

## SUISSE

# BERNE VEUT RENDRE MOINS FACILE L'ACHAT D'UN LOGEMENT AVEC LE DEUXIÈME PILIER

29 juillet 2011 - SERGE GUMY

**ASSURANCE** Un projet veut limiter la possibilité de piocher dans sa caisse de pension avant la retraite.



Madame et Monsieur ont eu le coup de foudre pour cette maison familiale d'Evolène. Ils rêvent de l'acheter, mais n'ont pas épargné assez pour atteindre la barre des 20% de fonds propres qu'exige la banque. Pour réaliser leur rêve d'accéder à la propriété, il leur reste toutefois une solution: utiliser une partie de leur deuxième pilier, comme l'ont fait 32 000 personnes en 2008.

Que Madame et Monsieur s'empressent de profiter de cette possibilité, elle pourrait être restreinte à l'avenir. Selon la "NZZ am Sonntag", qui a eu accès à un document de travail confidentiel, l'Office fédéral des assurances sociales (Ofas), en charge de la Loi sur la prévoyance professionnelle (LPP), veut en effet restreindre l'utilisation

du 2e pilier pour l'achat d'une maison ou d'un appartement. Motif: il craint qu'arrivés à l'âge de la retraite, les assurés ayant puisé dans leur fonds de prévoyance ne se retrouvent étranglés par leurs traites et qu'ils ne se retournent alors vers l'Etat pour revendiquer des prestations complémentaires.

### Des effets non désirés

L'Ofas ne confirme pas l'information de la "NZZ am Sonntag". Le rapport en préparation est destiné à la commission consultative LPP, qui fera des propositions concrètes au Conseil fédéral, indique sa porte-parole Brigitte Dumas. Qui renvoie à un rapport publié en décembre dernier sur "La politique d'encouragement à la propriété du logement."

Pour ses auteurs, "l'encouragement à la propriété au moyen du fonds de la prévoyance professionnelle est une mesure globalement positive". Elle a en effet permis l'accession à la propriété à des gens qui, sinon, n'en auraient pas eu les moyens et, partant, augmenté le taux de propriétaires en Suisse. Le rapport n'en soulève pas moins des "effets indésirés". Certains retraités doivent ainsi réduire considérablement leur train de vie dans la mesure où ils touchent une rente LPP plus basse. Pour les auteurs du rapport, par conséquent, "il n'est pas exclu que, à terme, le versement sous forme de capital des avoirs de la prévoyance professionnelle soit limité, d'une manière ou d'une autre".

### Assurer ses vieux jours

Selon la "NZZ am Sonntag", l'Ofas aurait l'intention d'abaisser de 50 à 40 ans l'âge limite pour pouvoir utiliser une partie de son 2e pilier dans le but d'acheter un logement. Les statistiques montrent que la majorité des personnes qui recourent aujourd'hui à leur prévoyance professionnelle ont entre 35 et 44 ans. Autre mesure en discussion à Berne: la limitation du capital que les assurés sont en droit de toucher en lieu et place de la rente au moment d'arriver à la retraite.

Des propositions qui ne manqueront pas de faire débat. Secrétaire général de la Fédération romande immobilière, Olivier Feller se dit d'ores et déjà "opposé à une forte restriction" de l'accès au 2e pilier pour financer l'achat d'un logement. "C'est actuellement le seul moyen de favoriser l'accès à la propriété, objectif ancré dans la Constitution fédérale". Le Parlement a en effet enterré en juin un projet d'épargne-logement. Et les deux initiatives populaires lancées par les milieux immobiliers et sur lesquelles les Suisses devront se prononcer ont peu de chance d'être acceptées en votation. Olivier Feller reconnaît que "le but original de la prévoyance professionnelle est bien d'assurer ses vieux jours". Il ne nie pas non plus les risques qu'encourent les assurés engageant leur fonds de retraite. "Mais la pratique de certaines banques, qui demandent que les fonds propres ne proviennent pas seulement du 2e pilier, me paraît un moyen juste de les limiter."