

**Règlement d'encouragement à la propriété du logement  
de la CAP - Fondation de prévoyance intercommunale de droit public  
de la Ville de Genève, des Services Industriels de Genève et des communes  
genevoises affiliées, ainsi que d'autres employeurs affiliés  
conventionnellement - désignée « CAP Prévoyance »**

---

Adopté par le Conseil de Fondation le 5 décembre 2013 (*état au 1<sup>er</sup> janvier 2021*).

Entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

## TABLE DES MATIÈRES

---

<b>CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>3</b>
Art. 1 Généralités.....	3
Art. 2 But d'utilisation.....	3
Art. 3 Propriété du logement.....	3
Art. 4 Participations.....	3
Art. 5 Propres besoins.....	3
Art. 6 Formes d'encouragement.....	3
<b>CHAPITRE II – MODALITES</b> .....	<b>4</b>
A. VERSEMENT ANTICIPE.....	4
Art. 7 Droit.....	4
Art. 8 Montant minimal et limitation.....	4
Art. 9 Effets.....	4
Art. 10 Paiement.....	5
Art. 11 Remboursement.....	5
Art. 12 Garantie du but de prévoyance.....	6
B. MISE EN GAGE.....	6
Art. 13 Limitation.....	6
Art. 14 Effets de la réalisation du gage.....	6
Art. 15 Consentement du créancier gagiste.....	6
C. PREUVE ET INFORMATION.....	7
Art. 16 Preuve.....	7
Art. 17 Informations à fournir à l'assuré.....	7
<b>CHAPITRE III - DISPOSITIONS FISCALES</b> .....	<b>7</b>
Art. 18 Obligation d'annoncer.....	7
Art. 19 Traitement.....	7
<b>CHAPITRE IV - DISPOSITIONS SPECIALES</b> .....	<b>8</b>
Art. 20 Calcul du produit de la vente.....	8
Art. 21 Participation à des coopératives de construction et d'habitation et formes de participation similaires.....	8
Art. 22 Promulgation et modification du règlement d'encouragement à la propriété du logement.....	8
Art. 23 Adoption du règlement d'encouragement à la propriété du logement.....	8
Art. 24 Entrée en vigueur.....	8

## CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

---

### Art. 1 Généralités

Le présent règlement est édicté par le Conseil de Fondation en application de l'article 12 alinéa 2 lettre c des statuts.

### Art. 2 But d'utilisation

<sup>1</sup> Tout assuré actif affilié à une CPI peut utiliser tout ou partie de sa prestation de sortie pour :

- a. acquérir ou construire un logement en propriété ;
- b. acquérir des participations à la propriété du logement ;
- c. rembourser des prêts hypothécaires.

<sup>2</sup> L'assuré ne peut utiliser tout ou partie de sa prestation de sortie que pour un seul objet à la fois.

### Art. 3 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 étage ;
- c. la propriété commune de l'assuré avec son conjoint ;
- d. le droit de superficie distinct et permanent.

### Art. 4 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 d'un prêt paritaire à un organisme de construction d'utilité publique.

### Art. 5 Propres besoins

<sup>1</sup> Par propres besoins, on entend l'utilisation par l'assuré d'un logement à son lieu de domicile ou à son lieu de séjour habituel.

<sup>2</sup> Lorsque l'assuré prouve qu'il ne peut plus utiliser le logement pendant un certain temps, il est autorisé à le louer durant ce laps de temps.

### Art. 6 Formes d'encouragement

<sup>1</sup> L'encouragement à la propriété au sens du présent règlement peut revêtir deux formes distinctes :

- a. le versement anticipé de tout ou partie de la prestation de sortie ;
- b. la mise en gage du droit aux prestations de prévoyance et/ou de la prestation de sortie.

<sup>2</sup> Les deux formes d'encouragement peuvent être combinées.

## CHAPITRE II – MODALITES

---

### A. VERSEMENT ANTICIPE

#### Art. 7 Droit

<sup>1</sup> Sous réserve de l'alinéa 3, tout assuré peut, au plus tard jusqu'à 3 ans avant l'âge ordinaire de la retraite, faire valoir auprès de la CPI son droit à un versement anticipé.

<sup>2</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>3</sup> Si l'assuré maintient l'assurance dès 55 ans en cas de dissolution des rapports de travail par l'employeur au sens des règlements de prévoyance, et que la durée du maintien excède 2 ans, il ne peut plus faire valoir son droit à un versement anticipé.

#### Art. 8 Montant minimal et limitation

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

<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.

<sup>3</sup> Un versement anticipé ne peut être demandé que tous les 5 ans.

<sup>4</sup> Jusqu'à l'âge de 50 ans révolus, l'assuré peut obtenir un montant jusqu'à concurrence de sa prestation de sortie.

