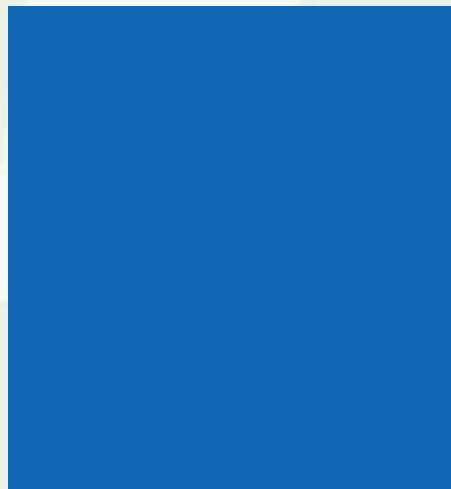


ASPECTS DE LA SÉCURITÉ SOCIALE

Analyse des effets de l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (EPL)

Rapport de recherche n° 17/03



BSV /
OFAS /
UFAS /

*Bundessamt für Sozialversicherung
Office fédéral des assurances sociales
Ufficio federale delle assicurazioni sociali
Oficiu federal da las assicuraziuns socialas*

L'Office fédéral des assurances sociales publie dans sa série "Aspects de la sécurité sociale" des articles de fond et des rapports de recherches sur des sujets d'actualité dans le domaine de la sécurité sociale pour les rendre accessibles au grand public et encourager la discussion. Les analyses présentées par les auteurs ne reflètent pas forcément l'opinion de l'Office fédéral des assurances sociales.

Cette étude a été co-financée par l'Office fédéral du logement.

Auteurs: Daniel Hornung, Thomas Röthlisberger, Rolf Gurtner, Paul Kläger
HORNUNG études économiques et sociales
Konsumstrasse 20, 3007 Berne
Tél. 031 372 42 72, E-mail: info@hornung-studien.ch
Expert externe: Ernst Rätzer
Aon Chuard Consulting AG, Berne

Renseignements: Erika Schnyder, Secteur Questions juridiques PP
Office fédérale des assurances sociales
Effingerstrasse 20
3003 Berne
Tél. 031 322 91 86, Fax: 031 324 15 88
E-mail: erika.schnyder@bsv.admin.ch

ISBN: 3-905340 88-7

Copyright: Office fédéral des assurances sociales
CH-3003 Berne

Reproduction d'extraits autorisée – excepté à des fins commerciales – avec mention de la source ; copie à l'Office fédéral des assurances sociales.

Diffusion: OFCL, Diffusion publications, CH-3003 Berne
<http://www.bbl.admin.ch/bundespublikationen>

Numéro de commande: [318.010.17/03f](#)

**Analyse des effets de l'encouragement
à la propriété du logement
au moyen de la prévoyance professionnelle
(EPL)**

Avant-propos de l'Office fédéral des assurances sociales

Lorsqu'en 1995 les lois sur le libre passage et sur l'encouragement au logement sont entrées en vigueur, après une longue gestation, on nous prédisait un profond changement dans le paysage du deuxième pilier, dix ans après l'entrée en vigueur de la loi sur la prévoyance professionnelle. L'encouragement au logement constituait une manière de démanteler la prévoyance des salariés peu fortunés pour leur permettre d'acquérir un bien immobilier qu'ils ne pourraient de toute manière pas assumer financièrement, alors que le libre passage intégral mettrait en péril le financement des institutions de prévoyance.

L'article 18 de l'ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement et l'article 20 de l'ordonnance sur le libre passage chargent l'OFAS de réaliser des analyses sur les conséquences de ces lois, de concert avec les milieux spécialisés, afin d'en apprécier la portée, pour, cas échéant, y apporter des correctifs.

Une première analyse avait été effectuée et publiée en 1997 déjà, mais les résultats de cette recherche, intervenue trop tôt après l'entrée en vigueur des deux lois et portant sur un échantillonnage trop restreint, n'ont pu être utilisés. Les nouvelles analyses confiées à deux bureaux d'experts sous l'égide d'un groupe d'accompagnement peuvent être considérées comme représentatives; l'analyse sur le libre passage touche le 56,3% de l'ensemble des assurés, tandis que celle sur le logement en couvre le 56,5%. Bien que les deux lois aient été analysées séparément, les déroulements ont été coordonnés et les deux analyses sont publiées simultanément.^o

Les deux études concluent que les buts principaux visés par les deux lois ont été atteints et que, dans l'ensemble, les craintes d'effets pervers secondaires non voulus par le législateur n'ont pas été constatés dans la pratique, malgré l'effort d'adaptation qu'ont nécessité la mise en pratique des législations.

En ce qui concerne le libre passage, l'objectif premier, à savoir la suppression des « chaînes dorées » qui liaient le salarié au service de son employeur pendant une longue durée s'il voulait bénéficier de l'entier des cotisations patronales à la prévoyance professionnelle (trente ans pour la totalité des contributions et dès cinq ans pour une partie de celle-ci) a pu être réalisé. Cet objectif visait avant tout à éviter de pénaliser les salariés qui changeaient d'emploi, rétablissait l'égalité de traitement entre les salariés, a considérablement simplifié l'application dans la pratique de l'importante jurisprudence du Tribunal fédéral au sujet des règles de calcul de la part patronale revenant au salarié et a entraîné une meilleure mobilité professionnelle des salariés. Il s'est accompagné d'une meilleure transparence en ce sens que les salariés sont plus clairement informés sur les droits, les prestations prévues et leur calcul, ce qui les responsabilise davantage face à la prévoyance.

