

LA CHRONIQUE PRÉVOYANCE

D'ALEXANDRE GENET PLANIFICATEUR
FINANCIER CHEZ BORDIER&CIE NYON



Accéder à la propriété grâce au 2e pilier

Vous pouvez demander un retrait de votre 2e pilier pour financer l'acquisition de votre propre logement. Il peut s'agir d'un bien immobilier situé en Suisse ou à l'étranger (par exemple pour un frontalier) à condition que ce soit votre résidence principale.

Le versement anticipé peut être utilisé comme fonds propres pour acquérir ou construire votre habitation. Il peut aussi servir à rembourser un prêt hypothécaire, ou encore à financer des travaux de rénovation. Vous ne pouvez utiliser vos fonds de la prévoyance professionnelle que pour un seul objet immobilier à la fois, et le montant minimal du versement est de 20 000 francs.

Cet emprunt auprès de la caisse de pension entraîne notamment une réduction de vos futures prestations de retraite. Afin de combler une éventuelle lacune de prévoyance en cas de décès ou d'invalidité, il est recommandé de mettre en place une assurance privée, par exemple dans le cadre de l'amortissement indirect d'un prêt hypothécaire.

Si l'on est marié, ou lié par un partenariat enregistré, le versement n'est autorisé que si le conjoint ou le (la) partenaire enregistré(e) donne son consentement écrit. En cas de divorce ou de dissolution du partenariat enregistré, le versement anticipé est considéré comme une prestation de libre passage à partager entre les ex-conjoints ou ex-partenaires enregistrés.

Un versement anticipé ne peut être demandé que tous les cinq ans. Il y a par ailleurs une limitation liée à l'âge: les assurés âgés de plus de 50 ans peuvent obtenir au maximum la prestation de libre passage à laquelle ils avaient droit à 50 ans, ou la moitié de la prestation de libre passage à laquelle ils ont droit au moment du versement. Le versement anticipé doit être demandé au plus tard trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse (sous réserve de dispositions plus favorables du règlement de l'institution de prévoyance).

Le remboursement du versement anticipé est obligatoire en cas de vente du logement. Toutefois, si dans un délai de deux ans vous comptez investir à nouveau dans votre propre logement, vous pouvez à certaines conditions transférer ce montant à une institution de libre passage. Il n'y a pas d'obligation de rembourser si le produit de la vente est effectivement réinvesti pendant ce délai. Par ailleurs, en cas de transfert de propriété aux héritiers suite à un décès, le remboursement n'est pas exigé. Si vous avez acquis un appartement servant à vos propres besoins, et que l'on peut admettre que le versement anticipé a été obtenu dans ce but, la location de l'appartement par la suite ne constitue pas, en principe, un motif de remboursement. Le remboursement peut bien entendu s'étaler sur plusieurs années, sachant que le montant minimal d'un remboursement s'élève à 10 000 francs. Vous devez avoir préalablement remboursé la totalité du montant emprunté auprès de la caisse de pension pour pouvoir réaliser des rachats déductibles de votre revenu imposable.