

Règlement concernant l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle pour les personnes assurées de la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat (REPL)

Etat au 1^{er} juillet 2025

Table des matières

1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET COMMUNES	3
	Article 1 - Principe	3
	Article 2 - But d'utilisation	3
	Article 3 - Propriété du logement	3
	Article 4 - Participation	4
	Article 5 - Propres besoins	4
2	VERSEMENT ANTICIPÉ	4
	Article 6 - Montant jusqu'à l'âge de 50 ans	4
	Article 7 - Montant depuis l'âge de 50 ans	4
	Article 8 - Montant minimal et modalités	4
	Article 9 - Paiement	5
	Article 10 - Remboursement	5
	Article 11 - Vente	6
3	MISE EN GAGE	7
	Article 12 - Montant	7
	Article 13 - Autre forme de mise en gage	7
	Article 14 - Modalités	7
	Article 15 - Consentement du créancier gagiste	7
	Article 16 - Réalisation du gage	8
4	RÉDUCTION DES PRESTATIONS	8
	Article 17 - Montant de la réduction	8
	Article 18 - Assurance de la réduction	8
5	PREUVE, INFORMATION ET ÉMOLUMENT	8
	Article 19 - Preuve	8
	Article 20 - Informations à la personne assurée	8
	Article 21 - Renseignements à la nouvelle institution de prévoyance	9
	Article 22 - Emolument	9
6	DISPOSITIONS FINALES	9
	Article 23 - Modifications réglementaires et droit acquis	9
	Article 24 - Entrée en vigueur et publication	9
7	ABRÉVIATIONS	10
8	GLOSSAIRE	10

1 Dispositions générales et communes

Article 1 - Principe

1. La personne assurée a le droit d'exiger le versement anticipé d'une part ou de la totalité de l'avoir de vieillesse réglementaire selon l'art. 23 du règlement sur le régime de pension de la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat (RRP), de l'art. 17 du règlement sur le régime LPP de la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat (ci-après : la Caisse) ou de l'art. 18 du règlement sur le régime complémentaire pour les cadres du personnel de l'Etat si elle l'affecte à la propriété de son logement.
2. Elle peut également mettre en gage cet avoir pour financer la propriété de son logement.

Article 2 - But 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 du logement ;
 - c. rembourser des prêts hypothécaires.
2. Ils ne peuvent, en particulier, pas être affectés à l'entretien d'un logement ou à l'acquisition d'une résidence secondaire ou une maison de vacances.
3. La personne assurée domiciliée à l'étranger doit démontrer de manière probante qu'elle utilise les fonds de la prévoyance professionnelle pour la propriété de son logement et pour ses propres besoins selon l'article 5.
4. La personne assurée ne peut utiliser les fonds de la prévoyance professionnelle que pour un seul objet à la fois. L'administration de la Caisse peut autoriser une personne assurée à faire transférer les fonds de la prévoyance qu'elle avait investis pour un logement dans un autre logement ou à investir ces fonds dans un logement non utilisé qu'elle a l'intention d'occuper dans les deux ans à venir.

Article 3 - 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 sont¹ :
 - a. la propriété ;
 - b. la copropriété, notamment la propriété par étages ;
 - c. la propriété commune de la personne assurée avec la personne conjointe ;

¹ Modifié par décision du conseil d'administration du 26 juin 2025, en vigueur au 1er juillet 2025

- d. le droit de superficie distinct et permanent.

Article 4 - Participation

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 partiaire à un organisme de construction d'utilité publique.

Article 5 - Propres besoins

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

2 Versement anticipé

Article 6 - Montant jusqu'à l'âge de 50 ans

La personne assurée peut obtenir le versement d'un montant jusqu'à concurrence de son avoir de vieillesse réglementaire pour la propriété d'un logement pour ses propres besoins.

Article 7 - Montant depuis l'âge de 50 ans

1. La personne assurée active peut, jusqu'à l'âge de 62 ans révolus au plus tard, obtenir au maximum le plus élevé des deux montants suivants ²:
 - a. le montant de l'avoir de vieillesse réglementaire, tel que défini à l'article 1, 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 l'avoir de vieillesse réglementaire, tel que défini à l'article 1, au moment du versement anticipé et la prestation de sortie déjà utilisée à ce moment-là pour la propriété du logement.
2. Le montant versé doit être affecté à la propriété d'un logement pour ses propres besoins.

Article 8 - Montant minimal et modalités

1. Le montant minimal du versement anticipé est de 20'000 francs. Cette limite ne s'applique pas pour acquérir des parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation et de formes similaires de participation.

