

---

# Règlement sur l'encouragement à la propriété du logement

---

**CAISSE DE PREVOYANCE DU PERSONNEL  
DE LA VILLE DE FRIBOURG**

**FRIBOURG**

**Janvier 2024**

## TABLE DES MATIÈRES

|            |   |    |
|------------|---|----|
| Article 1  | Généralités .....   | 3  |
| Article 2  | Notion de propres besoins .....                                       | 4  |
| Article 3  | Formes d'encouragement .....  | 4  |
| Article 4  | Preuve et frais.....  | 4  |
|            | Versement anticipé.....   | 5  |
| Article 5  | Droit .....   | 5  |
| Article 6  | Montant.....  | 5  |
| Article 7  | Effets.....   | 5  |
| Article 8  | Exécution .....   | 6  |
| Article 9  | Remboursement .....   | 6  |
| Article 10 | Vente du logement.....  | 7  |
| Article 11 | Divorce/dissolution judiciaire du partenariat enregistré .....        | 7  |
|            | Mise en gage .....  | 7  |
| Article 12 | Principe .....  | 7  |
| Article 13 | Effets de la réalisation du gage.....                                 | 8  |
| Article 14 | Accord du créancier gagiste .....                                     | 8  |
|            | Divers .....  | 9  |
| Article 15 | Frais administratif.....  | 9  |
| Article 16 | Traitement fiscal de l'encouragement à la propriété du logement ..... | 9  |
| Article 17 | Information.....  | 9  |
| Article 18 | Interprétation .....  | 10 |
| Article 19 | Modifications et entrée en vigueur .....                              | 10 |

## Article 1 Généralités

1. Dans les limites des dispositions légales et réglementaires, l'assuré peut faire la demande à la Caisse de prévoyance du personnel de la ville de Fribourg (ci-après, la Caisse) d'un versement anticipé de tout ou partie de sa prestation de sortie ou mettre en gage le droit à ses prestations pour accéder à la propriété d'un logement pour ses propres besoins. Le versement anticipé et la mise en gage ne peuvent plus être demandé par l'assuré ayant maintenu son assurance au sens de l'article 16 du règlement de prestations durant plus de deux ans.
2. Les fonds de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés pour :
  - a. acquérir ou construire un logement en propriété,
  - b. acquérir des participations à la propriété d'un logement,
  - c. rembourser des prêts hypothécaires.
3. Les objets sur lesquels peuvent porter la propriété sont la maison familiale ou l'appartement. Les formes autorisées de propriété du logement sont la propriété individuelle, la copropriété (notamment la propriété par étages), la propriété commune de l'assuré avec son conjoint ou son partenaire enregistré ainsi que le droit de superficie distinct et permanent.
4. Les participations autorisées sont l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation, l'acquisition d'actions d'une société anonyme de locataires ou l'octroi de prêts partiariares à un organisme de construction d'utilité publique.
5. Les parts sociales de coopératives de construction et d'habitation ou les certificats de participation similaires doivent être déposés auprès de la Caisse jusqu'au remboursement du versement anticipé, jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance ou jusqu'au paiement en espèce.

Le règlement de la coopérative de construction et d'habitation doit prévoir que si l'assuré quitte la coopérative, les fonds de prévoyance qu'il a versés sont transférés soit à une autre coopérative, soit à un autre organisme de logement ou de construction dont il utilise personnellement un logement, soit à une institution de prévoyance. Toute modification du règlement de la coopérative doit être communiquée à la Caisse.

Cette disposition s'applique par analogie aux autres formes de participation selon l'alinéa 4 du présent article.

**Article 2 Notion de propres besoins**

1. Par besoins propres, il faut entendre l'utilisation par l'assuré du logement pour lui-même et sa famille, à son lieu de domicile ou de séjour habituel.
2. Lorsque l'assuré prouve qu'il ne peut plus utiliser le logement pendant un certain temps, il est autorisé à le louer durant ce laps de temps.
3. Les fonds de la prévoyance professionnelle ne peuvent en particulier pas être affectés à l'entretien d'un logement ou à l'acquisition d'une résidence secondaire ou d'une maison de vacances.