<sup>5</sup> Lorsque l'assuré est âgé de plus de 50 ans, il peut obtenir au maximum le plus élevé des deux montants suivants :

- a. le montant de la prestation de sortie dont il 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 sortie au moment du versement anticipé et la prestation de sortie déjà utilisée à ce moment-là pour la propriété du logement.

<sup>6</sup> Les prestations résultant d'un achat d'années d'assurance ne peuvent être versées sous forme de capital avant l'échéance d'un délai de 3 ans à compter de la date de l'achat.

<sup>7</sup> En cas d'achat d'années d'assurance par acomptes, chaque versement fait courir un nouveau délai de 3 ans.

<sup>8</sup> La CPI se réserve le droit d'exiger une participation aux frais que lui occasionne la demande de versement anticipé.

#### Art. 9 Effets

<sup>1</sup> Le versement anticipé entraîne la réduction des prestations assurées par la CPI, par suppression d'un certain nombre d'années d'assurance, conformément au règlement de prévoyance.

<sup>2</sup> Si le versement anticipé est égal à la prestation de sortie déterminée au jour du versement, toutes les années d'assurance révolues à cette date sont supprimées. Il en va de même de la somme des versements personnels de l'assuré (contributions sans intérêts d'une part, montants préalablement affectés à l'achat d'années d'assurance avec intérêts, d'autre part) jusqu'au jour du versement anticipé.

<sup>3</sup> Si le versement anticipé est inférieur à la prestation de sortie déterminée au jour du versement, le nombre d'années d'assurance révolues est réduit dans la proportion entre le montant du versement anticipé et celui de la prestation de sortie. Il en va de même de la somme des versements personnels de l'assuré (contributions sans intérêts d'une part, montants préalablement affectés à l'achat d'années d'assurance avec intérêts, d'autre part) jusqu'au jour du versement anticipé. L'avoir de vieillesse selon la LPP est réduit si le montant du versement anticipé excède la différence entre le montant de la prestation de sortie 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, le montant remboursé est affecté à l'achat d'années d'assurance, aux conditions fixées par règlement.

<sup>5</sup> Pour pallier en tout ou partie les effets d'une baisse des prestations d'invalidité et de décès, assurées par la CPI, celle-ci fait office d'intermédiaire pour la conclusion d'une police d'assurance. Le coût d'une telle assurance est à la charge de l'assuré.

## **Art. 10 Paiement**

<sup>1</sup> Le montant du versement anticipé est payé au plus tard 6 mois après que l'assuré ait fait valoir son droit.

<sup>2</sup> Le montant du versement anticipé est payé, après production des pièces justificatives exigées par la CPI et avec l'accord de l'assuré, directement au vendeur, à l'entrepreneur, au prêteur ou aux bénéficiaires selon l'article 2 alinéa 1 lettre b, sur la base du formulaire dûment complété par l'intéressé.

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

<sup>4</sup> Si le paiement du montant n'est pas possible ou ne peut pas être exigé dans le délai de 6 mois en raison de problèmes de liquidités, la CPI établit un ordre de priorité, qu'elle communique à l'Autorité de surveillance compétente.

## **Art. 11 Remboursement**

<sup>1</sup> L'assuré ou ses héritiers doivent rembourser le montant perçu à la CPI si :

- a. le logement en propriété est vendu ;
- b. des droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété ;
- c. aucune prestation de la CPI n'est exigible en cas de décès de l'assuré.

<sup>2</sup> L'assuré peut rembourser à la CPI le montant perçu :

- a. jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance ;
- b. jusqu'au paiement en espèces de la prestation de sortie.

<sup>3</sup> Le montant minimal d'un remboursement est de CHF 10'000.—.

<sup>4</sup> Si le solde du versement anticipé à rembourser est inférieur à cette somme, le remboursement doit être effectué en une seule tranche.

<sup>5</sup> La CPI atteste à l'attention de l'assuré, le remboursement du versement anticipé sur le formulaire établi par l'Administration fédérale des contributions.

<sup>6</sup> Si, dans un délai de 2 ans, l'assuré entend investir à nouveau dans la propriété de son logement le produit de la vente équivalent au versement anticipé, il peut transférer ce montant à une institution de libre passage.

<sup>7</sup> En cas de vente du logement, l'obligation de rembourser se limite au produit réalisé. Par produit, on entend le prix de vente, déduction faite des dettes hypothécaires et des charges légales supportées par le vendeur.

<sup>8</sup> Le montant remboursé à la CPI est affecté à l'achat d'années d'assurance, aux conditions fixées par règlement.

## **Art. 12 Garantie du but de prévoyance**

<sup>1</sup> L'assuré ou ses héritiers ne peuvent vendre le logement que sous réserve de l'article 11. Est également considéré comme vente la cession de droits qui équivaut économiquement à une aliénation. N'est en revanche pas une aliénation le transfert de propriété du logement à un bénéficiaire au sens du droit de la prévoyance. Celui-ci est cependant soumis à la même restriction du droit d'aliéner que l'assuré.

