

Règlement de l'Asga Pensionskasse Genossenschaft sur l'encouragement à la propriété du logement

en vigueur dès le 1^{er} janvier 2026

En cas de divergence entre le règlement en langue allemande et la traduction correspondante, la version allemande fait foi.

A. Dispositions générales.....	3
Art. 1 Objet	3
Art. 2 Terminologie.....	3
Art. 3 Utilisation.....	3
B. Versement anticipé	4
Art. 4 Montant du versement anticipé	4
Art. 5 Délai de paiement.....	4
Art. 6 Restrictions applicables au versement anticipé/Rachats	4
Art. 7 Ordre de priorités	4
Art. 8 Versement	4
Art. 9 Réduction des prestations	4
Art. 10 Assurance complémentaire	5
Art. 11 Remboursement	5
Art. 12 Restriction applicable à l'obligation de remboursement	5
Art. 13 Restriction du droit d'aliéner	5
C. Mise en gage	6
Art. 14 Étendue de la mise en gage	6
Art. 15 Restrictions	6
Art. 16 Effets de la réalisation du gage	6
D. Dispositions communes	6
Art. 17 Procédure	6
Art. 18 Information de l'Asga aux personnes assurées	7
Art. 19 Information de l'Asga à l'institution de prévoyance reprenante	7
Art. 20 Dispositions relevant du droit fiscal	7
Art. 21 Frais.....	8
E. Autres dispositions	8
Art. 22 Lacunes dans le règlement	8
Art. 23 Modifications apportées au règlement	8
Entrée en vigueur	8

L'Asga s'efforce toujours de choisir des formulations neutres du point de vue du genre. Dans les cas où cela n'est pas possible, les désignations de personnes utilisées s'appliquent toujours à tous les sexes.

A. Dispositions générales

Art. 1 Objet

1. La caisse de retraite coopérative Asga (ci-après désignées Asga) gère l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle, selon les dispositions :
 - de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP)
 - de l'ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (OEPL)
 - du présent règlement.
2. Le présent règlement complète les dispositions du Règlement de caisse de l'Asga Pensionskasse Genossenschaft.

Art. 2 Terminologie

1. Propriété du logement : Est considéré comme propriété du logement l'appartement en copropriété ou la maison individuelle.
2. Les formes autorisées de propriété du logement sont :
 - la propriété
 - la copropriété, notamment la propriété par étage
 - la propriété commune de la personne assurée avec son conjoint/sa conjointe ou son/sa partenaire enregistré(e)
 - le droit de superficie distinct et permanent
3. Les participations autorisées sont les suivantes:
 - l'acquisition de parts d'une coopérative de construction et d'habitation
 - l'acquisition d'actions d'une société anonyme de locataires
 - l'octroi d'un prêt paritaire à un organisme de construction d'utilité publique
4. Usage personnel : Est considéré comme usage personnel le fait pour la personne assurée d'utiliser le logement en propriété comme domicile ou lieu de séjour habituel. Une location à durée limitée est autorisée dans la mesure où l'usage du logement en propriété n'est temporairement pas possible par la personne assurée.
5. Cession : Est considérée comme cession la vente du logement en propriété. La vente est assimilée à l'octroi de droits qui équivalent économiquement à une aliénation.
6. Par ailleurs, les désignations/abréviations du Règlement de la caisse s'appliquent.

Art. 3 Utilisation

1. Les fonds de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés pour :
 - a. l'acquisition et la construction d'un logement en propriété
 - b. l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction d'habitation ou de participations similaires
 - c. le remboursement de prêts hypothécaires
 - d. les transformations, rénovations et investissements dans le logement propre.

Un versement anticipé ou une mise en gage ne sont pas possibles pour de simples frais d'entretien.
2. La personne assurée ne peut utiliser simultanément les fonds de la prévoyance professionnelle que pour un objet.