L'étude a démontré que d'autres critiques soulevées lors de l'introduction de la loi n'étaient pas davantage fondées. Ainsi, la menace du passage de la primauté des prestations vers la primauté des cotisations, qui est effectivement constaté, a permis de démontrer que le phénomène n'est pas lié à la loi sur le libre passage, mais correspond à une tendance générale constatée depuis le début de la LPP. L'enquête a fait ressortir que la loi est le moins bien appliquée dans les cas de divorce, par les tribunaux. Des correctifs sont attendus toutefois, grâce à la jurisprudence et aux dispositions sur la transparence de la 1^{ère} révision de la LPP.

^o L'analyse des effets de la loi sur le libre passage (LFLP) : Rapport de recherche OFAS N° 16/03.

S'agissant du logement, on relèvera que les estimations selon lesquelles un grand potentiel d'assurés utiliseraient cette possibilité (on avait pensé à quelque 10% des assurés) se tiennent, puisque quelque un pour-cent des assurés par an a eu recours à cette faculté. On remarque en plus une augmentation du nombre de demandes chaque année. En tout étant de cause, il sera nécessaire de rendre l'usage du versement anticipé plus restrictif, notamment au regard de la situation financière des institutions de prévoyance. Par ailleurs, le versement anticipé a été plus demandé que les mises en gage (entre 1995 et 2001 on a dénombré, dans les institutions consultées, 186'500 versements anticipés contre seulement 27'000 mises en gage).

Les buts fixés par la loi de rendre plus accessibles aux assurés les possibilités d'acquérir leur logement ont été atteints, puisqu'il ressort des résultats de cette analyse des effets que sans cette loi, quelque 70% des assurés interrogés n'auraient pas pu acquérir un logement en propriété. Mais cela n'a pas fait exploser la courbe des propriétaires qui reste encore faible.

Quant à la diminution des prestations liée au prêt anticipé, c'est l'un des points les plus intéressants de l'analyse. Les institutions doivent offrir à leurs assurés la possibilité de conclure, à leurs frais, des assurances complémentaires pour compenser les pertes en cas de risques décès et invalidité. On a toutefois constaté que toutes les caisses ne réduisent pas les prestations lors de la survenance du risque assuré. Certaines font des combinaisons en ne raccourcissant que les prestations d'invalidité et non de survivants ou le contraire ; d'autres ne touchent pas aux rentes de veuves, mais seulement aux prestations d'orphelins ou vice-versa. En règle générale, ce sont les caisses à primauté de prestations qui diminuent le plus leurs prestations, ce qui correspond à la logique du système de la primauté des prestations. Quant aux assurances complémentaires, elles ne sont utilisées que par 1/3 des assurés. Cela s'explique par leur coût. Il est intéressant de relever que ce sont souvent les instituts bancaires qui exigent une couverture de risque complémentaire en guise de garantie.

Un des problèmes du versement anticipé est lié au fait qu'il ne tient pas compte des intérêts. En cas de remboursement, il y a quand même des lacunes, surtout si l'assuré ne rachète pas cette lacune ou si le règlement de l'institution ne le permet pas. Un autre problème touche au remboursement de la prestation en cas de décès de l'assuré sans bénéficiaires de prestations qui doivent normalement rembourser l'argent reçu par le défunt. Il semble que peu d'institutions de prévoyance l'exigent, en raison des coûts administratifs disproportionnés. D'autres effets secondaires de moindre importance ont aussi été recensés, il s'agit notamment de cas rares d'abus, spécialement en matière d'avantages fiscaux.

En conclusion, ainsi qu'on le constate avec satisfaction, l'introduction de la LFLP et de la LEPL donne un bilan globalement positif. Les craintes liées à l'introduction de ces nouvelles dispositions se sont avérées pour le moins infondées. Il y a certes des problèmes d'application, qui peuvent être qualifiés, somme toute, de mineurs et qui pourront facilement être réglés.

Erika Schnyder, cheffe du secteur « Affaires juridiques PP »

Vorwort des Bundesamtes für Sozialversicherung

Als die Gesetze zur Wohneigentumsförderung und zur Freizügigkeit 1995 nach einer langen Vorbereitungsphase in Kraft getreten sind, waren viele davon überzeugt, es würde zehn Jahre nach Einführung des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge zu einer grundlegenden Veränderung in der zweiten Säule kommen. Die Wohneigentumsförderung etwa sei eine einfache Möglichkeit für weniger gut situierte Arbeitnehmende, ein Wohneigentum zu erwerben, das sie sich finanziell gar nie hätten leisten könnten. Dadurch würde ihre ganze Vorsorge aus dem Gleichgewicht gebracht. Die volle Freizügigkeit wiederum könne die Finanzierung der Vorsorgeeinrichtungen gefährden.

Nach Artikel 18 der Verordnung über die Wohneigentumsförderung und Artikel 20 der Freizügigkeitsverordnung ist das BSV dafür zuständig, mit den Fachkreisen Analysen über die Wirkungen der beiden Gesetze durchzuführen und bei Bedarf entsprechende Korrekturen anzubringen.

Eine erste Studie wurde bereits 1997 realisiert und publiziert. Deren Ergebnisse – basierend auf einer kleinen Stichprobe – waren indes für die Behandlung verschiedener Fragen wenig tauglich, weil der Zeitpunkt der Untersuchung und die Inkraftsetzung der beiden Gesetze zu nahe beieinander lagen. Die nun vorliegenden neuen Analysen sind repräsentativ; während diejenige zum Freizügigkeitsgesetz 56,3% integriert, umfasst jene zur Wohneigentumsförderung 56,5% aller Versicherten. Die beiden Wirkungsanalysen wurden von zwei Expertenbüros unter der Leitung einer Begleitgruppe durchgeführt, wobei ein koordiniertes Vorgehen verfolgt wurde. Die Ergebnisse werden gleichzeitig veröffentlicht.^o

Fazit der beiden Analysen ist, dass die Hauptziele der Gesetze erreicht wurden. Die ursprünglichen Befürchtungen hinsichtlich Nebenwirkungen, die der Gesetzgeber nicht gewollt hatte, wurden in der Praxis nicht bestätigt. Zwar mussten die Vorsorgeeinrichtungen zu Beginn der Gesetzesdurchführung Anpassungsanstrengungen unternehmen, aber diese hielten sich in einem bei einer Gesetzesänderung üblichen Rahmen.

