



# Fonds de Pensions Nestlé

Encouragement à la propriété du  
logement | Règlement d'application 2021



Good Food, Good Life **Nestlé**

Le règlement d'application sur l'encouragement à la propriété du logement complète le règlement du Fonds de Pensions Nestlé ainsi que le guide pratique « Fonds de Pensions Nestlé ».

Cette brochure est disponible en français, allemand et anglais. En cas de doute ou de différence d'interprétation, la version française prévaut sur les versions allemande et anglaise.

Le présent règlement d'application prend effet à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2018 et remplace tout règlement antérieur.

### **Contact**

Fonds de Pensions Nestlé  
Case postale 353  
Avenue Nestlé 55  
1800 Vevey (Suisse)  
Téléphone: +41 21 924 64 00  
E-mail: [fonds-de-pensions@nestle.com](mailto:fonds-de-pensions@nestle.com)  
Internet: [www.fpn.ch](http://www.fpn.ch)

### **Impressum**

© Janvier 2021 / Fonds de Pensions Nestlé  
Réalisation: Fonds de Pensions Nestlé, Vevey, Suisse  
Impression: Nestec S.A., Vevey, Suisse

# Table des matières

## 1. Partie générale

1.1 Introduction	3
1.2 Principes	3
1.3 Conditions	4
1.4 Montants limites	4

## 2. La mise en gage

2.1 Principes	6
2.2 Démarches	6
2.3 Conséquences	7
2.4 Réalisation du gage	7

## 3. Le versement anticipé

3.1 Principes	9
3.2 Démarches	9
3.3 Conséquences	9
3.4 Paiement	13
3.5 Remboursement	14



# 1 Partie générale

## 1.1 Introduction

La loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) autorise l'assuré à utiliser ses fonds de la prévoyance professionnelle dans le but d'acquérir un logement principal. Cette utilisation peut prendre la forme d'un versement anticipé ou d'une mise en gage. Le présent règlement d'application décrit les termes définis par la LPP concernant l'encouragement à la propriété du logement et précise les conditions à remplir pour en bénéficier.

Le financement d'une résidence principale peut être réalisé par différents moyens, il convient d'étudier toutes les variantes possibles telles que :

- versement anticipé du deuxième pilier
- versement anticipé du troisième pilier
- mise en gage
- prêts hypothécaires.

L'administration du Fonds est à la disposition de l'assuré pour tout conseil mais n'assume aucune responsabilité à l'égard de la décision de celui-ci.

## 1.2 Principes

En vertu des dispositions légales, l'avoir accumulé dans le Fonds peut être utilisé pour :

- acquérir une maison familiale ou un appartement en propriété individuelle, en copropriété ou en propriété commune entre conjoints. L'acquisition d'un terrain à bâtir peut être financée uniquement si le projet de construction est déjà établi
- acquérir des parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou des formes similaires de participation
- amortir des prêts hypothécaires, mais non pour payer des intérêts hypothécaires.

En revanche, l'utilisation de l'avoir accumulé n'est pas autorisé dans les cas suivants (liste non exhaustive) :

- construction d'un garage / box de garage
- construction d'une piscine / bassin
- construction d'une pergola / cabane de jardin
- aménagement de jardin / terrasse
- achat de camping-car / voiture

## 1.3 Conditions

Les conditions suivantes doivent impérativement être remplies pour bénéficier de l'encouragement à la propriété du logement au sens de la LPP :

### Propres besoins

L'assuré peut bénéficier de l'encouragement à la propriété du logement à condition d'utiliser le logement en propriété comme résidence principale (à usage personnel).

Le financement d'une résidence secondaire ou d'un logement de vacances est exclu.

Lorsque l'assuré prouve qu'il ne peut plus utiliser le logement pendant un certain temps (par exemple lors d'un transfert à l'étranger), il est autorisé à le louer durant cette période.

### Limites temporelles

Un versement anticipé ou une mise en gage est possible :

- au plus tard, trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse
- jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance (retraite, décès ou invalidité)
- jusqu'à la sortie du Fonds.

### Accord écrit du conjoint

Si l'assuré est marié ou lié par un partenariat enregistré, l'accord écrit de son conjoint est obligatoire. De plus, pour le versement anticipé, le Fonds requiert de chaque signataire une copie de la carte d'identité ou du passeport. Dans tous les cas, le Fonds peut exiger une signature authentifiée.

## 1.4 Montants limites

Le montant maximal autorisé pour l'encouragement à la propriété du logement correspond :

- jusqu'à l'âge de 50 ans, à la totalité de la prestation de sortie
- pour l'assuré âgé de plus de 50 ans, au montant de la prestation de sortie constitué à l'âge de 50 ans ou à la moitié du montant de la prestation de sortie constitué au moment du versement si ce montant est plus élevé.

Tout versement de cotisations additionnelles effectué dans les trois dernières années ne peut pas faire l'objet d'un versement anticipé.