<sup>2</sup> La restriction du droit d'aliéner est mentionnée au registre foncier, aux frais de l'intéressé. Cette mention est requise lors du versement anticipé ou lors de la réalisation du gage. Si le bien immobilier se situe à l'étranger, une mention similaire peut être requise auprès du service compétent, aux frais de l'intéressé.

<sup>3</sup> La mention peut être radiée :

- a. jusqu'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 CPI ou transféré à une institution de libre passage.

<sup>4</sup> Si l'assuré utilise le versement anticipé pour acquérir des parts de coopératives de construction et d'habitation ou s'engage dans des formes similaires de participation, il doit les remettre en dépôt auprès de la CPI pour garantir le but de prévoyance.

## **B. MISE EN GAGE**

### **Art. 13 Limitation**

<sup>1</sup> Le droit de l'assuré âgé de moins de 50 ans de mettre en gage un montant maximal à concurrence de la prestation de sortie est limité à la prestation de sortie au moment de la réalisation du gage.

<sup>2</sup> L'article 8 alinéa 5 s'applique par analogie au droit de la personne assurée âgée de plus de 50 ans de mettre en gage sa prestation de sortie.

<sup>3</sup> Les autres dispositions relatives au droit à un versement anticipé sont applicables par analogie à la mise en gage.

### **Art. 14 Effets de la réalisation du gage**

Si le gage doit être réalisé, en tout ou partie, les effets du versement anticipé s'appliquent par analogie.

### **Art. 15 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 sortie ;
- b. au paiement de prestations par la CPI ;
- c. au transfert, à la suite d'un divorce, d'une partie de la prestation de sortie à l'institution de prévoyance de l'ex-conjoint.

<sup>2</sup> Si le créancier gagiste refuse de donner son consentement, la CPI met le montant en sûreté.

<sup>3</sup> Si l'assuré change d'institution de prévoyance, la CPI informe le créancier gagiste à qui la prestation de sortie est transférée et à concurrence de quel montant.

## **C. PREUVE ET INFORMATION**

### **Art. 16 Preuve**

Lorsque l'assuré fait valoir son droit au versement anticipé ou à la mise en gage, il doit fournir à la CPI la preuve que les conditions de leur réalisation sont remplies en lui remettant les documents exigés.

### **Art. 17 Informations à fournir à l'assuré**

La CPI donne à l'assuré, lors du versement anticipé, de la mise en gage ou sur demande écrite, des informations sur :

- a. le montant dont il dispose pour la propriété du logement ;
- b. les réductions des 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.

## **CHAPITRE III - DISPOSITIONS FISCALES**

---

### **Art. 18 Obligation d'annoncer**

<sup>1</sup> La CPI annonce 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 sortie, 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 l'assuré, 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. 19 Traitement**

<sup>1</sup> En cas de remboursement du versement anticipé ou du produit obtenu lors de la réalisation du gage, 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>2</sup> Pour obtenir le remboursement du montant des impôts payés, l'assuré doit 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.

<sup>3</sup> Le droit au remboursement des impôts payés s'éteint dans les 3 ans à partir du remboursement à une institution de prévoyance du versement anticipé ou du produit obtenu lors de la réalisation du gage.

## **CHAPITRE IV - DISPOSITIONS SPECIALES**

---

### **Art. 20      Calcul du produit de la vente**

Les obligations découlant de prêts contractés dans les 2 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 ne puisse prouver que ces prêts ont servi à financer son logement en propriété.

### **Art. 21      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 l'assuré quitte la coopérative, les fonds de prévoyance qu'il 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 il utilise personnellement un logement, soit à une institution de prévoyance professionnelle.

<sup>2</sup> L'alinéa 1 s'applique par analogie aux formes de participation visées à l'article 4 lettre c.

<sup>3</sup> Les parts sociales et les certificats de participation similaires doivent être déposés auprès de la CPI jusqu'au remboursement, jusqu'à la survenance du cas de prévoyance ou jusqu'au paiement en espèces.

### **Art. 22      Promulgation et modification du règlement d'encouragement à la propriété du logement**

<sup>1</sup> Le présent règlement et ses modifications ultérieures sont édictés par le Conseil de Fondation.

<sup>2</sup> Les Comités de gestion peuvent, en tout temps, soumettre une demande de révision du présent règlement au Conseil de Fondation.

### **Art. 23      Adoption du règlement d'encouragement à la propriété du logement**

Le présent règlement a été approuvé par le Conseil de Fondation le 5 décembre 2013.

### **Art. 24      Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

### TABLEAU HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

<b>Modifications</b> n = nouveau – n.t = nouvelle teneur – a = abrogé	<b>Date d'adoption</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
1. n.t 9 al 1 ; 11 al 3	14.12.2017	01.10.2017
2. n.t 7 al 1; 12 al 3a	16.10.2020	01.01.2021
n 7 al 3		
a 11 al 2a		