

---

# Règlement sur l'encouragement à la propriété du logement

---

**CAISSE DE RETRAITE PROFESSIONNELLE DE L'INDUSTRIE VAUDOISE  
DE LA CONSTRUCTION**

1<sup>er</sup> janvier 2023

## TABLE DES MATIÈRES

<b>DISPOSITIONS COMMUNES .....</b>	<b>3</b>
<i>Article 1 Généralités.....</i>	<i>3</i>
<i>Article 2 Définitions.....</i>	<i>3</i>
<i>Article 3 Objets.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 4 Formes d'encouragement.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 5 Preuves.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 6 Frais.....</i>	<i>4</i>
<b>VERSEMENT ANTICIPE .....</b>	<b>5</b>
<i>Article 7 Droit.....</i>	<i>5</i>
<i>Article 8 Montant.....</i>	<i>5</i>
<i>Article 9 Effets.....</i>	<i>6</i>
<i>Article 10 Exécution.....</i>	<i>6</i>
<i>Article 11 Remboursement.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 12 Vente du logement.....</i>	<i>7</i>
<b>MISE EN GAGE.....</b>	<b>8</b>
<i>Article 13 Principe.....</i>	<i>8</i>
<i>Article 14 Effets de la réalisation du gage.....</i>	<i>8</i>
<i>Article 15 Accord du créancier gagiste.....</i>	<i>9</i>
<b>DISPOSITIONS FISCALES .....</b>	<b>9</b>
<i>Article 16 Traitement fiscal.....</i>	<i>9</i>
<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>10</b>
<i>Article 17 Entrée en vigueur.....</i>	<i>10</i>

## DISPOSITIONS COMMUNES

### Article 1 Généralités

- 1 Le présent règlement, édicté par la Caisse de retraite professionnelle de l'industrie vaudoise de la construction (ci-après : la Caisse), a pour but de préciser les modalités d'application des dispositions légales sur l'encouragement à la propriété du logement.
- 2 A l'exception de l'assuré ayant maintenu son assurance au sens de l'art. 8 du règlement principal durant plus de deux ans, tout assuré actif affilié à la Caisse peut utiliser tout ou partie de son avoir de vieillesse pour :
  - a. acquérir ou construire un logement en propriété ;
  - b. acquérir des participations à la propriété du logement ;
  - c. rembourser des prêts hypothécaires.

### Article 2 Définitions

- 1 Par "propriété du logement" on entend :
  - a. la propriété ;
  - b. la copropriété, notamment la propriété par étage ;
  - c. la propriété commune de l'assuré et de son conjoint ou de son partenaire enregistré au sens de la loi sur le partenariat (LPart);
  - d. le droit de superficie distinct et permanent.
- 2 Par "participation à la propriété du logement" on entend :
  - a. l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ;
  - b. l'acquisition d'actions d'une société anonyme de locataires ;
  - c. l'octroi d'un prêt partiaire à un organisme de construction d'utilité publique,

à condition que le règlement de la coopérative de construction et d'habitation ou de l'autre forme de participation choisie par l'assuré prévoie que si celui-ci quitte la coopérative, la société anonyme de locataires ou l'organisme de construction d'utilité publique, les montants qu'il avait affectés à l'acquisition de parts sociales ou de certificats de participation similaires ne peuvent être transférés qu'à une autre institution analogue dans le cadre de laquelle l'assuré utilise personnellement un logement, ou à une institution de prévoyance professionnelle.
- 3 Les parts sociales ou certificats de participation similaires doivent être déposés auprès de la Caisse jusqu'au remboursement, jusqu'à la survenance du cas de prévoyance ou jusqu'au paiement en espèces.

### **Article 3 Objets**

- 1 L'assuré ne peut utiliser tout ou partie de son avoir de vieillesse que pour un seul objet à la fois.
- 2 La propriété peut porter sur :
  - a. un appartement ;
  - b. une maison familiale.
- 3 Les dispositions ci-après concernent l'acquisition d'un logement "servant aux propres besoins de l'assuré". Par "logement servant aux propres besoins de l'assuré", il faut entendre un logement que l'assuré utilise à son lieu de domicile ou à son lieu de séjour habituel.
- 4 Si l'assuré est domicilié à l'étranger, il doit fournir la preuve, avant le versement anticipé ou la mise en gage, qu'il utilise le montant en cause pour la propriété de son logement.