## 2 La mise en gage

### 2.1 Principes

La mise en gage consiste à utiliser une partie ou la totalité de l'avoir de l'assuré accumulé dans le Fonds comme garantie d'un prêt accordé par le créancier gagiste, pour le financement d'un logement principal.

La mise en gage peut porter sur :

- **la prestation de sortie**  
La personne assurée met en gage sa prestation de sortie actuelle ou, au besoin, une prestation de sortie future. En règle générale, un montant fixe est mis en gage.
- **le droit aux prestations de prévoyance** (pensions de vieillesse, d'invalidité et de survivants)  
Dans ce cas, aucun montant n'est mis en gage mais uniquement le droit aux prestations de prévoyance.

Un contrat de mise en gage peut inclure les deux points précités.

En contrepartie, le créancier gagiste met à disposition de l'assuré une certaine prestation. En principe, il s'agit d'obtenir des capitaux d'emprunt supplémentaires mais l'assuré peut aussi convenir avec le créancier gagiste de la réduction du taux d'intérêt hypothécaire ou de la suppression momentanée des amortissements.

### 2.2 Démarches

L'assuré doit prendre contact avec son créancier gagiste (en général sa banque), ce dernier établira un contrat de nantissement de droits issus de la prévoyance professionnelle et en transmettra une copie au Fonds. Après avoir procédé aux vérifications nécessaires, le Fonds confirmera au créancier gagiste et à l'assuré la validité du contrat qui deviendra effectif pour le Fonds à partir de ce moment seulement.

## 2.3 Conséquences

Aussi longtemps que le gage n'est pas réalisé, la mise en gage n'a d'effet ni sur les prestations de prévoyance, ni sur le plan fiscal.

En cas de sortie de l'assuré, le Fonds indique au créancier gagiste à quelle institution de prévoyance la prestation de sortie a été transférée et pour quel montant. Celle-ci est informée de la mise en gage.

Le paiement en espèces de la prestation de sortie (dans les cas autorisés par la loi) ou le transfert d'une partie de celle-ci à l'institution de prévoyance du conjoint suite au divorce, ou encore le paiement des prestations de prévoyance, ne peuvent intervenir qu'avec le consentement du créancier gagiste.

## 2.4 Réalisation du gage

A tout moment, le créancier gagiste peut exiger la réalisation du gage. Dans le cas où le gage porte sur la prestation de sortie, les effets entraînés, identiques au versement anticipé, sont notamment la réduction des prestations et l'imposition fiscale immédiate. Dans le cas où le gage porte sur les prestations de vieillesse, survivants ou invalidité, il y a saisie d'une partie, voire de la totalité de ces prestations et versement direct au créancier gagiste.



TOTURE ALU/BOIS GLS. SOMME  
BRETAGNE SW-

FENETRE PVC 2005  
VITRAGE TEINTE BLANC

1800

700

400

700

185

300

CUISINE

SALLE A MANGER

## 3 Le versement anticipé

### 3.1 Principes

Le versement anticipé consiste à mettre à la disposition de l'assuré un montant provenant de sa prestation de sortie contre, principalement, une réduction des prestations de retraite du Fonds.

Le montant minimal du versement anticipé est de CHF 20'000. Aucun montant minimal n'est exigé en ce qui concerne l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation.

Un versement anticipé ne peut être demandé que tous les cinq ans.

### 3.2 Démarches

Avant de remplir le formulaire de demande pour l'encouragement à la propriété du logement, l'assuré doit avoir pris connaissance des réductions de prestations qu'engendre un tel versement. Cette requête doit être effectuée auprès de l'administration du Fonds. Ensuite, après avoir été informé des réductions des prestations, l'assuré remplit le formulaire de demande et fournit toutes les annexes mentionnées sur ce document.

Après l'étude du dossier, l'administration du Fonds informe l'assuré de l'acceptation ou du refus de la demande.

### 3.3 Conséquences

#### Réduction des prestations

Le versement anticipé entraîne la réduction immédiate de la prestation de sortie ainsi que des prestations de retraite du Fonds. Ces réductions sont communiquées à l'assuré par le Fonds.

En principe, un versement anticipé n'entraîne pas de réduction des prestations de risque en cas d'invalidité et de décès. Par contre, le capital décès est réduit en conséquence.

En ce qui concerne la réduction des prestations de retraite, l'indication fournie est bien entendu une estimation. La réduction effective dépendra de l'intérêt et de la participation aux excédents crédités sur les comptes épargne retraite jusqu'au moment de la retraite.

En cas de sortie, le Fonds informe la nouvelle institution de prévoyance du versement anticipé et lui transmet les copies attestant le retrait.

## Traitement fiscal

En tant que prestation en capital provenant de la prévoyance, le versement anticipé implique une imposition immédiate de la part de la commune, du canton et de la Confédération. Le Fonds annonce le versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions au moyen du formulaire officiel.

Par la suite, l'impôt sera facturé par l'administration fiscale compétente. De plus, le versement anticipé ne peut pas être utilisé pour payer cet impôt.

L'assuré doit conserver, en vue d'une restitution ultérieure, les documents relatifs au montant des impôts payés suite au versement anticipé.

