d'invalidité, de survivant ou de retraite).

En revanche, vos prestations sont réduites si le gage est réalisé, c'est-à-dire lorsque le paiement est exigé par le créancier-gagiste. Dès lors, vous vous trouvez dans la même situation que si vous aviez demandé un versement anticipé.

IMPOSITION

La mise en gage est imposée uniquement au moment de la réalisation du gage.

6

Demander un versement anticipé et/ou une mise en gage

Les étapes

- 1 Vous pouvez simuler l'effet d'un versement anticipé au moyen du module de simulation qui se trouve sur notre site internet. Nous nous tenons à disposition pour vous guider dans cette démarche.

cpcl.ch → simulateur
- 2 Si vous avez pris la décision de retirer ou de mettre en gage vos avoirs de prévoyance, nous vous remercions de remplir notre formulaire *Encouragement à la propriété*, qui se trouve sur notre site internet et de nous l'envoyer par e-mail accompagné des documents demandés.

cpcl.ch → formulaires
info@cpcl.ch
- 3 La demande doit contenir plusieurs justificatifs (indiqués dans le formulaire) ainsi qu'un plan de financement du bien immobilier. Si vous êtes marié-e ou lié-e par un partenariat enregistré, le consentement écrit de votre conjoint-e ou partenaire est obligatoire (signature légalisée auprès d'un-e notaire ou directement auprès de la CPCL).

4

Les frais de dossier pour un versement anticipé ou une mise en gage s'élèvent à CHF 250.-. Une demande conjointe, de la part de deux personnes assurées auprès de la CPCL et concernant un même objet, est facturée CHF 400.-. Le montant doit être versé sur le compte bancaire de la CPCL en même temps que le dépôt de votre demande.

5

À la réception du paiement des frais de dossier et de l'ensemble des documents requis, nous procéderons à une analyse. Si toutes les conditions sont réunies, nous effectuons le paiement dans un délai d'un mois.

6

Nous vous adressons par courrier une confirmation du versement anticipé ou de la mise en gage, accompagnée d'une nouvelle fiche d'assurance. Cette dernière vous fournit un aperçu de l'impact du versement anticipé sur vos prestations de prévoyance.

Les conditions



QUAND?

Une fois tous les cinq ans



COMBIEN?

CHF 20 000.- minimum
par versement anticipé



JUSQU'À QUAND?

Trois ans avant l'âge
de la retraite

7

Rembourser le versement anticipé

Vous pouvez rembourser le montant retiré à tout moment, au plus tard toutefois jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance (invalidité, décès ou retraite) ou jusqu'au versement en espèces de la prestation de sortie (départ définitif de la Suisse ou démarrage d'une activité indépendante).

Le remboursement doit s'élever au minimum à CHF 10 000.–. Sur demande à l'Administration fédérale des contributions, les impôts dont vous vous êtes acquitté-e au moment du versement anticipé vous sont remboursés (sans intérêt et proportionnellement au montant du remboursement). La CPCL atteste le remboursement à l'Administration fédérale des contributions.

DANS QUELS CAS LE REMBOURSEMENT DU VERSEMENT ANTICIPÉ EST-IL OBLIGATOIRE ?

- en cas de vente de votre logement (l'obligation de rembourser se limite au produit de la vente)
- lorsque sont concédés des droits économiquement équivalents à une vente (ex: constitution d'un usufruit)
- lorsqu'aucune prestation de prévoyance n'est due à votre décès (en raison de l'absence de bénéficiaires d'une rente de survivant-es au sens du Règlement d'assurance de la CPCL)

BON À SAVOIR

Un versement anticipé entraîne une **lacune de prévoyance**. Nous vous recommandons donc de le rembourser dès que possible, afin de disposer de la meilleure couverture de prévoyance possible.

FAQ

Vous avez récemment effectué des rachats auprès de la CPCL?

Les éventuels rachats que vous auriez effectués vous empêchent de retirer vos avoirs de prévoyance durant trois ans à partir dudit rachat.

[🔗 cpl.ch](#) → assurés actifs → rachat

Vous avez plus de 50 ans?

Si vous avez plus de 50 ans, vous pouvez retirer au maximum la moitié de votre avoir de prévoyance actuel, ou le montant exact de votre avoir de prévoyance au moment de vos 50 ans. Le montant le plus élevé représente le maximum disponible.

Vous souhaitez acheter une résidence à l'étranger?

L'encouragement à la propriété du logement à l'étranger est possible, à condition que le bien financé soit votre résidence principale. Dans ce cas, un impôt à la source est prélevé.

Vous souhaitez changer de logement?

Si vous souhaitez vendre le logement financé par un versement anticipé et en acquérir un autre à la place, vous n'êtes pas obligé·e de restituer les fonds à la CPCL, à condition toutefois que ces deux transactions s'effectuent dans un délai de maximum deux ans. En pareil cas, le montant de la vente sera consigné auprès d'un notaire ou bloqué sur un compte bancaire jusqu'à l'acquisition du bien. Par ailleurs, vous devrez à nouveau remplir le formulaire de demande de versement anticipé.

[🔗 cpl.ch](#) → formulaires

[👁](#) Procédure détaillée, p. 13

Chaque situation est unique.
N'hésitez pas à nous contacter,
nous analyserons volontiers votre
situation personnelle et vous
accompagnerons dans l'évaluation
des différentes possibilités qui
s'offrent à vous.

NOUS CONTACTER

Par téléphone : 021 315 24 00

Par courriel : info@cpcl.ch

Nous vous recevons aussi sur rendez-vous.

www.cpcl.ch