² Modifié par décision du conseil d'administration du 26 juin 2025, en vigueur au 1er juillet 2025

2. Un versement anticipé ne peut être demandé que tous les cinq ans. Le remboursement n'interrompt pas ce délai.
3. Lorsque la personne assurée est mariée, le versement anticipé n'est autorisé que si la personne conjointe donne son consentement par écrit.
4. En cas de divorce, le versement anticipé est considéré comme une prestation de libre passage.
5. Les avoirs de la personne assurée affiliée au régime de pensions sont utilisés dans l'ordre suivant :
 - a. le compte de préfinancement pour la retraite anticipée ;
 - b. l'avoir de vieillesse.
6. Les avoirs de l'assuré affilié au régime complémentaire pour les cadres sont utilisés dans l'ordre suivant :
 - a. l'avoir de prévoyance du régime complémentaire ;
 - b. le compte de préfinancement pour la retraite anticipée ;
 - c. l'avoir de vieillesse du régime de pension.

Article 9 - Paiement

1. Le montant du versement anticipé est payé au plus tard six mois après que la personne assurée ait fait valoir son droit. Si le paiement du montant n'est pas possible ni ne peut être exigé dans le délai de six mois en raison de problèmes de liquidité, la Caisse établit un ordre de priorités qu'elle communique à l'autorité de surveillance.
2. Le versement anticipé est effectué après production des pièces justificatives appropriées directement à la personne qui vend ou prête ou aux bénéficiaires selon l'art. 2 al. 1 let. b. Un contrat est conclu entre la Caisse et la personne assurée.
3. Les parts sociales et les certificats de participation similaires doivent être déposés auprès de la Caisse jusqu'au remboursement, jusqu'à la survenance du cas de prévoyance, ou jusqu'au paiement en espèces de la prestation de libre passage³. 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 les parts 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. Toute modification du règlement est communiquée à la Caisse. Ces obligations s'appliquent par analogie aux formes de participation selon l'art. 4 let. b et c. En cas de transfert de la prestation de sortie à une autre institution de prévoyance, la Caisse procède au transfert des parts sociales.

Article 10 - Remboursement

1. La personne assurée ou ses héritiers doivent rembourser le montant perçu à la Caisse si :

³ Modifié par décision du conseil d'administration du 26 juin 2025, en vigueur au 1er juillet 2025

- 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 prévoyance n'est exigible en cas de décès de la personne assurée.

L'article 11 fixe les conditions relatives à la vente du logement en propriété.

2. La personne assurée peut rembourser en tout temps le montant perçu. La personne au bénéfice d'une pension d'invalidité partielle peut rembourser en tout temps la part du montant perçu afférente à son activité résiduelle. Le montant minimal d'un remboursement est de 10'000 francs. Si le solde du versement anticipé à rembourser est inférieur à cette somme, le remboursement doit être effectué en une seule tranche.
3. Les avoirs de la personne assurée sont reconstitués de manière inverse à l'art. 8 al. 5 et 6.
4. La Caisse annonce le remboursement du versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions.
5. L'obligation et le droit de rembourser subsistent jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance ou jusqu'au paiement en espèces de la prestation de sortie.

Article 11 - Vente

1. 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 la personne qui vend.
2. Est également considérée comme vente la cession de droits qui équivalent économiquement à une aliénation. N'est en revanche pas une aliénation le transfert de la propriété du logement à une personne bénéficiaire au sens du droit de la prévoyance. Celle-ci est cependant soumise à la même restriction du droit d'aliéner que la personne assurée.
3. 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 la personne assurée ne puisse prouver que ces prêts ont servi à financer son logement en propriété.
4. La restriction du droit d'aliéner doit être mentionnée au registre foncier. La Caisse est tenue d'en requérir la mention au registre foncier lors du versement anticipé.
5. La mention peut être radiée :
 - a. après la survenance d'un cas de prévoyance ;
 - b. en cas de paiement en espèces de la prestation de sortie ou lorsqu'il a été établi que le montant investi dans la propriété du logement a été remboursé à la Caisse ou à une institution de libre passage.

3 Mise en gage

Article 12 - Montant

1. La personne assurée active peut, jusqu'à l'âge de 62 ans révolus au plus tard, mettre en gage le droit aux prestations de vieillesse ou un montant jusqu'à concurrence de sa prestation de sortie pour la propriété d'un logement pour ses propres besoins.⁴
2. 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 sortie est limité à la prestation de sortie au moment de la réalisation du gage. L'article 7 s'applique par analogie au droit de la personne assurée âgée de plus de 50 ans de mettre en gage sa prestation de sortie.

Article 13 - Autre forme de mise en gage

1. La mise en gage est aussi autorisée pour acquérir des parts d'une coopérative de construction et d'habitation ou s'engager dans des formes similaires de participation si la personne assurée utilise personnellement le logement cofinancé de la sorte.
2. L'article 12 s'applique par analogie à la fixation du montant maximal de la mise en gage.

Article 14 - Modalités

1. Pour que la mise en gage soit valable, il faut en aviser par écrit la Caisse.
2. Lorsque la personne assurée est mariée, la mise en gage n'est autorisée que si la personne conjointe donne son consentement par écrit.