Si l'assuré demande un versement pour un logement à l'étranger, le Fonds prélève directement l'impôt à la source sur le montant du versement anticipé.

Si l'assuré a procédé à des versements volontaires dans les trois années précédant le versement anticipé, l'autorité fiscale compétente va, en principe, revoir la taxation des trois dernières années en ne prenant plus en compte la déductibilité de ceux-ci.

## Mention au registre foncier

Afin de garantir le but de prévoyance, le versement anticipé entraîne l'inscription d'une mention « restriction du droit d'aliéner » au registre foncier. Cette mention restreint les droits de vente et de cession du logement en propriété de la part de l'assuré ou de ses héritiers. Les frais inhérents à cette inscription sont à la charge de l'assuré.

La réquisition du droit d'aliéner est levée dès que l'assuré a remboursé le versement anticipé ou si un cas de prévoyance (retraite, invalidité, décès) survient.

Cependant, le transfert de propriété du logement à un bénéficiaire au sens du droit de la prévoyance, tel que le conjoint, n'est pas une aliénation. Cette personne est toutefois soumise à la même restriction du droit d'aliéner que l'assuré.

Pour les résidences principales situées à l'étranger, aucune mention n'est inscrite mais le membre doit s'engager à rembourser le versement anticipé en cas de vente ou de cession du logement.





## Radiation de la mention

En principe, la mention inscrite au registre foncier est radiée par le Fonds dans les cas suivants :

- le départ en retraite
- la survenance d'un autre cas de prévoyance (décès, invalidité)
- le versement en espèces de la prestation de sortie
- le remboursement total du versement anticipé.

Les frais liés à cette radiation sont à la charge de l'assuré.

## Parts sociales

Si le versement anticipé sert à l'acquisition de parts de coopératives de construction ou d'habitation, ou de formes similaires de participations, ces parts doivent être remises en dépôt au Fonds pour le compte de l'assuré.

En cas de sortie du Groupe Nestlé, les titres de participation sont remis à la nouvelle institution de prévoyance. Ils sont restitués à l'assuré si la prestation de sortie lui est versée en espèces ou au moment de la retraite.

## 3.4 Paiement

### Principe

Le Fonds transfère le montant du versement anticipé au notaire en cas d'acquisition ou à l'établissement détenteur de l'hypothèque en cas de remboursement d'une dette. Un versement direct à l'assuré n'est pas autorisé.

### Date d'exécution

Si le formulaire de demande accompagné de toutes les annexes requises parvient au Fonds avant le 15 du mois, le versement est effectué le dernier jour ouvrable du mois courant. Sur demande, le versement peut également s'effectuer à une date ultérieure mais toujours le dernier jour ouvrable d'un mois.

Toutefois, le Fonds peut porter ce délai à six mois conformément aux dispositions légales.

## 3.5 Remboursement

### Remboursement volontaire

Un remboursement volontaire est autorisé au plus tard :

- jusqu'à l'âge ordinaire de la retraite
- avant la survenance d'un autre cas de prévoyance (décès, invalidité ou retraite)
- avant le paiement en espèces de la prestation de sortie.

Le remboursement doit s'élever au minimum à CHF 10'000, excepté la dernière tranche.

L'assuré doit tout d'abord rembourser entièrement son versement anticipé avant de procéder au versement de cotisations additionnelles.

### Remboursement obligatoire

Le montant versé de manière anticipée doit être remboursé au Fonds par l'assuré actif ou ses héritiers dans les cas suivants :

- lorsque le logement en propriété est vendu avant la survenance d'un cas de prévoyance
- lorsque des droits équivalant économiquement à une vente sont concédés sur le logement en propriété.

En cas de vente, l'obligation de remboursement se limite au produit réalisé.

Par produit, on entend le prix de vente, déduction faite des dettes hypothécaires et des charges légales supportées par le vendeur.

Si, dans un délai de deux ans, l'assuré entend réinvestir le produit de la vente dans un autre logement, il peut transférer ce montant à une fondation de libre passage.

## Effets du remboursement

En cas de remboursement, les prestations de retraite et l'éventuel capital décès assurés augmentent en conséquence. Le Fonds confirme à l'assuré la réception du remboursement ainsi que sa nouvelle situation de pensions.

Le Fonds atteste le remboursement à l'Administration fédérale des contributions au moyen du formulaire officiel.

Lors d'un remboursement volontaire du retrait anticipé, l'assuré peut exiger, dans les 3 ans, le remboursement des impôts payés au moment du versement sans les intérêts. De ce fait, ce dernier ne peut être déduit du revenu imposable.

La suppression de l'inscription au registre foncier se fait dès lors que la totalité du versement anticipé est remboursé ou lorsque l'obligation de rembourser s'éteint.



***“L’administration  
du Fonds est  
à votre disposition  
pour plus de  
renseignements”.***



# Fonds de Pensions Nestlé

Fonds de Pensions Nestlé,  
Avenue Nestlé 55, 1800 Vevey (Suisse)



**Nestlé**  
Good Food, Good Life