

# LA CHRONIQUE PRÉVOYANCE

**D'ALEXANDRE GENET**  
PLANIFICATEUR FINANCIER  
CHEZ BORDIER & CIE



## *Conserver sa maison à la retraite*

Selon un récent sondage réalisé en Suisse pour un quotidien romand, près de 45% des propriétaires de plus de 45 ans craignent de devoir se séparer de leur logement à la retraite, faute d'un financement suffisant.

Ils craignent que leurs futures rentes AVS et LPP cumulées ne soient pas assez élevées. Ils pensent qu'ils ne disposeront pas d'un avoir deuxième pilier suffisant pour à la fois amortir partiellement leur dette hypothécaire et financer leur retraite. Relevons par ailleurs que nous nous trouvons dans une conjoncture de taux historiquement bas, qui favorise l'endettement. Une hausse significative des taux d'intérêt hypothécaires mettrait sans doute un certain nombre de ménages dans une situation financière difficile à soutenir.

Certes, un troisième pilier peut permettre un amortissement partiel de la dette hypothécaire à la retraite, si l'effort d'épargne a été régulier et significatif pendant la carrière. Et si l'optimisation de votre deuxième pilier jouait un rôle important dans la conservation de votre patrimoine immobilier, dans 15 ou 20 ans? Divers points sont à considérer dès aujourd'hui pour significativement améliorer votre capitalisation dans la prévoyance professionnelle.

La notion de salaire assuré est importante. Il s'agit du salaire cotisant, la base de calcul. Si votre nouvel (ou futur) employeur vous propose un deuxième pilier dans lequel une déduction de coordination est appliquée, vous ne cotiserez pas sur l'entier de votre salaire. Vous perdrez donc un montant d'épargne important car vous cotiserez sur un niveau de revenu plus faible.

Le taux de cotisation appliqué à l'épargne retraite est également fondamental. On parle ici du taux appliqué au salaire assuré. Des écarts importants existent entre les entreprises, et même parfois entre les employés au sein de l'entreprise. Entre la PME qui propose, par exemple, un plan minimum LPP dans lequel un salarié âgé de 30 ans cotisera sur seulement 7% de son salaire assuré jusqu'à ses 34 ans (le taux de cotisation d'épargne progresse ensuite), et une multinationale où ce même salarié bénéficiera d'un taux de cotisation d'épargne linéaire de 14% par exemple, on parle de taux qui passent du simple au double sur une année de référence. Avez-vous la possibilité d'augmenter volontairement votre taux de cotisation d'épargne dans le cadre d'un plan deuxième pilier à options?

Pour finir, n'oublions pas le troisième cotisant: le rendement. Rester longtemps dans une caisse de pension peu compétitive en termes de taux d'intérêt est pénalisant. Chaque point de pourcentage supplémentaire de taux d'intérêt joue un rôle important lorsqu'il rémunère un avoir deuxième pilier à six chiffres. A ce titre, certains employeurs proposent à leurs cadres un deuxième pilier complémentaire, strictement hors obligatoire, qui permet de bénéficier de l'intégralité du rendement généré par la stratégie d'investissement. Et pas seulement d'une quote-part du rendement, comme cela est le cas dans un plan LPP «traditionnel».