

Par courrier et par courriel

Office fédéral des assurances
sociales (OFAS)

Secteur Prestations AVS/APG/PC
Madame Nadine Schüpbach
Effingerstrasse 20

3003 Berne

Paudex, le 18 mars 2016
FD/sb

Révision partielle de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI (réforme des PC) : procédure de consultation

Madame,

L'USPI Suisse est l'organisation faîtière romande des professionnels de l'immobilier. Elle se compose des associations cantonales de l'économie immobilière implantées dans les six cantons romands. A ce titre, elle est le porte-parole de quelque 400 entreprises et de plusieurs milliers de professionnels de l'immobilier actifs dans les domaines du courtage, de la gérance, de la promotion et de l'expertise immobilière. Dès lors, les membres de notre organisation gèrent environ 80 % des immeubles sous gestion dans toute la Suisse romande pour des milliers de propriétaires et avec une incidence directe sur le logement de centaines de milliers de locataires.

Bien que nous n'ayons pas été directement consultés, alors que nous sommes directement concernés, nous nous permettons de vous faire part, dans le délai imparti, de notre prise de position s'agissant de l'objet cité sous rubrique, étant précisé que nous nous limiterons aux questions qui concernent directement l'accession à la propriété.

Remarques générales et particulières sur le projet de révision partielle de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI

1. Maintien de la possibilité de retirer l'avoir de prévoyance professionnelle obligatoire en vue de l'acquisition d'un logement

Dans le cadre de son projet de réforme des prestations complémentaires, le Conseil fédéral a, à juste titre, finalement maintenu la possibilité pour l'assuré d'utiliser son capital de prévoyance professionnelle pour acquérir un logement puisqu'une maison ou un appartement est un bien qui contribue à la prévoyance vieillesse.

Nous ne pouvons que saluer cette décision. En effet, l'acquisition d'un logement constitue une forme de prévoyance. Si cet avoir n'était pas investi dans la pierre, il le serait alors sur les marchés financiers, ce qui ne garantirait en tout cas pas à l'assuré une plus grande sécurité de ses avoirs de prévoyance professionnelle.

D'ailleurs, l'USPI Suisse relève avec satisfaction qu'il est fait état, dans le rapport explicatif (p. 23), que l'investissement dans le bien immobilier constitue en principe une contre-valeur sûre au capital.

C'est le lieu de rappeler que bon nombre d'acquéreurs utilisent une partie de leur deuxième pilier afin d'acquérir leur logement. Aussi, sans cette possibilité de retirer son avoir de prévoyance professionnelle afin d'acquérir un logement, la classe moyenne se verrait privée d'acquérir son logement, ce qui serait inéquitable et inadmissible. Nous constatons à satisfaction que l'article 108 de la Constitution fédérale, qui impose à la Confédération d'encourager l'acquisition d'appartements et de maisons familiales destinés à l'usage personnel de particuliers, a été respecté.

En outre, les mesures actuelles visant à restreindre l'octroi des crédits hypothécaires, notamment celle prévoyant qu'une part minimale de 10 % de fonds propres sur la valeur de nantissement ne doit pas provenir de l'avoir de prévoyance professionnelle (versement anticipé ou mise en gage), freinent déjà passablement l'accession à la propriété pour bon nombre de citoyens.

L'USPI Suisse est donc favorable et soutient le maintien de la possibilité de retirer l'avoir de prévoyance professionnelle obligatoire en vue de l'acquisition d'un logement.

2. Simplification des modalités de remboursement du montant perçu en vue de l'achat d'un logement à l'institution de prévoyance

L'article 30d alinéas 2 et 3 de la loi sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) prévoit que l'assuré peut rembourser le montant perçu en vue de l'acquisition d'un logement à l'institution de prévoyance en tout temps, sauf pendant les trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse.

Le Conseil fédéral propose de modifier cette disposition afin de permettre le remboursement jusqu'à la naissance du droit aux prestations de vieillesse. L'USPI Suisse soutient cette proposition.

En outre, le montant minimal de remboursement est actuellement fixé à Fr. 20'000.-. Le Conseil fédéral propose d'abaisser ce montant minimal. L'USPI Suisse soutient également cette proposition.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire


Frédéric Dovat