**Article 3 Formes d'encouragement**

1. L'assuré peut choisir entre le versement anticipé de tout ou partie de sa prestation de libre passage (défini aux art. 5ss ci-après) ou la mise en gage de tout ou partie de sa prestation de sortie ou de son droit à des prestations futures (définie aux art. 12ss ci-après).
2. Les deux formes d'encouragement à la propriété du logement peuvent être combinées.

**Article 4 Preuve et frais**

1. Les fonds de la prévoyance professionnelle ne peuvent être utilisés que pour un seul objet à la fois.
2. Il appartient à la personne assurée de démontrer, par la production de documents probants, que les conditions posées à la demande de versement anticipé ou de mise en gage sont remplies.
3. En particulier, l'assuré domicilié à l'étranger doit démontrer de manière probante, avant le versement anticipé ou la mise en gage, que les fonds de la prévoyance professionnelle seront utilisés pour la propriété de son propre logement.
4. L'assuré qui fait valoir son droit à l'une ou l'autre des formes d'encouragement à la propriété du logement s'engage à payer à la Caisse tous les frais découlant de sa demande. Le Conseil de fondation fixe les montants exigés pour le traitement par la Caisse des demandes de versement anticipé et de mise en gage.

## Versement anticipé

### Article 5 Droit

1. Toute personne assurée peut demander à la Caisse, au plus tard 3 ans avant l'âge de référence selon l'AVS, le versement anticipé d'un montant maximal correspondant,
  - jusqu'à l'âge de 50 ans, à sa prestation de libre passage ;
  - après l'âge de 50 ans, au plus élevé des deux montants suivants :
    - le montant de la prestation de libre passage dont elle disposait à l'âge de 50 ans, augmenté des remboursements effectués après l'âge de 50 ans et diminué du montant des versements anticipés reçus ou du produit des gages réalisés après l'âge de 50 ans ;
    - la moitié de la différence entre la prestation de libre passage au moment du versement anticipé et la prestation de libre passage déjà utilisée à ce moment-là pour la propriété du logement.
2. Un versement anticipé ne peut être demandé que tous les cinq ans.
3. Lorsque l'assuré est marié ou lié par un partenariat enregistré, le versement n'est autorisé que si le conjoint ou le partenaire enregistré donne son consentement écrit.

S'il n'est pas possible de recueillir ce consentement ou s'il est refusé, l'assuré peut en appeler au tribunal.

### Article 6 Montant

1. Le montant minimal du versement anticipé est de CHF 20'000.-.
2. Cette limite ne s'applique pas à l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation et de formes similaires de participation, ni pour faire valoir des droits envers des institutions de libre passage.

### Article 7 Effets

1. Le versement anticipé, total ou partiel, entraîne la réduction de la prestation de libre passage de l'assuré et des prestations futures en application des bases techniques de la Caisse.
2. La réduction s'opère proportionnellement sur la part obligatoire et surobligatoire des prestations. L'avoir vieillesse selon la LPP est réduit proportionnellement.

### **Article 8 Exécution**

1. Le montant du versement anticipé est payé au plus tard six mois après que l'assuré a fait valoir son droit.

En cas de découvert technique, la Caisse peut limiter le montant des versements anticipés accordés et porter le délai de versement à 12 mois, à compter de la date de la demande de l'assuré. Ce délai peut être reporté au-delà de 12 mois si le découvert est important. Si le versement anticipé est demandé pour rembourser un prêt hypothécaire, la Caisse peut refuser tout versement anticipé. La Caisse informe les assurés et l'autorité de surveillance des mesures prises et de leur durée.

2. Si le versement anticipé remet en question les liquidités de la Caisse, celle-ci diffère l'exécution des demandes de versement anticipé et établit un ordre des priorités qu'elle communique à l'autorité de surveillance. Les obligations de la Caisse seront alors honorées en fonction des liquidités à disposition et de cet ordre des priorités.
3. Après production des pièces justificatives idoines et avec l'accord de la personne assurée, le paiement du versement anticipé est effectué directement au vendeur, à l'entrepreneur au prêteur ou aux bénéficiaires selon l'art. 1 al. 2 let. b du présent règlement.

