

---

**REGLEMENT D'APPLICATION DES DISPOSITIONS LEGALES  
SUR L'ENCOURAGEMENT A LA PROPRIETE DU LOGEMENT  
(EPL)**

---

**CAISSE DE PREVOYANCE PROFESSIONNELLE EN FAVEUR DES  
TRAVAILLEURS ET EMPLOYEURS DU COMMERCE DE DETAIL DU  
CANTON DU VALAIS (CAPUVA)**

Janvier 2021

## Table des matières

<b>I. INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
Article 1 - Généralités .....	3
Article 2 - Notion de propres besoins .....	4
Article 3 - Formes d'encouragement.....	4
Article 4 – Preuve et frais.....	4
<b>II. VERSEMENT ANTICIPE .....</b>	<b>4</b>
Article 5 - Droit .....	4
Article 6 - Montant.....	5
Article 7 - Effets .....	5
Article 8 - Exécution .....	6
Article 9 - Remboursement .....	6
Article 10 - Vente du logement .....	6
<b>III. MISE EN GAGE.....</b>	<b>7</b>
Article 11 - Principe.....	7
Article 12 - Effets de la réalisation du gage .....	8
Article 13 - Accord du créancier gagiste .....	8
<b>IV. DIVERS.....</b>	<b>8</b>
Article 14 - Traitement fiscal de l'encouragement à la propriété du logement .....	8
Article 15 - Interprétation.....	8
Article 16 - Entrée en vigueur.....	9

# I. INTRODUCTION

## Article 1 - Généralités

1. Le présent règlement, édicté par la Caisse de Prévoyance Professionnelle en faveur des travailleurs et employeurs du commerce de détail du canton du Valais (ci-après : la Caisse) pour compléter son règlement de prévoyance, a pour but de préciser les modalités d'application des dispositions légales sur l'EPL.
2. Tout assuré de la Caisse peut utiliser tout ou partie des fonds de sa prévoyance professionnelle selon le règlement de prévoyance pour :
  - a. acquérir ou construire un logement en propriété;
  - b. acquérir des participations à la propriété d'un logement;
  - c. rembourser des prêts hypothécaires.
3. L'assuré ne peut utiliser les fonds de sa prévoyance professionnelle que pour un seul objet à la fois.
4. Les objets sur lesquels peut porter la propriété sont :
  - a. un appartement;
  - b. une maison familiale.
5. Les formes autorisées de propriété du logement sont :
  - a. la propriété;
  - b. la copropriété, notamment la propriété par étage;
  - c. la propriété commune de l'assuré et de son conjoint;
  - d. le droit de superficie distinct et permanent.
6. Les participations autorisées à la propriété du logement 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.

Les parts sociales de coopératives de construction et d'habitation ou les certificats de participation similaires doivent être déposés auprès de la Caisse.

## **Article 2 - Notion de propres besoins**

1. Les dispositions du présent règlement 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.
2. Si l'assuré peut prouver qu'il ne peut plus utiliser son logement pendant un certain temps, il est autorisé à le louer durant ce laps de temps.

## **Article 3 - Formes d'encouragement**

1. L'encouragement à la propriété selon le présent règlement peut revêtir deux formes différentes :
  - a. le versement anticipé de tout ou partie de la prestation de sortie selon les conditions et les modalités définies aux articles 5 à 10.
  - b. la mise en gage de la prestation de sortie ou du droit à des prestations de prévoyance futures selon les conditions et les modalités définies aux articles 11 à 13.
2. Les deux formes d'encouragement peuvent être combinées.

## **Article 4 – Preuve et frais**

1. L'assuré qui entend bénéficier de l'une ou l'autre des deux formes d'encouragement à la propriété adresse une demande écrite au Conseil de fondation qui lui donnera toute information utile. Si l'assuré est marié, la demande doit être signée par le conjoint ou le partenaire enregistré.
2. 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 fournissant à la Caisse tous les documents et tous les renseignements qu'elle exige.
3. L'assuré qui fait valoir son droit à l'une ou l'autre des deux formes d'encouragement à la propriété s'engage à payer à la Caisse les frais de traitement de sa demande. Ceux-ci sont fixés par le Conseil de fondation.