Article 15 - 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 sortie ;
 - b. au paiement de la prestation de prévoyance ;
 - c. au transfert, à la suite d'un divorce d'une part de la prestation de sortie à l'institution de prévoyance de l'autre personne conjointe.
2. Si le créancier gagiste refuse de donner son consentement, la Caisse doit mettre le montant en sûreté par l'ouverture d'un compte bloqué en faveur de la personne assurée ou par la mise du montant en dépôt conformément à l'art. 906 al. 2 du code civil.
3. Si la personne assurée change d'institution de prévoyance, la Caisse doit indiquer au créancier gagiste à qui la prestation de sortie a été transférée et à concurrence de quel montant.

⁴ Modifié par décision du conseil d'administration du 26 juin 2025, en vigueur au 1er juillet 2025

Article 16 - Réalisation du gage

Si le gage est réalisé avant la survenance d'un cas de prévoyance ou avant le paiement en espèces, les articles 9, 10, 11, 17 et 18 sont applicables par analogie.

4 Réduction des prestations**Article 17 - Montant de la réduction**

1. Le versement anticipé ou la réalisation du gage entraîne une réduction de l'avoir de vieillesse règlementaire.
2. La réduction s'opère proportionnellement sur la part obligatoire et surobligatoire de l'avoir de vieillesse.
3. La réduction de l'avoir de vieillesse règlementaire entraîne une réduction des prestations de retraite et du capital-décès.
4. Dans le régime LPP et régime complémentaire pour les cadres, la réduction de l'avoir de vieillesse règlementaire entraîne également une réduction des prestations d'invalidité et de décès.

Article 18 - Assurance de la réduction

Afin d'éviter que la prévoyance ne soit restreinte en particulier par la diminution des pensions futures d'invalidité et de décès, la personne assurée peut faire couvrir la réduction de celles-ci par une assurance privée.

5 Preuve, information et émolument**Article 19 - Preuve**

Lorsque la personne assurée fait valoir son droit au versement anticipé ou à la mise en gage, elle doit présenter une demande écrite et fournir la preuve, sur la base de documents (descriptif, plans, acte notarié, coût de construction, etc.), que les conditions de leur réalisation sont remplies.

Article 20 - Informations à la personne assurée

La Caisse donne à la personne assurée des informations sur :

- a. l'avoir de vieillesse dont il dispose pour la propriété du logement ;
- b. les réductions de l'avoir de vieillesse et des prestations consécutives au versement anticipé ou à la réalisation du gage ;⁵
- c. l'imposition fiscale en cas de versement anticipé ou de réalisation du gage ;

⁵ Modifié par décision du conseil d'administration du 26 juin 2025, en vigueur au 1er juillet 2025

- d. 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.

Article 21 - Renseignements à la nouvelle institution de prévoyance

La Caisse doit aviser la nouvelle institution de prévoyance de la mise en gage et du montant sur lequel porte cette mise en gage ainsi que de l'octroi d'un versement anticipé et de son montant.⁶

Article 22 - Emolument

Les frais de traitement du dossier pour un versement anticipé, pour le transfert d'un versement anticipé sur un autre objet ou pour une mise en gage figurent dans la directive sur les frais.

6 Dispositions finales

Article 23 - Modifications réglementaires et droit acquis

Le conseil d'administration peut modifier en tout temps le présent règlement dans le respect des droits acquis.

Article 24 - Entrée en vigueur et publication

Ce règlement entre en vigueur le 1^{er} juillet 2025. Il remplace toutes les dispositions réglementaires antérieures.

Au nom du conseil d'administration :

Le Président

Le Vice-Président

Pierre Lötscher

Gérald Mutrux

Fribourg, le 26 juin 2025

⁶ Modifié par décision du conseil d'administration du 26 juin 2025, en vigueur au 1^{er} juillet 2025

7 Abréviations

Al. Alinéa

Art. Article

AVS Assurance vieillesse et survivants

Caisse Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat

CC Code civil

Let. Lettre

LPart Loi fédérale sur le partenariat enregistré entre personnes du même sexe

LPP Loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité

OPP2 Ordonnance sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité

8 Glossaire

Personne conjointe

La personne conjointe est considérée comme une personne mariée. Le partenariat enregistré selon la LPart entre personne du même sexe est assimilé à un mariage. Les dispositions de ce règlement qui se réfèrent aux conjoints s'appliquent de manière analogue aux personnes liées par un partenariat enregistré.

Personne mariée

Toute personne qui a conclu un mariage ou un partenariat enregistré est considérée comme une personne conjointe

Nota bene : Veuillez noter que la forme masculine utilisée dans ce document désigne aussi bien les femmes que les hommes. Le genre masculin est utilisé sans aucune discrimination et dans le seul but d'alléger le texte.