Das primäre Ziel des Freizügigkeitsgesetzes (FZG), die Beseitigung der «goldenen Fesseln», wurde realisiert. Früher musste ein Arbeitnehmender eine längere Zeit bei einem Arbeitgeber bleiben, damit er Anspruch auf die gesamten Arbeitgeberbeiträge an die berufliche Vorsorge hatte; ab fünf Jahren erhielt er einen Teil davon, erst ab 30 Jahren die gesamten Beiträge. Es ging in erster Linie darum, dass den Versicherten, die eine Stelle wechseln, keine Nachteile erwachsen; alle Versicherten sollten versicherungsmathematisch gleich behandelt werden. Mit der Beseitigung der «goldenen Fesseln» konnte die Rechtsprechung des Bundesgerichts in der Praxis stark vereinfacht werden, insbesondere was die Berechnungsmethode für den Arbeitgeberanteil anbelangt, der dem Arbeitnehmer zusteht. Dies hat zu einer besseren beruflichen Mobilität der Arbeitnehmenden geführt. Erhöhte Transparenz war ein weiteres Ziel. Sie hat ermöglicht, die Versicherten besser über ihre Rechte, ihre Leistungen und die Berechnungsmethode zu informieren. Dadurch werden die Versicherten vermehrt in ihre Altersvorsorge mit eingebunden.

Die Analyse des FZG konnte aufzeigen, dass die vor Gesetzeseinführung gehegten Befürchtungen unbegründet waren. Zwar wurde die Verlagerung vom Leistungs- zum Beitragsprimat aufgezeigt. Diese ist aber nicht auf das Freizügigkeitsgesetz zurückzuführen, sondern entspricht einer allgemeinen Tendenz seit der Einführung des BVG. Aus der Untersuchung geht weiter hervor, dass die Gerichte das Gesetz bei Scheidungen nicht optimal umsetzen.

^o Wirkungsanalyse des Freizügigkeitsgesetzes (FZG): BSV-Forschungsbericht Nr. 16/03.

Entsprechende Korrekturen sind vorgesehen, im Rahmen der Rechtsprechung sowie der neuen Bestimmungen zur Transparenz (1. BVG-Revision).

Betreffend die Wohneigentumsförderung gingen Schätzungen davon aus, dass ein grosses Potenzial an Versicherten vorhanden sei, die von dieser Massnahme Gebrauch machen würden (erwartet wurden rund 10% der Versicherten). Dies hat sich bestätigt. Pro Jahr lässt sich rund 1% der Versicherten ein Teil des Vorsorgekapital für den Erwerb von Wohneigentum auszahlen. Die Gesuche nehmen ausserdem von Jahr zu Jahr zu. Angesichts der aktuellen Lage ist es aber angezeigt, die Wohneigentumsförderung strenger zu handhaben – vorab mit Blick auf die finanzielle Situation der Vorsorgeeinrichtungen. Die Möglichkeit des Vorbezugs wurde von den Versicherten deutlich öfters genutzt als diejenige der Verpfändung: Zwischen 1995 und 2001 wurden 186'500 Vorbezüge beantragt, gegenüber lediglich 27'000 Verpfändungen.

Ziel und Zweck des Gesetzes, nämlich den Wohneigentumserwerb für die Versicherten zu erleichtern, wurden erreicht: Aus der Analyse geht hervor, dass 70% der befragten Versicherten ohne das Gesetz kein Wohneigentum hätten erwerben können. Dennoch ist der in der Schweiz noch niedrige Anteil der Wohneigentümer nicht in die Höhe geschnellt.

Zur Kürzung der Leistungen im Alter vermittelt die Studie interessante Aufschlüsse. Die Vorsorgeeinrichtungen müssen ihren Versicherten – zu deren Lasten – Zusatzversicherungen anbieten oder vermitteln, um die Ausfälle der Risiken Tod und Invalidität zu decken. Es hat sich indes gezeigt, dass gar nicht alle Pensionskassen bei Eintritt des Versichertenrisikos die Leistungen reduzieren. So werden teils die Leistungen bei Invalidität, nicht aber jene der Hinterbliebenen gekürzt, und umgekehrt; andere Pensionskassen wiederum reduzieren nicht die Witwenrenten, sondern nur die Waisenrenten und umgekehrt. Pensionskassen mit Leistungsprimat reduzieren ihre Leistungen in der Regel am häufigsten, was der Logik des Systems entspricht. Nur gerade ein Drittel der Versicherten schliesst somit Zusatzversicherungen ab. Dies erklärt sich aber auch durch den Umstand, dass solche Versicherungen sehr teuer sind. Interessant ist schliesslich, dass oft die Banken eine Zusatzrisikodeckung als Garantie verlangen.

Ein Problem des Vorbezugs ist die Tatsache, dass dieser Betrag nicht weiter verzinst wird. Im Fall der Rückzahlung entstehen somit Lücken, wenn die fehlende Verzinsung nicht von der versicherten Person zusätzlich nachbezahlt werden kann, oder das Vorsorgereglement dies gar nicht vorsieht. Ein anderes Problem ist die Leistungsrückzahlung im Todesfall der versicherten Person, wenn keine Erben vorliegen, die ansonsten die vorbezogenen Gelder an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlen müssen. Es scheint als würden die meisten Vorsorgeeinrichtungen auf die Rückzahlung verzichten, da dieses Verfahren unverhältnissässig hohe Administrativkosten verursacht. Weitere, wegen ihres vereinzelt Auftretens weniger ins Gewicht fallende Auswirkungen der WEF sind beispielsweise im steuerlich motivierten Missbrauch zu erkennen.