### **Article 4 Formes d'encouragement**

- 1 L'encouragement à la propriété au sens des présentes dispositions peut revêtir deux formes distinctes :
  - a. le versement anticipé de tout ou partie de la prestation de libre passage, dans les limites, selon les modalités et avec les effets décrits aux articles 7 à 12 ci-après ;
  - b. la mise en gage de la prestation de libre passage et/ou de l'ensemble du droit à des prestations futures, dans les limites, selon les modalités et avec les effets décrits aux articles 13 à 15.
- 2 Les deux formes d'encouragement peuvent être combinées.

### **Article 5 Preuves**

- 1 L'assuré qui fait valoir son droit à l'une ou l'autre des deux formes d'encouragement à la propriété doit fournir la preuve que les conditions de leur réalisation sont remplies, en remettant à la Caisse les documents exigés par celle-ci.

### **Article 6 Frais**

- 1 La Caisse peut percevoir des frais administratifs auprès de l'assuré pour le traitement de tout dossier d'encouragement à la propriété du logement.

## VERSEMENT ANTICIPE

### Article 7 Droit

- <sup>1</sup> Sous réserve de l'article 79b alinéa 3 LPP, tout assuré actif peut faire valoir auprès de la Caisse son droit à un versement anticipé, au plus tard toutefois trois ans avant le jour de la retraite réglementaire.
- <sup>2</sup> L'assuré peut également faire valoir son droit jusqu'à la date fixée à l'alinéa 1 et n'en demander l'exécution qu'après cette date, au plus tard toutefois le jour où il est mis au bénéfice de la rente de retraite par la Caisse, et au plus tôt trois ans après qu'il aura fait valoir son droit. Les délais fixés à l'article 10 sont en outre réservés.
- <sup>3</sup> Si l'assuré est marié, le versement anticipé est subordonné à la condition que son conjoint donne son consentement écrit. S'il ne peut être obtenu, ou s'il est refusé, l'assuré peut en appeler au tribunal.
- <sup>4</sup> Un versement anticipé ne peut être exigé qu'une fois tous les cinq ans, sous réserve que le montant ait été remboursé entre temps, par exemple suite à la revente du logement.

### Article 8 Montant

- <sup>1</sup> Le montant du versement anticipé ne peut être ni inférieur à CHF 20'000.00, sous réserve de l'alinéa 2, ni supérieur:
  - a. **s'il est exigé jusqu'au 50 ans révolus de l'assuré ou coïncidant avec lui**, à la prestation de libre passage déterminée au jour du versement anticipé en application des dispositions réglementaires correspondantes ;
  - b. **s'il est exigé dès l'âge de 50 ans révolus de l'assuré ou coïncidant avec lui**, au plus élevé des deux montants ci-après :
    - la prestation de libre passage qui aurait été attribuée à l'assuré en application du règlement régissant l'institution de prévoyance à laquelle il était affilié dès l'âge de 50 ans révolus ou coïncidant avec lui s'il avait quitté le service de son employeur à cette date, augmentée des éventuels remboursements de versements anticipés antérieurs effectués après cette date, et diminuée des éventuels versements anticipés reçus ou du produit des gages réalisés après cette date ;
    - 50 % de la différence entre la prestation de libre passage, déterminée au jour du versement anticipé en application des dispositions réglementaires correspondantes, et la prestation de libre passage déjà utilisée à cette date pour la propriété du logement.
- <sup>2</sup> La limite de CHF 20'000.00 ne s'applique pas à l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation et de formes similaires de participation.

## **Article 9 Effets**

- <sup>1</sup> Le versement anticipé a pour conséquence la diminution du montant des prestations assurées par la Caisse, suite à la réduction de l'avoir de vieillesse réglementaire.
- <sup>2</sup> Si le versement anticipé est égal à la prestation de libre passage déterminée au jour du versement, l'avoir de vieillesse réglementaire est mis à zéro et reconstitué depuis cette date. Il en va de même de la somme des versements personnels de l'assuré (cotisations personnelles sans intérêt d'une part, montants préalablement affectés au rachat de prestations avec intérêts d'autre part) jusqu'au jour du versement anticipé.
- <sup>3</sup> Si le versement anticipé est inférieur à la prestation de libre passage déterminée au jour du versement, l'avoir de vieillesse réglementaire de l'assuré est réduit du montant versé à celui-ci. La somme des versements personnels de l'assuré (cotisations personnelles sans intérêt d'une part, montants préalablement affectés au rachat de prestations avec intérêts d'autre part) jusqu'au jour du versement anticipé est quant à elle réduite dans la même proportion que l'avoir de vieillesse réglementaire. L'avoir de vieillesse selon la LPP est réduit si, et dans la mesure où, le montant du versement anticipé excède la différence entre le montant de la prestation de libre passage au jour du versement anticipé, et l'avoir de vieillesse selon la LPP à la même date.
- <sup>4</sup> Si le versement anticipé est ultérieurement remboursé, en tout ou partie, en application de l'article 11, le montant remboursé est affecté au rachat de prestations, aux conditions fixées selon les dispositions réglementaires relatives au rachat, un remboursement par acomptes étant exclu.
- <sup>5</sup> Pour pallier les éventuels effets de la réduction de l'avoir de vieillesse réglementaire sur le montant des prestations invalidité et décès assurées par la Caisse, celle-ci fait office d'intermédiaire pour la conclusion d'une police d'assurance couvrant tout ou partie de la réduction du montant des prestations invalidité et décès assurées par la Caisse. Le coût d'une telle assurance est totalement à la charge de l'assuré.