# **II. VERSEMENT ANTICIPE**

## **Article 5 - Droit**

1. Tout assuré peut faire valoir auprès de la Caisse son droit à un versement anticipé jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse.
2. 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 prestation de vieillesse de la Caisse. Les délais fixés à l'article 8 sont réservés.

3. Si l'assuré est marié, le versement anticipé est subordonné à la condition que son conjoint ou son partenaire enregistré donne son consentement écrit. Si ce consentement ne peut être obtenu ou s'il est refusé, l'assuré peut en appeler au tribunal.
4. Un versement anticipé ne peut être demandé qu'une fois tous les 5 ans.

## Article 6 - Montant

1. Le montant du versement anticipé ne peut être inférieur à Fr. 20'000.-. Toutefois, cette limite ne s'applique pas à l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou de formes similaires de participation.
2. Si le versement anticipé est demandé avant le 1er jour du mois qui suit le 50ème anniversaire de l'assuré, son montant ne peut excéder la prestation de sortie réglementaire, calculée à la date du versement anticipé.

Si le versement anticipé est demandé à partir du 1er jour du mois qui suit le 50ème anniversaire de l'assuré, son montant ne peut excéder le plus élevé des deux montants suivants :

- a. Le montant de la prestation de sortie acquise à la fin du mois de son 50<sup>ème</sup> anniversaire en application du règlement régissant l'institution de prévoyance compétente à la date précitée, augmenté des remboursements effectués après cette date et diminué du montant des versements anticipés reçus ou du produit des gages réalisés après la précédente date.
  - b. La moitié de la différence entre la prestation de sortie selon le règlement de prévoyance, calculée à la date du versement anticipé, et la prestation de sortie déjà utilisée à cette date pour la propriété du logement.
3. La Caisse peut exiger une participation aux frais que lui occasionne la demande de versement anticipé.

## Article 7 - Effets

1. Le versement anticipé partiel ou total a pour conséquence une réduction correspondante des prestations de la Caisse. Le montant de la réduction des prestations est précisé dans le règlement de prévoyance, à l'article consacré à l'application de l'EPL.
2. En cas de versement anticipé partiel ou total, l'avoir de vieillesse selon l'article qui lui est consacré dans le règlement de prévoyance (y compris l'avoir selon la LPP) est réduit en conséquence.
3. Si le versement anticipé est ultérieurement remboursé, en tout ou partie, en application de l'article 9, les prestations de la Caisse sont adaptées en conséquence selon les dispositions du règlement de prévoyance consacrées à l'application de l'EPL.
4. Pour pallier les effets de la réduction des prestations en cas de décès assurées par la Caisse, celle-ci fait, sur demande de l'assuré, office d'intermédiaire pour la conclusion d'une police d'assurance couvrant tout ou partie de la réduction précitée. Le coût d'une telle assurance est totalement à la charge de l'assuré.

## Article 8 - Exécution

1. La Caisse effectue le versement anticipé au plus tard 6 mois après que l'assuré a fait valoir son droit. En cas de découvert technique, la Caisse peut porter ce délai à 12 mois.
2. La Caisse peut différer le paiement de 12 mois à compter de la date à laquelle l'assuré a fait valoir son droit pour autant que les conditions suivantes soient remplies :
  - a) Le découvert doit être important.
  - b) Le versement anticipé est utilisé pour rembourser des prêts hypothécaires.
  - c) La Caisse doit remplir ses obligations légales en matière d'information ; elle doit en particulier informer les assurés et l'autorité de surveillance sur la durée d'application de cette mesure.
4. Avec l'accord de l'assuré, la Caisse transfère directement au créancier (vendeur, prêteur) ou à l'ayant droit selon article 1, alinéas 5 et 6, le montant convenu après production des justificatifs exigés.
5. Si le paiement du versement anticipé n'est pas possible ou si la Caisse connaît des problèmes de liquidités, elle établit un ordre de priorités qui doit être communiqué à l'autorité de surveillance. La Caisse satisfait alors à ses obligations en fonction de ses liquidités et de l'ordre de priorités qui a été établi.

