

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

du 3 octobre 1994 (Etat le 17 octobre 2006)

---

*Le Conseil fédéral suisse,*

vu les art. 30c, al. 7, 30f et 97, al. 1, de la loi fédérale du 25 juin 1982 sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP)<sup>1</sup>; vu l'art. 331d, al. 7, du code des obligations (CO)<sup>2</sup>,

*arrête:*

## **Chapitre 1 Dispositions générales**

### **Art. 1** Buts d'utilisation

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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

<sup>1</sup> Les objets sur lesquels peut porter la propriété sont:

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

<sup>2</sup> Les formes autorisées de propriété du logement sont:

- a. la propriété;
- b. la copropriété, notamment la propriété par étages;

RO 1994 2379

<sup>1</sup> RS 831.40

<sup>2</sup> RS 220

- c.<sup>3</sup> la propriété commune de la personne assurée avec son conjoint ou son partenaire enregistré;
- d. le droit de superficie distinct et permanent.

### **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 partiariaires à un organisme de construction d'utilité publique.

### **Art. 4** Propres besoins

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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

<sup>1</sup> Le montant minimal du versement anticipé est de 20 000 francs.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Un versement anticipé ne peut être demandé que tous les cinq ans.

<sup>4</sup> 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.

<sup>3</sup> Nouvelle teneur selon le ch. I 1 de l'O du 29 sept. 2006 sur la mise en oeuvre de la loi du 18 juin 2004 sur le partenariat dans la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janv. 2007 (RO 2006 4155).

**Art. 6** Paiement

<sup>1</sup> 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.<sup>4</sup>

<sup>2</sup> 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'art. 1, al. 1, let. b.

<sup>3</sup> L'al. 2 s'applique par analogie en cas de paiement à effectuer en raison de la réalisation du gage grevant la prestation de libre passage.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> et <sup>6</sup> ...<sup>5</sup>

**Art. 6a<sup>6</sup>** Limitation du versement en cas de découvert

<sup>1</sup> Si le règlement le prévoit, l'institution de prévoyance peut, en cas de découvert, limiter le versement anticipé dans le temps et en limiter le montant, ou refuser tout versement s'il est utilisé pour rembourser des prêts hypothécaires.

<sup>2</sup> La limitation ou le refus du versement ne sont possibles que pendant la durée du découvert. L'institution de prévoyance doit informer la personne assurée subissant une limitation ou un refus du versement de l'étendue et de la durée de la mesure.

**Art. 7** Remboursement

<sup>1</sup> Le montant minimal d'un remboursement est de 20 000 francs.

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

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Nouvelle teneur selon le ch. 2 de l'annexe à l'O du 27 oct. 2004, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janv. 2005 (RO **2004** 4643).

<sup>5</sup> Introduits par le ch. III de l'O du 21 mai 2003 (RO **2003** 1725). Abrogés par le ch. 2 de l'annexe à l'O du 27 oct. 2004, avec effet au 1<sup>er</sup> janv. 2005 (RO **2004** 4643).

<sup>6</sup> Introduit par le ch. 2 de l'annexe à l'O du 27 oct. 2004, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janv. 2005 (RO **2004** 4643).

## Section 2 Mise en gage

### Art. 8 Limitation

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> L'art. 5, al. 4, 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

<sup>1</sup> 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.<sup>7</sup> 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 (art. 22 et 22d de la loi du 17 décembre 1993 sur le libre passage<sup>8</sup>).

<sup>2</sup> Si le créancier gagiste refuse de donner son consentement, l'institution de prévoyance doit mettre le montant en sûreté.

<sup>3</sup> 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:

<sup>7</sup> Nouvelle teneur selon le ch. I 1 de l'O du 29 sept. 2006 sur la mise en oeuvre de la loi du 18 juin 2004 sur le partenariat dans la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janv. 2007 (RO 2006 4155).

<sup>8</sup> RS 831.42

- 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;
- 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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> L'Administration fédérale des contributions tient une comptabilité des versements anticipés, des réalisations de gage et des remboursements qui lui sont annoncés.

<sup>3</sup> 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

<sup>1</sup> ...<sup>9</sup>

<sup>2</sup> 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.

<sup>9</sup> Abrogé par le ch. 1 de l'annexe à l'O du 10 juin 2005, avec effet au 1<sup>er</sup> janv. 2006 (RO 2005 4279).

<sup>3</sup> 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'art. 30*d*, al. 5, 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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> L'al. 1 s'applique par analogie aux formes de participation visées à l'art. 3, let. b et c.

<sup>3</sup> 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 art. 30*c*, al. 4, LPP et 331*e*, al. 4, 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 1986 réglant l'encouragement de la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle vieillesse<sup>10</sup> est abrogée.

**Art. 20** Modification du droit en vigueur

L'ordonnance du 13 novembre 1985 sur les déductions admises fiscalement pour les cotisations versées à des formes reconnues de prévoyance (OPP 3)<sup>11</sup> est modifiée comme il suit:

*Art. 3, al. 3 à 5*

...

*Art. 4, al. 1 et 2*

...

**Art. 21** Entrée en vigueur

La présente ordonnance entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1995.

**Disposition finale de la modification du 27 octobre 2004<sup>12</sup>**

Les demandes de versement anticipé déposées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2005 sont soumises aux dispositions de l'ancien droit en ce qui concerne la limitation ou le refus du versement en cas de découvert.

<sup>10</sup> [RO 1986 864]

<sup>11</sup> RS 831.461.3. Les modifications mentionnées ci-dessous sont insérées dans ladite ordonnance.

<sup>12</sup> RO 2004 4643 annexe ch. 2