Insgesamt kann eine positive Bilanz gezogen werden. Die Befürchtungen im Zusammenhang mit den neuen Gesetzen haben sich als unbegründet erwiesen. Gewisse Anwendungsprobleme stellten sich natürlich ein, aber diese halten sich in Grenzen und lassen sich relativ einfach lösen.

Premessa del Ufficio federale delle assicurazioni sociali

Quando nel 1995, dieci anni dopo l'entrata in vigore della legge sulla previdenza professionale, sono entrate in vigore dopo lunga gestazione le leggi sul libero passaggio e sulla promozione della proprietà d'abitazioni, si prediceva un profondo cambiamento all'orizzonte del secondo pilastro. Si sosteneva che la promozione della proprietà d'abitazioni era un modo per smantellare la previdenza dei salariati meno abbienti, poiché permetteva loro l'acquisto di un bene immobile che in seguito non avrebbero potuto sostenere finanziariamente, e che il libero passaggio integrale avrebbe messo in pericolo il finanziamento degli istituti di previdenza.

L'articolo 18 dell'ordinanza sulla promozione della proprietà d'abitazioni e l'articolo 20 dell'ordinanza sul libero passaggio incaricano l'UFAS di eseguire, in collaborazione con esperti, analisi sulle conseguenze di queste leggi in modo da poterne valutare la portata e, ove fosse necessario, apportarvi gli opportuni correttivi.

Una prima analisi era già stata eseguita e pubblicata nel 1997, ma i risultati di questa ricerca non avevano potuto essere utilizzati, poiché essa era stata eseguita a distanza troppo ravvicinata dall'entrata in vigore delle due leggi ed era stata condotta su un campione non sufficientemente ampio. Le nuove analisi, affidate a due uffici di esperti sotto l'egida di un gruppo d'accompagnamento, possono essere considerate rappresentative; quella sul libero passaggio tiene conto del 56,3% degli assicurati, mentre quella sulla proprietà di abitazioni del 56,5%. Nonostante le due leggi siano state analizzate separatamente, i modi di procedere sono stati coordinati e le due analisi pubblicate contemporaneamente.^o

Entrambi i sondaggi giungono alla conclusione che gli obiettivi principali perseguiti dalle due leggi sono stati raggiunti e che, nell'insieme, i timori di effetti secondari negativi non voluti dal legislatore, pur non dimenticando gli sforzi di adeguamento che sono stati necessari per l'applicazione delle leggi, non hanno avuto riscontro nella pratica.

Per quanto concerne il libero passaggio, l'obiettivo primario è stato raggiunto, ossia la soppressione delle "catene d'oro" che legavano per un lungo periodo al datore di lavoro i salariati che volevano beneficiare integralmente dei contributi padronali alla previdenza professionale (trent'anni per la totalità dei contributi e almeno cinque anni per una parte di essi). Con questo obiettivo si voleva soprattutto evitare di penalizzare i salariati che cambiavano lavoro e ristabilire l'uguaglianza di trattamento tra i salariati; il suo raggiungimento ha permesso inoltre di semplificare considerevolmente l'applicazione pratica dell'importante giurisprudenza del Tribunale federale in merito alle regole di calcolo della parte padronale spettante ai salariati ed ha comportato una migliore mobilità professionale di questi ultimi. Si è anche ottenuta una maggiore trasparenza, dal momento che i salariati sono meglio informati sui propri diritti, sulle prestazioni previste e sul loro calcolo, e hanno quindi un maggiore senso di responsabilità di fronte alla previdenza professionale.

Il sondaggio ha inoltre dimostrato che altre critiche sollevate al momento dell'introduzione della legge erano infondate. Infatti, il passaggio effettivamente rilevato dal primato delle prestazioni a quello dei contributi si è rivelato un fenomeno non legato alla legge sul libero passaggio, bensì corrispondente ad una tendenza generale constatata dall'entrata in vigore della LPP. Dal sondaggio emerge anche che i casi in cui la legge è applicata meno bene dai tribunali sono quelli di divorzio. Si attendono tuttavia dei correttivi grazie alla giurisprudenza e alle disposizioni sulla trasparenza della 1^a revisione della LPP.

^o in francese: L'analyse des effets de la loi sur le libre passage (LFLP): Rapport de recherche OFAS N° 16/03.
in tedesco: Wirkungsanalyse des Freizügigkeitsgesetzes (FZG): BSV-Forschungsbericht Nr. 16/03.

In merito alla proprietà di abitazioni occorre rilevare che le stime secondo le quali un gran numero di assicurati avrebbe utilizzato questa possibilità (si stimava il 10% degli assicurati) erano quasi esatte, poiché ogni anno più o meno l'1 per cento degli assicurati ha fatto ricorso al prelievo anticipato. Inoltre di anno in anno si constata un aumento del numero di richieste da parte degli assicurati. Per questo motivo sarà necessario rendere più restrittive le condizioni per il versamento anticipato, in particolare considerata la situazione finanziaria degli istituti di previdenza. Per il resto, il versamento anticipato è stato richiesto più spesso della costituzione in pegno (tra il 1995 e il 2001 presso gli istituti consultati sono stati registrati 186'500 versamenti anticipati contro solo 27'000 costituzioni in pegno).

L'obiettivo prefissato dalla legge di rendere più accessibile agli assicurati l'acquisto di un'abitazione propria è stato raggiunto, dato che dai risultati del sondaggio emerge che senza questa legge circa il 70% degli assicurati intervistati non avrebbero potuto diventare proprietari di un'abitazione. Questo non ha comunque prodotto un'impennata della curva dei proprietari, che resta ancora debole.