## **Article 10 Exécution**

- <sup>1</sup> La Caisse effectue le versement anticipé au plus tard six mois après que l'assuré a fait valoir son droit ; l'article 7 alinéa 2 est toutefois réservé. En cas de découvert, ce délai est porté à douze mois. En cas de découvert important, le versement pour rembourser des prêts hypothécaires peut être reporté jusqu'à nouvel avis; la Caisse informe les assurés et l'autorité de surveillance sur la durée d'application de cette mesure.
- <sup>2</sup> La Caisse transfère directement le montant convenu, après production des justificatifs exigés par la Caisse et avec l'accord de l'assuré, au créancier (vendeur, prêteur) ou aux bénéficiaires selon l'article 1 alinéa 2 let. b.
- <sup>3</sup> Lorsque la Caisse peut justifier de problèmes de liquidités, le Conseil de fondation établit un ordre de priorités et le porte à la connaissance de l'autorité de surveillance ; la Caisse satisfait à ses obligations en fonction de ses liquidités et dudit ordre de priorités.

## **Article 11 Remboursement**

- 1 L'assuré peut rembourser à la Caisse le versement anticipé au plus tard jusque :
  - a. à la naissance du droit aux prestations de retraite réglementaire ;
  - b. à la reconnaissance de son invalidité par l'AI ou son décès ;
  - c. au paiement en espèces de sa prestation de libre passage.
- 2 Le montant remboursé ne peut être inférieur à CHF 10'000.00 ; si le montant encore dû est inférieur à CHF 10'000.00, le remboursement ne peut faire l'objet que d'un seul versement.
- 3 La Caisse atteste le montant remboursé sur un document officiel édité par l'administration fédérale des contributions.
- 4 Aussi longtemps que n'est pas réalisée une des conditions prévues à l'alinéa 1, l'assuré doit rembourser à la Caisse le versement anticipé si :
  - a. le logement en propriété est vendu;
  - b. des droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété.
- 5 Le montant remboursé en application des alinéas 1 et 4 est affecté au rachat de prestations selon les modalités figurant dans les règlements de prévoyance. L'article 12 alinéa 2 est réservé.
- 6 Si l'assuré décède, et si aucune prestation n'est exigible de la Caisse ensuite de ce décès, les héritiers du défunt sont tenus au remboursement du versement anticipé non encore remboursé jusqu'au jour du décès, l'article 12 alinéa 1 étant réservé. Le remboursement est acquis à la Caisse.

## **Article 12 Vente du logement**

- 1 En cas de vente du logement, l'obligation de rembourser se limite aux versements anticipés obtenus des institutions de prévoyance auxquelles l'assuré était affilié et non encore remboursés, mais au maximum au produit réalisé, à savoir au prix de vente sous déduction des dettes hypothécaires et des charges légales supportées par le vendeur. Les obligations découlant de prêts contractés dans les deux ans qui précèdent la vente du logement ne sont pas prises en considération pour calculer le produit de la vente, à moins que l'assuré prouve que ces prêts ont servi à financer son logement en propriété.
- 2 Si, dans les deux ans qui suivent la vente du logement, l'assuré entend investir dans la propriété d'un nouveau logement le produit de la vente équivalant au versement anticipé, il peut le transférer à une institution de libre passage.
- 3 La cession de droits qui équivalent économiquement à une aliénation est aussi considérée comme une vente. Le transfert de propriété du logement à un bénéficiaire au sens du droit de la prévoyance n'est en revanche pas assimilé à une vente, le bénéficiaire du transfert étant toutefois soumis aux mêmes restrictions du droit d'aliéner que l'assuré.

- 4 La restriction du droit d'aliéner est mentionnée au Registre foncier. La Caisse est tenue de requérir cette mention lors du versement anticipé ; elle fait procéder à sa radiation lorsqu'elle devient sans effet, à savoir :
- a. à la naissance du droit aux prestations de retraite réglementaire ;
  - b. après la survenance d'un autre cas de prévoyance ;
  - c. en cas de paiement en espèces de la prestation de libre passage ;
  - d. lorsqu'il est établi que le montant investi dans la propriété du logement a été remboursé à la Caisse ou transféré à une institution de libre passage.