B. Versement anticipé

Art. 4 Montant du versement anticipé

1. La personne peut faire valoir auprès de l'Asga son droit au versement anticipé pour l'acquisition d'un logement pour son propre usage. La somme minimale est de 20.000 CHF.
2. Ce montant minimal ne s'applique pas à l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation et autres participations similaires, ni aux droits au titre d'un compte d'attente de l'Asga.
3. Les personnes assurées peuvent obtenir jusqu'à l'âge de 50 ans un montant jusqu'à concurrence de la prestation du libre passage.
4. Si la personne assurée a dépassé l'âge de 50 ans, elle peut obtenir au maximum le montant le plus élevé entre les deux montants suivants :
 - a. le montant de la prestation de libre passage acquis à l'âge de 50 ans; les remboursements et les versements anticipés, même ceux effectués après l'âge de 50 ans doivent être pris en compte;
 - b. la moitié de la prestation de libre passage actuelle; les versements anticipés déjà effectués doivent être déduits de la prestation de libre passage.
5. Le versement anticipé est considéré comme une prestation de libre passage en cas de divorce.

Art. 5 Délai de paiement

Le versement est effectué au plus tard six mois après que la personne assurée ait fait valoir son droit.

Art. 6 Restrictions applicables au versement anticipé/Rachats

1. Le versement anticipé peut être demandé tous les cinq ans en tenant compte du montant minimum, et ce, jusqu'à l'atteinte de l'âge de référence.
2. Si des rachats ont été effectués, les prestations résultantes ne peuvent pas être retirées de la prévoyance sous forme de capital au cours des trois années suivantes.
3. Si des versements anticipés ont été effectués au titre de l'encouragement à la propriété, des rachats facultatifs ne sont possibles que si les versements anticipés sont remboursés. Si un remboursement du versement anticipé n'est toutefois plus autorisé, des rachats peuvent avoir lieu, à condition qu'il existe encore un potentiel de rachat supérieur au versement anticipé.
4. Les personnes assurées externes selon l'art. 12a du Règlement de la caisse dont le maintien de l'assurance a duré plus de deux ans ne peuvent plus effectuer de versement anticipé pour l'acquisition d'un logement.

Art. 7 Ordre de priorités

1. Si un versement n'est pas possible dans le délai prévu pour des raisons de liquidités, l'administration en fait part par écrit à la personne assurée.
2. Les demandes sont traitées dans l'ordre de leur arrivée, l'acquisition d'un logement en propriété ayant toutefois priorité sur le remboursement ou l'amortissement des prêts hypothécaires.
3. En cas de découvert, l'Asga est en droit de différer le versement anticipé, d'en limiter le montant ou de le refuser dans sa totalité si le versement anticipé sert à rembourser des prêts hypothécaires.

Art. 8 Versement

Sur présentation des justificatifs demandés et en accord avec la personne assurée, l'Asga paie directement le versement anticipé au vendeur/à la vendeuse, au constructeur/à la constructrice, au prêteur/à la prêteuse ou aux parties prenantes de la propriété du logement. Cette disposition s'applique par analogie au versement en raison d'une réalisation d'une prestation de sortie mise en gage.

Art. 9 Réduction des prestations

Le versement anticipé entraîne une réduction correspondante des prestations de prévoyance réglementaires.

Art. 10 Assurance complémentaire

Si les prestations en cas d'invalidité et de décès sont réduites au titre de l'Art. 9, l'Asga informe la personne assurée des réductions des prestations et de la possibilité de conclure une assurance complémentaire.

Art. 11 Remboursement

1. Le montant perçu doit être remboursé par la personne assurée ou ses héritiers à l'Asga ou à l'institution de prévoyance du nouvel employeur si :
 - le logement en propriété est vendu,
 - des droits équivalent économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété (p. ex. location, droit d'habitation, droit de jouissance) ou
 - si aucune prestation de prévoyance n'est due en cas de décès d'une personne assurée.
2. La personne assurée est en droit de rembourser facultativement à tout moment le montant perçu, en tenant compte de l'article 12.
3. Le montant minimal de remboursement est de 10.000 CHF. Si le solde du versement anticipé à rembourser est inférieur à cette somme, le remboursement doit être effectué en une seule fois.