La diminuzione delle prestazioni quale conseguenza del prestito anticipato è uno dei punti più interessanti del sondaggio. Gli istituti sono tenuti ad offrire ai loro assicurati la possibilità di concludere, a proprio carico, assicurazioni complementari per compensare le perdite in caso di decesso o invalidità. Si è tuttavia accertato che non tutte le casse riducono le prestazioni all'insorgere dell'evento assicurato. Alcune fanno delle combinazioni riducendo solo le prestazioni di invalidità e non quelle per superstiti, o viceversa; altre non toccano le rendite di vedovanza, ma solo le prestazioni per orfani o viceversa. Generalmente sono le casse che applicano il primato delle prestazioni a diminuire maggiormente le prestazioni, il che risponde alla logica del sistema basato su questo primato. Per quanto riguarda le assicurazioni complementari, è emerso che esse vengono stipulate solo da un terzo degli assicurati, il che è da ricondurre ai costi. È interessante notare che spesso sono gli istituti bancari ad esigere quale garanzia, oltre al terzo pilastro, una copertura complementare dei rischi.

Uno dei problemi del versamento anticipato è il fatto che non tiene conto degli interessi. Infatti, anche in caso di rimborso, rimane comunque una lacuna assicurativa, soprattutto se l'assicurato non la riacquista o se il regolamento dell'istituto non lo consente. Un altro problema riguarda il rimborso della prestazione in caso di decesso di un assicurato senza familiari beneficiari di prestazioni, i quali devono normalmente rimborsare il denaro ricevuto dal defunto. Sembra che pochi istituti esigano un rimborso in questo caso, a causa dei costi amministrativi sproporzionati. Sono stati recensiti anche altri effetti secondari di minore importanza, in particolare rari casi d'abuso, soprattutto in materia di vantaggi fiscali.

Per concludere, ci fa piacere constatare che il bilancio dell'introduzione della LFLP e della LPPA è globalmente positivo. I timori legati all'introduzione di queste nuove disposizioni si sono rivelati quanto meno infondati. Vi sono sì problemi d'applicazione, che tutto sommato vanno però considerati di poco conto e che potranno essere facilmente corretti.

Erika Schnyder, capo settore « Affari giuridici PP »

Foreword of the Federal Social Insurance Office

When, after a long period of gestation, the laws on free transfer of vested benefits (LVB) between occupational pension funds (Freizügigkeitsgesetz) and the promotion of home-ownership (PHO) (Wohneigentumsförderung) came into force in 1995, a radical change in the situation with regard to the second pillar was expected, ten years after the law on occupational benefit plans (LOBP) had come into force. The PHO represented a way of transforming the occupational pension of less wealthy workers to enable them to purchase property which they could not in effect afford, while the LVB would endanger the financial income of occupational pension funds.

According to Article 18 of the ordinance on the promotion of home-ownership and Article 20 of the ordinance on vested benefits, it is the Federal Social Insurance Office's task, in collaboration with specialised institutions, to analyse the consequences of these laws so that if necessary corrections can be made.

The first analysis was carried out and published as early as 1997, but the results could not be used since the analysis had been done too soon after the two laws had come into force and used a too restricted sample. The new studies, which were entrusted to two specialised institutions under the aegis of a supervisory team, can be considered as representative; while the one of the law on vested benefits covered 56.3% of all people insured, that of promotion of home-ownership involved 56.5%. Although the two laws were analysed separately, the procedures were coordinated and the results published simultaneously.^o

The two studies concluded that the principal aims of the new laws had been achieved and that, overall, there was no evidence in practice of the possible negative side-effects feared by the legislative body, despite the efforts to adapt which had been necessary in order to implement the laws.

As far as concerns free transfer of vested benefits, the main aim, which was to abolish the "golden chains" which bound workers to one employer for a long period if they wanted to receive the benefit of the full contributions paid by their employer into an occupational pension fund (thirty years to receive full benefit and five years for a proportion), has been achieved. This aim focused primarily on avoiding penalties for workers who change jobs, restored a situation of equal treatment for all workers, considerably simplified the practical application of important jurisprudence from the Swiss federal court concerning calculations of the proportion of the employer's contributions due to the worker and led to increased mobility in the labour market. In addition, it resulted in improved transparency in the sense that workers are now better informed about their rights, the benefits they can expect and how they are calculated, which means they have to take on more responsibility themselves in matters of insurance.

The study showed that other criticisms voiced when the law came into force were no more founded. For example, the threat of a change from primacy of benefits to primacy of contributions, which indeed took place, revealed that the phenomenon is not linked to the LVB but corresponds to a general trend observed since the start of the LOBP. The study exposed the fact that the law is least well applied in divorce cases, by the courts. This situation is due to be remedied, however, through jurisprudence and the stipulations concerning transparency which are part of the 1st revision of the LOBP.

^o in french: L'analyse des effets de la loi sur le libre passage (LFLP): Rapport de recherche OFAS N° 16/03.
in german: Wirkungsanalyse des Freizügigkeitsgesetzes (FZG): BSV-Forschungsbericht Nr. 16/03.

As far as concerns the promotion of home-ownership, it should be pointed out that estimations that a good number of people insured would take advantage of this opportunity (the estimated figure was in fact 10%) were seen to be accurate, since around 1% of those insured took advantage of this facility each year. Furthermore, there has been an increase in the number of requests each year. Things being as they are, it will be necessary to restrict the use of the advance payment option, notably in relation to the financial situation of the occupational pension funds. Incidentally, there was more demand for advance payments than for using the relevant sum as pledge as security (according to the institutions consulted, between 1995 and 2001 there were 186,500 advance payments as opposed to only 27,000 cases of use for pledge).

