

**Ordonnance
sur l'encouragement à la propriété du logement
au moyen de la prévoyance professionnelle
(OEPL)**

du 3 octobre 1994 (Etat le 24 juin 2003)

Le Conseil fédéral suisse,

vu les art. 30c, al. 7, 30f et 97, al. 1, de la loi fédérale du 25 juin 1982¹ sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP);
vu l'art. 331d, al. 7, du code des obligations² (CO),

arrête:

Chapitre 1 Dispositions générales

Art. 1 Buts d'utilisation

¹ 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.

² La personne assurée ne peut utiliser les fonds de la prévoyance professionnelle que pour un seul objet à la fois.

Art. 2 Propriété du logement

¹ Les objets sur lesquels peut porter la propriété sont:

- a. l'appartement;
- b. la maison familiale.

² Les formes autorisées de propriété du logement sont:

- a. la propriété;
- b. la copropriété, notamment la propriété par étages;
- c. la propriété commune de la personne assurée avec son conjoint;
- d. le droit de superficie distinct et permanent.

RO 1994 2379

¹ RS 831.40

² RS 220

Art. 3 Participations

Les participations autorisées sont:

- 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 de prêts partiaires à un organisme de construction d'utilité publique.

Art. 4 Propres besoins

¹ Par propres besoins, on entend l'utilisation par la personne assurée d'un logement à son lieu de domicile ou à son lieu de séjour habituel.

² Lorsque la personne assurée prouve qu'elle ne peut plus utiliser le logement pendant un certain temps, elle est autorisée à le louer durant ce laps de temps.

Chapitre 2 Modalités**Section 1 Versement anticipé****Art. 5** Montant minimal et limitation

¹ Le montant minimal du versement anticipé est de 20 000 francs.

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.

³ Un versement anticipé ne peut être demandé que tous les cinq ans.

⁴ Lorsque la personne assurée est âgée de plus de 50 ans, elle peut obtenir au maximum le plus élevé des deux montants suivants:

- a. 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;
- b. 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.

Art. 6 Paiement

¹ L'institution de prévoyance paie le montant du versement anticipé au plus tard six mois après que la personne assurée a fait valoir son droit. En cas de découvert, l'institution de prévoyance peut porter ce délai à douze mois.³

³ Nouvelle teneur selon le ch. III de l'O du 21 mai 2003, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2003 (RO 2003 1725).

² L'institution de prévoyance paie le montant du versement anticipé, après production des pièces justificatives idoines et avec l'accord de la personne assurée, directement au vendeur, à l'entrepreneur, au prêteur ou aux bénéficiaires selon l'article 1^{er}, 1^{er} alinéa, lettre b.

³ Le 2^e alinéa s'applique par analogie en cas de paiement à effectuer en raison de la réalisation du gage grevant la prestation de libre passage.

⁴ Si le paiement du montant n'est pas possible ou ne peut pas être exigé dans le délai de six mois en raison de problèmes de liquidité, l'institution de prévoyance établit un ordre de priorités, qu'elle communique à l'autorité de surveillance.

⁵ En cas de découvert, l'institution de prévoyance peut différer le paiement au-delà de douze mois à compter de la date à laquelle la personne assurée a fait valoir son droit pour autant que les conditions suivantes soient remplies:

- a. le découvert est important;
- b. le versement anticipé est utilisé pour rembourser des prêts hypothécaires;
- c. l'institution de prévoyance remplit ses obligations en matière d'information conformément à l'art. 44, al. 3 et 4, de l'ordonnance du 18 avril 1984 sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (OPP 2)⁴; elle doit en particulier informer les assurés et l'autorité de surveillance sur la durée d'application de cette mesure.⁵

⁶ La possibilité de différer le paiement en cas de découvert selon les al. 1 et 5 ne s'applique qu'aux demandes présentées postérieurement à l'entrée en vigueur de la modification du 21 mai 2003 de l'OPP 2.⁶

Art. 7 Remboursement

¹ Le montant minimal d'un remboursement est de 20 000 francs.

² Si le solde du versement anticipé à rembourser est inférieur à cette somme, le remboursement doit être effectué en une seule tranche.

³ L'institution de prévoyance doit attester, à l'intention de la personne assurée, le remboursement du versement anticipé sur le formulaire établi par l'Administration fédérale des contributions.

⁴ RS 831.441.1

⁵ Introduit par le ch. III de l'O du 21 mai 2003, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2003 (RO 2003 1725).

⁶ Introduit par le ch. III de l'O du 21 mai 2003, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2003 (RO 2003 1725).

Section 2 Mise en gage

Art. 8 Limitation

¹ Le droit de la personne assurée âgée de moins de 50 ans de mettre en gage un montant maximal à concurrence de la prestation de libre passage est limité à la prestation de libre passage au moment de la réalisation du gage.

² L'article 5, 4^e alinéa, s'applique par analogie au droit de la personne assurée âgée de plus de 50 ans de mettre en gage sa prestation de libre passage.