### **Article 9 Remboursement**

1. Le montant du remboursement ne peut être inférieur à CHF 10'000.-. Si la somme encore due est inférieure à ce montant, le remboursement doit être effectué en une seule tranche.
2. Le versement anticipé peut faire l'objet, en tout temps, d'un remboursement par l'assuré à la Caisse, mais au plus tard :
  - jusqu'à la naissance du droit réglementaire aux prestations de vieillesse,
  - jusqu'à la survenance d'un autre cas de prévoyance,
  - jusqu'au paiement en espèce de la prestation de libre passage.
3. En outre, l'assuré ou ses héritiers doivent rembourser le montant perçu à la Caisse si :
  - le logement en propriété est vendu,
  - des droits, équivalant économiquement à une aliénation, sont concédés sur le logement en propriété,
  - aucune prestation de prévoyance n'est exigible en cas de décès de l'assuré.
4. La Caisse atteste, à l'intention de l'assuré, le remboursement du versement anticipé sur le formulaire établi par l'Administration fédérale des contributions.
5. En cas de remboursement du versement anticipé, les prestations de la Caisse sont adaptées en conséquence.

### **Article 10            Vente du logement**

1. En cas de vente du logement ou de cession de droits équivalant économiquement à une aliénation, l'assuré ou ses héritiers sont soumis à l'obligation de remboursement du versement anticipé. Ce remboursement se limite au produit réalisé. Par produit réalisé, on entend le prix de vente, déduction faite des dettes hypothécaires et des charges légales qui doivent être supportées par le vendeur.
2. Le transfert de propriété du logement à un bénéficiaire au sens du règlement principal de la Caisse n'équivaut pas à une vente. Le bénéficiaire du transfert est toutefois soumis à la même restriction du droit d'aliéner.
3. La mention de cette restriction du droit d'aliéner est requise par la Caisse auprès du Registre foncier au moment du versement anticipé. Elle fait procéder à sa radiation lorsqu'elle devient sans effet, à savoir à la naissance du droit aux prestations de vieillesse, après la survenance d'un autre cas de prévoyance, en cas de paiement en espèce de la prestation de libre passage ou lorsqu'il est établi que le montant investi dans la propriété du logement a été remboursé à la Caisse ou à une institution de libre passage.
4. Si, dans un délai de deux ans, l'assuré entend investir à nouveau dans la propriété de son logement le produit de la vente du logement équivalant au versement anticipé, il peut transférer ce montant à une institution de libre passage.

### **Article 11            Divorce/dissolution judiciaire du partenariat enregistré**

1. En cas de divorce ou de dissolution du partenariat enregistré, le versement anticipé est considéré comme une prestation de libre passage et sera traité par le juge conformément au CC, au CPC et à la LFLP.

## **Mise en gage**

### **Article 12            Principe**

1. L'assuré peut, au plus tard trois ans avant l'âge de référence selon l'AVS, mettre en gage le droit aux prestations de prévoyance ou un montant à concurrence de sa prestation de libre passage pour la propriété d'un logement pour ses propres besoins.

L'assuré âgé de moins de 50 ans peut mettre en gage le droit aux prestations de prévoyance ou un montant à concurrence de la prestation de libre passage acquise au moment de la réalisation du gage.

## RÈGLEMENT SUR L'ENCOURAGEMENT À LA PROPRIÉTÉ DU LOGEMENT

Lorsque l'assuré est âgé de plus de 50 ans, il peut mettre en gage au maximum la moitié du montant de la prestation de libre passage acquise au jour de la mise en gage ou le montant de la prestation de libre passage dont il disposait à l'âge de 50 ans, augmenté des remboursements effectués après l'âge de 50 ans et diminué du montant des versements anticipés reçus ou du produit des gages réalisés après l'âge de 50 ans.

2. La mise en gage est également autorisée pour acquérir des parts d'une coopérative de construction et d'habitation ou s'engager dans des formes similaires de participation si le travailleur utilise personnellement le logement cofinancé de la sorte.
3. Pour que la mise en gage soit valable, il faut en aviser par écrit l'institution de prévoyance.
4. Lorsque l'assuré est marié, la mise en gage n'est autorisée que si le conjoint ou le partenaire enregistré donne son consentement écrit. S'il n'est pas possible de recueillir ce consentement ou s'il est refusé, l'assuré peut en appeler au tribunal.