The aim set out by the law, namely to facilitate the purchase of a home by insured people, has been achieved, since the results of the study indicate that, without the new law, some 70% of those insured who were interviewed could not have bought their own property. The law has not led to a radical increase in the number of home-owners, however, which is still low.

With regard to the reduction in benefits linked to advance payments, this is one of the most interesting aspects of the results of the study. The occupational pension funds are obliged to offer their customers the possibility of taking out additional insurance, at their own cost, to compensate for loss in the case of death or disability. It was seen, however, that not all the pension funds reduce their benefits in the case of a claim against an insured risk. Certain adopt a policy whereby only disability benefits are reduced while survivors' pensions remain untouched, or vice versa. Others do not modify widows' pensions but only orphans' pensions, or again vice versa. As a general rule it is the funds with a defined benefit plan which reduce their benefits to the greatest extent, which corresponds to the logic of a system of defined benefit plan. As far as concerns supplementary insurance, only one-third of people insured take advantage of this possibility, which can be explained by the cost. It is interesting to note that it is often banks which demand supplementary insurance by way of a guarantee, along with the third pillar.

One of the problems presented by the advance payment is linked to the fact that it does not take account of interest. If the sum is reimbursed there is still a shortfall, especially if the insured person decides not to redeem this shortfall or if the regulations of the occupational pension fund do not allow it. Another problem concerns the reimbursement of benefits in the case of the insured person dying without leaving any beneficiaries, who would normally reimburse the money received by the deceased. It would seem that few occupational pension funds demand this, owing to the disproportionately high administrative costs. Other less important side-effects of PHO have also been noted, namely rare cases of abuse of the system, especially with regard to tax advantages.

In conclusion, it has been observed with satisfaction that the introduction of the law on vested benefits and the law on the promotion of home-ownership can be said on the whole to have been successful. The fears concerning the new legislation have proven unfounded to say the least. Admittedly there are problems with regard to applying the laws, which must all in all be considered minor, however, and can easily be remedied.

Erika Schnyder, Head of the Occupational Benefit Plan, Legal Affairs Section

Sommaire

	Page
Résumé	I
Zusammenfassung	VII
Riassunto	XIII
Summary	XIX
1. Mandat, procédure, sources de données	1
1.1 Mandat.....	1
1.2 Procédure	2
1.3 Sources de données	3
1.31 Questionnaire aux institutions de prévoyance	3
1.32 Banque de données sur les versements anticipés et les remboursements	5
1.33 Questionnaire écrit aux autorités de surveillance LPP	8
1.34 Interviews avec des représentants de banques.....	8
2. Recours aux fonds EPL	9
2.1 Base : chiffres nominaux	9
2.2 Catégories de personnes qui recourent aux fonds EPL	9
2.21 Remarque préalable.....	9
2.22 Sexe, domicile et âge.....	9
2.23 Classe de revenu et type de ménage	15
2.3 Recours inégal aux fonds EPL selon le type d'institution de prévoyance	16
2.4 Utilisation des versements anticipés EPL	19
2.5 Montant des fonds EPL mis à contribution jusqu'ici.....	21
2.51 Versements anticipés.....	21
2.52 Mises en gage	25
2.6 Versements anticipés et mises en gage en relation avec la construction de logements	27
2.7 Effets de l'encouragement à la propriété du logement sur l'accès à la propriété selon les personnes ayant obtenu des versements anticipés	30
3. Limites du droit et effets problématiques	33
3.1 Restrictions quant aux montants et aux délais des versements anticipés.....	33
3.2 Avantages et inconvénients des versements anticipés et des mises en gage	34
3.3 Problèmes relatifs aux remboursements de versements anticipés.....	36
3.4 Restriction du droit d'aliéner dans le registre foncier	39
3.41 Garantie du but de la prévoyance par une restriction du droit d'aliéner dans le registre foncier ?	39
3.42 Effets problématiques de la restriction du droit d'aliéner dans le registre foncier.....	40

4.	Versement anticipé et couverture de prévoyance	41
4.1	Un versement anticipé peut-il compromettre la prévoyance ?	41
4.11	Réduction des prestations par les institutions de prévoyance	41
4.12	Offre d'assurances complémentaires et services d'intermédiaire	42
4.13	Recours aux assurances complémentaires par les bénéficiaires de versements anticipés	42
4.14	Problèmes financiers liés à un versement anticipé lorsque se réalise un cas de prévoyance.....	43
4.15	Résumé	45
4.2	La propriété du logement peut-elle être maintenue lorsque se réalise un cas de prévoyance ?	45
5.	Effets pervers et potentiel d'abus.....	47
5.1	L'EPL peut-il porter atteinte aux liens de solidarité ?	47
5.2	Utilisation non désirée de fonds EPL	47
6.	Importance de l'EPL à l'étranger.....	49
7.	Importance de l'EPL dans le cadre de l'encouragement à la construction de logements	51
7.1	Types de logements en propriété visés.....	51
7.11	Types de logements	51
7.12	Grandeur (nombre de pièces) des maisons et logements	51
7.13	Prix	54
7.2	EPL et autres moyens d'encouragement	55
8.	EPL et aménagement du territoire	59
9.	Pratique et exécution de l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle	63
9.1	Information.....	63
9.11	Sources d'information des assurés	63
9.12	Information des institutions de prévoyance aux assurés	63
9.13	Besoins de renseignements personnalisés et de conseils	65
9.14	Informations entre les institutions de prévoyance.....	66
9.2	Charge administrative des institutions de prévoyance.....	66
9.3	Problèmes du point de vue des autorités de surveillance.....	68
10.	Jugement d'ensemble	71
Annexe 1 : Questionnaire aux institutions de prévoyance		A-1
Annexe 2 : Questionnaire aux personnes qui ont obtenu des versement(s) anticipé(s) de la prévoyance professionnelle		A-11
Annexe 3 : Questionnaire aux autorités de surveillance.....		A-21
Annexe 4 : Ouvrages de référence et sources		A-27
Annexe 5 : Termes et abréviations		A-29

Résumé

La nouvelle réglementation sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (EPL) est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 1995. Elle permet d'utiliser, pour ses propres besoins et avant l'âge de la retraite, des fonds du 2^e pilier, sous la forme de versements anticipés ou de mises en gage, pour acheter ou construire un logement en propriété, acquérir des participations à la propriété d'un logement ou rembourser des prêts hypothécaires. En adoptant cette réglementation, le législateur voulait relever le taux de propriété qui est plus en bas en Suisse que dans la majorité des autres pays.