## MISE EN GAGE

### Article 13 Principe

- 1 Jusqu'à trois ans avant le jour de la retraite réglementaire et à condition toutefois qu'il ne soit pas déjà au bénéfice de la rente de retraite anticipée, l'assuré peut mettre en gage :
- a. **jusqu'au 50 ans révolus ou coïncidant avec lui**, au maximum la prestation de libre passage à laquelle il aurait droit au moment de la réalisation du gage ;
  - b. **dès l'âge de 50 ans révolus ou coïncidant avec lui**, au maximum le plus élevé des deux montants définis à l'article 8 alinéa 1 let. b ;
  - c. **quel que soit son âge**, son droit à des prestations futures, jusqu'à concurrence du montant maximum selon let. a ou b ci-dessus, compte tenu de son âge.
- 2 L'article 7 ci-devant relatif au droit à un versement anticipé est applicable par analogie à la mise en gage.
- 3 En dérogation à l'article 7 alinéa 4 le montant mis en gage peut être adapté aussi souvent que le droit maximum selon alinéa 1 n'est pas atteint.
- 4 La mise en gage n'est valable que si la Caisse en a été informée par écrit.

### Article 14 Effets de la réalisation du gage

- 1 La Caisse doit informer l'assuré des conséquences qu'aurait pour lui la réalisation du gage.
- 2 Si le gage doit être réalisé, en tout ou partie, l'article 9 est applicable par analogie.

## **Article 15 Accord du créancier gagiste**

- 1 L'accord écrit du créancier gagiste doit être requis :
  - a. en cas de paiement en espèces d'une prestation de libre passage ;
  - b. si des prestations sont dues par la Caisse ;
  - c. en cas de transfert d'une partie de la prestation de libre passage au conjoint de l'assuré, en cas de divorce de ce dernier.
- 2 Si le créancier gagiste refuse de donner son consentement, la Caisse met le montant en sûreté.
- 3 Si l'assuré change d'employeur et est affilié à une nouvelle institution de prévoyance, la Caisse doit en informer le créancier gagiste. Cette information portera notamment sur la désignation de l'institution de prévoyance à laquelle est transférée la prestation de libre passage, et sur le montant de celle-ci.

## **DISPOSITIONS FISCALES**

### **Article 16 Traitement fiscal**

- 1 Le versement anticipé et le produit obtenu lors de la réalisation du gage grevant l'avoir de vieillesse réglementaire sont assujettis à l'impôt en tant que prestation en capital provenant de la prévoyance.
- 2 En cas de remboursement du versement anticipé ou du produit obtenu lors de la réalisation du gage, le contribuable peut exiger que, pour le montant correspondant, les impôts payés lors du versement anticipé ou lors de la réalisation du gage lui soient remboursés. De tels remboursements ne peuvent pas être déduits lors du calcul du revenu imposable.
- 3 Pour obtenir le remboursement du montant des impôts payés, l'assuré doit adresser une demande écrite à l'autorité qui les a prélevés, accompagnée d'une attestation concernant :
  - a. le remboursement ;
  - b. le capital de prévoyance investi dans la propriété du logement ;
  - c. le montant des impôts payés à la Confédération, au canton et à la commune en raison du versement anticipé ou de la réalisation du gage.
- 4 Le droit au remboursement des impôts payés s'éteint dans les trois ans à partir du remboursement à une institution de prévoyance du versement anticipé ou du produit obtenu lors de la réalisation du gage.
- 5 La Caisse annonce à l'administration fédérale des contributions, dans les 30 jours, tout versement anticipé, toute réalisation de gage, ainsi que tout remboursement au sens des dispositions ci-devant.

- <sup>6</sup> Les dispositions du présent article s'appliquent aux impôts directs de la Confédération, des cantons et des communes.

## DISPOSITIONS FINALES

### Article 17      **Entrée en vigueur**

- <sup>1</sup> Le présent règlement entre en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023.
- <sup>2</sup> Le règlement a été approuvé par le Conseil de fondation de la Caisse le 12 janvier 2023.
- <sup>3</sup> Le règlement peut être modifié en tout temps par décision du Conseil de fondation.
- <sup>4</sup> Le texte français fait foi.

Pour le Conseil de fondation de la Caisse de retraite  
professionnelle de l'industrie vaudoise de la construction

Le président :



Jean-Marc Demierre

Le vice-président :



Nicolas Rochat

Tolochenaz, le 12 janvier 2023