Art. 12 Restriction applicable à l'obligation de remboursement

1. L'obligation et le droit au remboursement deviennent caducs
 - à la retraite, au plus tard lorsque l'âge de référence est atteint,
 - à la survenance d'un autre cas de prévoyance ou
 - en cas de versement en espèces de la prestation de sortie.
2. Si, dans un délai de deux ans, la personne assurée entend investir à nouveau dans la propriété de son logement le produit la vente du logement équivalant au versement anticipé, il est en droit de transférer ce montant sur un compte de libre passage.
3. En cas de vente du logement en propriété, le remboursement se limite au gain réalisé. Est considéré comme produit le prix de vente diminué des dettes hypothécaires assurées ainsi que des charges légales supportées par le vendeur/la vendeuse.

Art. 13 Restriction du droit d'aliéner

1. La personne assurée ou ses héritiers ne peuvent vendre le logement en propriété que s'ils remboursent le gain à l'Asga ou à l'institution de prévoyance de l'employeur de l'époque.
2. L'Asga demande l'inscription de la restriction du droit d'aliéner à l'Office du registre foncier.
3. La mention peut être supprimée sur demande:
 - à la retraite, au plus tard lorsque l'âge de référence est atteint,
 - après la survenance d'un autre cas de prévoyance,
 - en cas de versement en espèces de la prestation de libre passage,
 - si la personne assurée apporte la preuve que le montant investi dans le logement en propriété a été remboursé à l'institution de prévoyance ou s'il a été versé à une institution de libre passage.
4. Si la personne assurée acquiert des parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou des participations similaires avec le versement anticipé, elle est tenue de les déposer auprès d'Asga en tant que garantie du but de prévoyance. Les documents appropriés doivent être déposés en cas d'autres formes de participation.

5. La personne assurée ayant son domicile à l'étranger est tenue de prouver avant le paiement du versement anticipé qu'elle a utilisé les fonds de la prévoyance professionnelle pour l'acquisition de son logement en propriété.

C. Mise en gage

Art. 14 Étendue de la mise en gage

1. La personne assurée est en droit de mettre en gage le droit aux prestations de prévoyance ou un montant à concurrence de sa prestation de sortie pour l'acquisition d'un logement en propriété pour son usage personnel.
2. Le droit de mise en gage est limité au montant que la personne assurée pourrait demander à titre de versement anticipé (cf. Art. 4).

Art. 15 Restrictions

1. Si le droit aux prestations de prévoyance ou un montant à concurrence de la prestation de sortie est mis en gage, l'accord du créancier gagiste est nécessaire, dans la mesure où la somme gagée est concernée, pour
 - le versement en espèces de la prestation de sortie;
 - le versement de la prestation de prévoyance;
 - le transfert d'une partie de la prestation de sortie en cas de divorce ou de dissolution judiciaire d'un partenariat enregistré à une institution de prévoyance de l'autre conjoint ou de l'autre conjointe ou de l'autre partenaire enregistré(e).
2. L'accord du créancier gagiste ou de la créancière gagiste doit être obtenu par la personne assurée. Si le créancier gagiste ou la créancière gagiste refuse de donner son accord, l'Asga est tenue de mettre le montant concerné en consignation.
3. La mise en gage n'est valable que si elle est notifiée par écrit à l'Asga. L'Asga se réserve le droit d'exiger, en cas de changement d'institution de prévoyance, un nouveau contrat de mise en gage établi à son nom.
4. Si la personne assurée quitte l'Asga, l'Asga informe le créancier gagiste ou la créancière gagiste du nom de l'institution à laquelle la prestation de sortie a été transférée et du montant du transfert.
5. La personne assurée peut faire valoir son droit à la mise en gage au plus tard à l'atteinte de l'âge de référence.
6. Les personnes assurées externes selon l'art. 12a du règlement de la caisse dont le maintien de l'assurance a duré plus de deux ans ne peuvent plus effectuer de mise en gage pour la propriété du logement.

Art. 16 Effets de la réalisation du gage

Si le gage est réalisé par le créancier gagiste ou la créancière gagiste, les effets du versement anticipé sont applicables.