### **Article 13 Effets de la réalisation du gage**

1. L'assuré doit avoir été informé des effets de la réalisation du gage.
2. Si le gage est réalisé avant la survenance d'un cas de prévoyance ou avant le paiement en espèces, les articles 7 à 11 du présent règlement sont applicables. Les effets d'un remboursement ensuite de la réalisation du gage sont réservés.

### **Article 14 Accord du créancier gagiste**

1. Le consentement du créancier gagiste est nécessaire pour affecter le montant mis en gage :
  - au paiement en espèces de la prestation de libre passage,
  - au paiement de la prestation de prévoyance,
  - au transfert, à la suite d'un divorce ou de la dissolution judiciaire d'un partenariat enregistré, d'une partie de la prestation de libre passage à l'institution de prévoyance de l'autre conjoint ou de l'autre partenaire enregistré.
2. Si le créancier gagiste refuse de donner son consentement, la Caisse doit mettre le montant en sûreté.
3. Si la personne assurée change d'institution de prévoyance, l'ancienne institution doit indiquer au créancier gagiste à qui la prestation de libre passage est transférée et à concurrence de quel montant.

## Divers

### **Article 15            Frais administratif**

1. Un montant forfaitaire de CHF 300.- est facturé à l'assuré pour chaque versement anticipé ou mise en gage. La demande conjointe de deux assurés pour le même objet est soumise à une double facturation.
2. Le versement anticipé consécutif à la réalisation d'un gage est exécuté sans frais.
3. La Caisse ne perçoit pas de frais lors du remboursement d'un versement anticipé.
4. Les demandes de renseignements ne sont pas facturées. Demeurent réservés les cas de demandes régulières.

### **Article 16            Traitement fiscal de l'encouragement à la propriété du logement**

1. La Caisse doit annoncer dans les 30 jours à l'Administration fédérale des contributions, au moyen du formulaire ad hoc, le versement anticipé ou la réalisation du gage grevant la prestation de libre passage, ainsi que le remboursement dudit versement ou du montant du gage réalisé.
2. Le versement en capital et le produit de la réalisation du gage sont soumis à l'impôt au titre de prestation en capital provenant de la prévoyance professionnelle. Par impôt, il faut entendre l'impôt fédéral direct, l'impôt cantonal et l'impôt communal.
3. En cas de remboursement du versement anticipé ou du produit de la réalisation du gage, l'assuré peut exiger le remboursement de l'impôt payé lors du versement anticipé ou de la réalisation du gage. Le montant des impôts payés est restitué sans intérêts.

### **Article 17            Information**

1. Lors du versement anticipé, de la mise en gage ou sur demande écrite, la Caisse donne à l'assuré des informations sur :
  - le capital de prévoyance dont il dispose pour la propriété du logement,
  - les réductions de prestations consécutives au versement anticipé ou à la réalisation du gage ;
  - les possibilités de combler la lacune de prévoyance que crée le versement anticipé ou la réalisation du gage dans la couverture des prestations d'invalidité ou de survivants,
  - l'imposition fiscale en cas de versement anticipé ou de réalisation du gage,

## RÈGLEMENT SUR L'ENCOURAGEMENT À LA PROPRIÉTÉ DU LOGEMENT

- le droit au remboursement des impôts payés lorsque le versement anticipé ou le montant correspondant au produit de réalisation du gage ont été remboursés ainsi que sur les délais à observer.
2. L'ancienne institution de prévoyance doit aviser la nouvelle institution de la mise en gage de la prestation de libre passage ou de la prestation de prévoyance et du montant sur lequel porte cette mise en gage, ainsi que de l'octroi d'un versement anticipé et de son montant.

### **Article 18**            **Interprétation**

1. Tous les cas non expressément prévus par le présent règlement seront tranchés par le Conseil de fondation. Ce dernier prendra ses décisions en se référant à l'esprit des statuts et de toute la réglementation de la Caisse ainsi qu'aux dispositions légales relatives à la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité.
2. Si des versions en d'autres langues du présent règlement existent, le texte français fait foi.

### **Article 19**            **Modifications et entrée en vigueur**

1. Le règlement a été approuvé par le Comité de la Caisse le 29 novembre 2023.
2. Il entre en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024.
3. Le règlement peut être modifié et abrogé en tout temps par décision du Comité.

Au nom du Comité

Président

Vice-présidente

Thierry Steiert

Esther Jordan