L'art. 18 de l'ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (OEPL) demande que les effets de l'EPL soient analysés. La présente étude livre les résultats de cette analyse, réalisée à la demande de l'Office fédéral des assurances sociales, qui devait répondre aux questions suivantes :

- Les objectifs de l'EPL ont-ils été atteints ?
- Quels sont les effets secondaires et les conséquences problématiques de l'EPL ?
- Dans quelle mesure un versement anticipé EPL compromet-il la couverture d'assurance des risques décès et invalidité ?
- L'EPL a-t-il des effets pervers et des abus sont-ils possibles ? Si oui, lesquels ?
- Quelle est l'importance de l'EPL à l'étranger ?
- L'EPL encourage-t-il la construction de logements, et dans quelle mesure ?
- Quels sont les effets de l'EPL en termes d'aménagement du territoire ?

De nombreuses sources de données

Cette analyse des effets se fonde sur une multitude de sources de données. Mentionnons plus spécialement :

- les réponses fournies par des représentants d'institutions de prévoyance à un questionnaire écrit et dans le cadre d'interviews ;
- l'exploitation de données anonymisées d'une banque de données sur les versements anticipés et les remboursements EPL ;
- un questionnaire envoyé aux personnes qui ont réalisé des versements anticipés et des mises en gage entre 1995 et 2002 ;
- un questionnaire envoyé aux autorités de surveillance LPP ;
- une interview avec des représentants de banques effectuant des prêts hypothécaires.

Groupes de personnes visés : objectif largement atteint

L'EPL a largement atteint les personnes auxquelles il était destiné. La part des ménages appartenant à la catégorie dite « seuil » est en effet très importante dans l'ensemble des bénéficiaires de versements anticipés EPL (nous n'avons pas de données sur les bénéficiaires de mises en gage). En font partie notamment

- des personnes qui avaient entre 35 et 44 ans au moment du versement anticipé, l'âge qu'ont la plupart des personnes lorsqu'elles deviennent propriétaires d'un logement pour la première fois ;
- des ménages percevant un revenu de 60 000 à 100 000 francs par année ;
- des ménages composés d'une personne percevant un salaire et de plusieurs autres n'en percevant pas (surtout des familles avec deux enfants).

L'EPL a en outre contribué grandement à augmenter le taux de propriété : la moitié des versements anticipés ont été utilisés pour acquérir une maison ou un appartement existant, ou pour acheter ou construire un nouvel appartement ou une nouvelle maison (un tiers pour amortir des hypothèques, 15 % pour rénover et transformer et moins de 1 % pour acheter des parts d'une coopérative d'habitation ou des actions d'une société anonyme de locataires-propriétaires). Plus de 70 % des personnes ayant répondu aux questions qui ont obtenu un versement anticipé pour financer la propriété d'un logement n'auraient pas pu sans cela devenir propriétaires de leur logement.

Forte sollicitation de l'EPL ; une contribution importante à l'accession à la propriété

Entre 1995 et 2001, des versements anticipés pour un montant total de 12,3 milliards de francs et des mises en gage se chiffrant à 2 milliards de francs environ (estimation) ont été réalisés. Pendant cette période, le nombre des versements anticipés se monte à plus de 186 000, et celui des mises en gage à 27 000 environ. 12,5 % des 213 000 versements anticipés et mises en gage ont bénéficié à des personnes domiciliées dans un pays voisin, la majeure partie, soit 187 000, restant en Suisse.

21 % de tous les versements anticipés et mises en gage réalisés entre 1995 et 2001, soit près de 39 000, ont été utilisés pour acquérir ou construire de *nouveaux logements*. Dans la même période, près de 120 000 nouveaux logements ont été acquis en propriété. Cela signifie qu'un tiers de tous les achats de nouveaux logements a été cofinancé par des fonds EPL.

L'EPL a également joué un rôle non négligeable dans les changements de propriétaires pour des logements déjà construits : environ une personne sur cinq a sollicité un versement anticipé ou une mise en gage pour financer son achat.

Le montant moyen par versement anticipé est d'environ 66 000 francs, et par mise en gage, de 87 000 francs, les deux valeurs accusant une tendance à la hausse sur la période observée.

Les institutions de prévoyance et les banques recommandent la mise en gage, les assurés préfèrent le versement anticipé

Comme nous l'avons vu, le nombre des versements anticipés est nettement supérieur à celui des mises en gage. Contrairement aux versements anticipés, les mises en gage présentent l'avantage de ne pas entraîner de réduction des prestations et de ne pas être taxées par le fisc (aussi longtemps que le gage n'est pas réalisé). Pour ces raisons, les institutions de prévoyance et les banques interrogées dans le cadre de notre enquête sont plus nombreuses à recommander la mise en gage que le versement anticipé.

La plupart des assurés disent préférer les versements anticipés parce qu'ils contribuent dans une plus large mesure au financement du logement et que l'application en est simple. Une partie importante des bénéficiaires de tels versements soulignent par ailleurs qu'une mise en gage n'aurait pas permis de diminuer autant les coûts du logement.