D. Dispositions communes

Art. 17 Procédure

1. Pour faire valoir un droit au versement anticipé ou à une mise en gage, la personne assurée doit adresser une demande écrite à l'Asga.
2. La demande écrite doit comporter les éléments suivants :
 - Montant du versement anticipé ou de la mise en gage
 - Preuve que les fonds de la prévoyance professionnelle sont utilisés pour le logement en propriété

- Preuve que le logement en propriété est destiné à un usage personnel
 - Indication des coordonnées de versement pour le versement anticipé
 - Indication du créancier gagiste ou de la créancière gagiste en cas de mise en gage.
3. Tous les documents requis aux fins de l'évaluation, tels que contrat d'achat, inscription au registre foncier, contrat de prêt hypothécaire, confirmation du but d'utilisation, règlements et contrats avec les coopératives de construction et d'habitation et documents appropriés pour des maîtres d'ouvrage similaires, doivent être joints à la demande de versement anticipé ou de mise en gage.
 4. L'Asga se réserve le droit de demander à tout moment d'autres documents et preuves à la personne assurée.
 5. Si la personne assurée est mariée ou vit en partenariat enregistré, la demande n'est valable qu'avec l'accord écrit de son conjoint ou de sa conjointe ou du/de la partenaire enregistré(e). Les signatures doivent être authentifiées officiellement. Les personnes non mariées doivent demander une attestation officielle de leur état civil.

Art. 18 Information de l'Asga aux personnes assurées

Sur demande écrite, l'Asga informe la personne assurée

- des avoirs de prévoyance dont elle dispose pour le logement en propriété
- des réductions des prestations liées à un versement anticipé ou à la réalisation du gage
- de la possibilité de combler une lacune de prévoyance invalidité ou décès résultant du versement anticipé ou de la réalisation du gage
- de l'obligation fiscale immédiate en cas de versement anticipé ou de réalisation du gage
- du droit à la restitution de l'impôt payé lors du versement anticipé en cas de remboursement du versement anticipé dans un délai de trois ans.

Art. 19 Information de l'Asga à l'institution de prévoyance reprenante

En cas de départ de la personne assurée, l'Asga informe l'institution de prévoyance du nouvel employeur d'un versement anticipé ou d'une mise en gage.

Art. 20 Dispositions relevant du droit fiscal

1. L'Asga est tenue de déclarer le versement anticipé ou la réalisation du gage de l'avoir de prévoyance ainsi que le remboursement du versement anticipé ou du produit obtenu lors de la réalisation du gage à l'Administration fédérale des contributions dans un délai de 30 jours.
2. Le versement anticipé ou le produit de la réalisation du gage sont imposables immédiatement en tant que prestation en capital de la prévoyance professionnelle.
3. Dans un délai de trois ans à compter du remboursement du versement anticipé ou du produit de la réalisation du gage, la personne assurée peut adresser une demande écrite aux autorités fiscales cantonales compétentes le remboursement du montant de l'impôt acquitté. Le montant de l'impôt acquitté est remboursé sans intérêt.
4. Pour obtenir le remboursement du montant de l'impôt, une demande écrite doit être adressée aux autorités qui l'ont prélevé. Le demandeur ou la demandeuse est tenu(e) de transmettre une attestation:
 - a) du remboursement
 - b) du capital de prévoyance investi dans le logement en propriété
 - c) le montant de l'impôt payé à la Confédération, au canton ou à la commune en raison d'un versement anticipé ou de la réalisation du gage.

Art. 21 Frais

Les frais de registre foncier et les éventuels frais pour les documents justificatifs sont à la charge de la personne assurée.

L'Asga prélève une indemnisation conformément au Règlement relatif aux frais pour couvrir les frais d'administration.

E. Autres dispositions

Art. 22 Lacunes dans le règlement

L'Asga décide, en tenant compte des prescriptions légales, de l'application et de l'interprétation du règlement, ainsi que des cas pour lesquels le règlement ne contient aucune disposition.

Art. 23 Modifications apportées au règlement

Le Conseil d'administration d'Asga est en droit d'adapter à tout moment le présent règlement à tout changement de situation, notamment aux modifications des dispositions légales.

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2026 et remplace celui du 1^{er} janvier 2024.