## Article 9 - Remboursement

1. L'assuré peut rembourser à la Caisse le versement anticipé au plus tard jusque :
  - a. à la naissance du droit réglementaire aux prestations de vieillesse,
  - b. à la reconnaissance de son invalidité par l'AI ou à son décès,
  - c. au paiement en espèces de sa prestation de sortie,
2. Le montant remboursé ne peut être inférieur à Fr. 10'000.-. Si le montant encore dû est inférieur à Fr. 10'000.-, 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 le logement en propriété est vendu ou si des droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété.
5. Si l'assuré décède sans que la Caisse ait à verser des prestations, les héritiers du défunt doivent rembourser le versement anticipé non encore remboursé.
6. Le montant remboursé en application des alinéas 1 et 4 alimente l'avoir de vieillesse au sens des dispositions de l'article 7 alinéa 2.. L'article 10, alinéa 2, est réservé.

## Article 10 - 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 a été affilié et non encore remboursés, mais au maximum au produit réalisé.

Par produit réalisé, il faut entendre le 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'assurée 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 pas assimilé à une vente. Le bénéficiaire du transfert est toutefois soumis aux mêmes restrictions du droit d'aliéner que l'assuré.
4. La restriction du droit d'aliéner doit être 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 réglementaire aux prestations de vieillesse,
  - b. après la survenance d'un autre cas de prévoyance;
  - c. en cas de paiement en espèces de la prestation de sortie;
  - 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.

### **III. MISE EN GAGE**

#### **Article 11 - Principe**

1. Jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, l'assuré peut mettre en gage :
  - a. avant le 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit son 50<sup>ème</sup> anniversaire, au maximum la prestation de sortie selon le règlement de prévoyance à laquelle il aurait droit au moment de la réalisation du gage;
  - b. après le 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit son 50<sup>ème</sup> anniversaire, au maximum le plus élevé des deux montants définis à l'article 6, alinéa 2, lettres a et b;
  - c. son droit à des prestations futures jusqu'à concurrence du montant maximum selon lettre a ou b selon l'âge.
2. L'article 5 est applicable par analogie à la mise en gage.
3. En dérogation à l'article 5, alinéa 4, le montant mis en gage peut être adapté aussi souvent que le droit maximal 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 12 - Effets de la réalisation du gage**

1. La Caisse informe 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 7 est applicable par analogie.

## **Article 13 - 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 sortie;
  - b. si des prestations sont dues par la Caisse;
  - c. en cas de divorce ou de dissolution judiciaire d'un partenariat enregistré, si une partie de la prestation de sortie doit être transférée à son conjoint ou de son partenaire enregistré.
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 s'il 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 sortie et sur son montant.

## **IV. DIVERS**

### **Article 14 - Traitement fiscal de l'encouragement à la propriété du logement**

1. Le versement anticipé et le produit obtenu lors de la réalisation du gage 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 les impôts payés lors du versement anticipé ou lors de la réalisation du gage lui soient remboursés jusqu'à concurrence du montant correspondant. 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 le remboursement, le capital de prévoyance investi dans la propriété du logement et 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. Caisse annonce dans les trente jours à l'administration fédérale des contributions tout versement anticipé, toute réalisation de gage et tout remboursement au sens des dispositions précédentes.
5. Les dispositions du présent article s'appliquent aux impôts directs de la Confédération, des cantons et des communes.

### **Article 15 - Interprétation**

Tous les cas non expressément prévus par le présent règlement sont tranchés par le Conseil de fondation qui prend ses décisions dans l'esprit des dispositions légales sur l'EPL.

## Article 16 - Entrée en vigueur

1. Le présent règlement entre en vigueur avec effet au 1er janvier 2021.
2. Il est remis aux assurés intéressés.

Au nom du Conseil de fondation

Le président :

Guy Laurent Papilloud

Membre du Conseil :

Charly Bonnard

Sion, le 2 décembre 2020