Art. 9 Consentement du créancier gagiste

¹ Le consentement écrit du créancier gagiste est nécessaire pour affecter le montant mis en gage:

- a. au paiement en espèces de la prestation de libre passage;
- b. au paiement de la prestation de prévoyance;
- c. au transfert, à la suite d'un divorce, d'une partie de la prestation de libre passage à l'institution de prévoyance de l'autre conjoint (art. 22 de la loi du 17 déc. 1993⁷ sur le libre passage).

² Si le créancier gagiste refuse de donner son consentement, l'institution de prévoyance 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.

Section 3 Preuve et information

Art. 10 Preuve

Lorsque la personne assurée fait valoir son droit au versement anticipé ou à la mise en gage, elle doit fournir à l'institution de prévoyance la preuve que les conditions de leur réalisation sont remplies.

Art. 11 Informations à fournir à la personne assurée

L'institution de prévoyance donne à la personne assurée, lors du versement anticipé, de la mise en gage ou sur sa demande écrite, des informations sur:

- a. le capital de prévoyance dont elle dispose pour la propriété du logement;
- b. les réductions de prestations consécutives au versement anticipé ou à la réalisation du gage;

⁷ RS 831.42

- c. 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;
- d. l'imposition fiscale en cas de versement anticipé ou de réalisation du gage;
- e. 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.

Art. 12 Obligation de renseigner incombant à l'ancienne institution de prévoyance

L'ancienne institution de prévoyance doit aviser la nouvelle institution de prévoyance 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.

Chapitre 3 Dispositions fiscales

Art. 13 Obligation d'annoncer

¹ L'institution de prévoyance 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 L'Administration fédérale des contributions tient une comptabilité des versements anticipés, des réalisations de gage et des remboursements qui lui sont annoncés.

³ Sur demande écrite de la personne assurée, l'Administration fédérale des contributions lui atteste l'état des versements anticipés investis dans le logement et lui indique les autorités chargées de restituer le montant des impôts payés.

Art. 14 Traitement fiscal

¹ Les rachats d'années de cotisation peuvent être déduits du revenu imposable dans la mesure où, ajoutés aux versements anticipés, ils ne dépassent pas les prestations de prévoyance maximales prévues par le règlement.

² En cas de remboursement du versement anticipé, le montant des impôts payés est restitué sans intérêts. Lorsque plusieurs versements anticipés ont été demandés puis remboursés, les montants des impôts payés sont restitués dans l'ordre où les versements anticipés ont été payés. Lorsque plusieurs cantons sont concernés, le même principe est applicable.

³ Pour obtenir le remboursement du montant des impôts payés, il est nécessaire d'adresser une demande écrite à l'autorité qui a prélevé ce montant. L'intéressé doit présenter 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.

Chapitre 4 Dispositions spéciales

Art. 15 Calcul du produit de la vente

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 au sens de l'article 30*d*, 5^e alinéa, LPP, à moins que la personne assurée ne puisse prouver que ces prêts ont servi à financer son logement en propriété.

Art. 16 Participation à des coopératives de construction et d'habitation et formes de participation similaires

¹ Le règlement de la coopérative de construction et d'habitation doit prévoir que si la personne assurée quitte la coopérative, les fonds de prévoyance qu'elle a versés pour acquérir des parts sociales seront transférés soit à une autre coopérative, soit à un autre organisme de logement ou de construction dont elle utilise personnellement un logement, soit à une institution de prévoyance professionnelle.

² Le 1^{er} alinéa s'applique par analogie aux formes de participation visées à l'article 3, lettres b et c.

³ Les parts sociales et les certificats de participation similaires doivent être déposés auprès de l'institution de prévoyance compétente jusqu'au remboursement, jusqu'à la survenance du cas de prévoyance ou jusqu'au paiement en espèces.

Art. 17 Frais de l'assurance complémentaire

Les frais occasionnés par l'assurance complémentaire visée aux articles 30*c*, 4^e alinéa, LPP et 331*e*, 4^e alinéa, CO sont à la charge de la personne assurée.

Chapitre 5 Dispositions finales

Art. 18 Analyse des effets

L'Office fédéral des assurances sociales procède, avec les milieux spécialisés de la prévoyance professionnelle, à une analyse des effets de l'encouragement à la propriété du logement auprès des institutions de prévoyance et des personnes assurées.

Art. 19 Abrogation du droit en vigueur

L'ordonnance du 7 mai 1986⁸ réglant l'encouragement de la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle vieillesse est abrogée.

Art. 20 Modification du droit en vigueur

L'ordonnance du 13 novembre 1985⁹ sur les déductions admises fiscalement pour les cotisations versées à des formes reconnues de prévoyance (OPP 3) est modifiée comme il suit:

Art. 3, 3^e à 5^e al.

...

Art. 4, 1^{er} et 2^e al.

...

Art. 21 Entrée en vigueur

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} janvier 1995.

⁸ [RO 1986 864]

⁹ RS 831.461.3. Les modifications mentionnées ci-dessous sont insérées dans ladite ordonnance.