Les remboursements se font souvent sur une base volontaire

Le versement anticipé *doit être* remboursé lorsque le logement financé au moyen de fonds EPL est cédé ou n'est plus habité par l'assuré. Il en va de même en cas de décès de la personnes assurée si le décès n'entraîne pas de versement de prestations de prévoyance. Le versement anticipé *peut être* remboursé en tout temps (jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, jusqu'à la survenance d'un autre cas de prévoyance ou jusqu'au paiement en espèces de la prestation de libre passage).

Les remboursements volontaires sont nettement plus fréquents que les remboursements obligatoires. Une nette majorité de notre échantillon de personnes a effectué le remboursement de sa propre initiative, afin de relever le niveau des prestations réduit suite au versement anticipé.

Pour l'assuré, le remboursement peut poser des problèmes du fait que les prestations de prévoyance ne peuvent être rétablies dans tous les cas à leur montant initial (ou alors seulement moyennant le versement d'un montant nettement supérieur à celui du versement anticipé). Pour les institutions de prévoyance, les remboursements ne posent généralement pas de problèmes. Cependant, elles renoncent parfois à exiger le remboursement des versements anticipés lorsque le décès de l'assuré ne donne pas droit à une prestation, parce que cette exigence, quoique stipulée dans la loi, peut occasionner un travail administratif et des frais parfois substantiels (pouvant excéder le montant à rembourser).

Entre 1995 et 2001, les remboursements représentaient en nombre 0,9 % et, en montant, 0,6 % du total des versements anticipés.

En règle générale, pas de problèmes avec le registre foncier

Les versements et mises en gage doivent être mentionnés comme des restrictions du droit d'aliéner dans le registre foncier. Les institutions de prévoyance observent systématiquement leur devoir d'informer l'office du registre foncier. Les restrictions du droit d'aliéner garantissent la prévoyance dans la mesure où les versements anticipés sont réinvestis dans le circuit de la prévoyance en cas de vente de biens immobiliers.

Réduction des prestations après un versement anticipé : pas de politique uniforme

Seuls deux tiers environ des institutions de prévoyance réduisent les prestations après un versement anticipé en cas d'invalidité et de décès. On note ici d'importantes différences entre caisses à primauté des cotisations et caisses à primauté des prestations. Dans les premières, l'invalidité et le décès d'une part, et la vieillesse de l'autre, sont souvent deux branches d'assurance séparées ; un versement anticipé ne touche pas forcément les deux premiers risques. De leur côté, de nombreuses caisses à primauté des prestations traitent les trois risques de la même manière du point de vue actuariel.

Un tiers environ des personnes ayant bénéficié d'un versement anticipé ont conclu une assurance complémentaire pour combler la lacune d'assurance qui en est résultée. Il s'agit en l'occurrence surtout de ménages ayant un revenu de 80 000 à 100 000 francs.

Lorsque survient un cas de prévoyance, certains assurés (notamment ceux qui ont un bas revenu et les rentiers) doivent réduire sensiblement leur train de vie. Cependant, l'EPL n'étant entrée en vigueur que récemment, la base de données est encore trop petite pour que l'on puisse en tirer des

conclusions fiables. Nous ne disposons pas non plus de données fiables sur la fréquence des cas d'aliénation de logements consécutifs à la réalisation d'un cas de prévoyance.

Peu d'effets secondaires

L'EPL peut dans certains cas induire un relâchement des liens de solidarité lorsque des assurés sans obligation d'entretien tirent profit de la mesure au détriment d'assurés ayant des personnes à charge. C'est le cas notamment dans les caisses à primauté des prestations, lorsque les institutions de prévoyance ne réclament pas le remboursement de versements anticipés après le décès d'assurés sans obligation d'entretien. D'un autre côté, l'EPL aide les ménages à revenu relativement bas à accéder à la propriété du logement et contribue ainsi à réduire les inégalités sociales.

L'utilisation de fonds EPL à des fins non conformes aux objectifs du législateur n'est pas exclue (par exemple amortissement et augmentation d'hypothèques, autres usages sans rapport avec la prévoyance). Mais selon les données disponibles, ces cas seraient rares. Les cas de recours à un versement anticipé ou à une mise en gage pour diminuer les impôts semblent tout aussi rares.

Importance croissante de l'EPL à l'étranger

Les versements anticipés à des personnes domiciliées à l'étranger devraient nettement augmenter ces prochaines années. Avec l'entrée en vigueur, dès 2004, de l'interdiction d'accorder un traitement préférentiel aux travailleurs indigènes par rapport aux travailleurs de l'UE, et avec la suppression de l'obligation imposée aux travailleurs frontaliers de ne travailler que dans la région proche de la frontière, il faut escompter une augmentation du nombre de frontaliers. Il en résultera sans doute un flux plus important de versements anticipés vers l'étranger, probablement vers la France surtout, où les prestations en capital des assurances sociales ne sont pas taxées, contrairement aux rentes.

Prix inférieurs à la moyenne des logements acquis à l'aide de l'EPL

Les logements cofinancés par des fonds EPL ces dernières années sont un peu plus grands (nombre de pièces) que la moyenne. Par ailleurs, les prix des nouveaux logements en propriété acquis ou construits à l'aide de l'EPL sont inférieurs aux prix moyens du marché.

En complément aux fonds EPL, des économies personnelles ont été mises à contribution dans deux tiers des cas. Dans un cas sur dix environ, le 3^e pilier a également été mis à contribution, et 6 % des personnes interrogées ont recouru en sus à des versements anticipés ou à des mises en gage de leur conjoint ou partenaire. Dans 5 % des cas, les assurés ont fait valoir en outre leur droit à l'abaissement de base selon la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP).

L'EPL est conforme aux objectifs de l'aménagement du territoire

Au plan de l'aménagement du territoire, l'EPL obtient également de bonnes notes. Les nouveaux objets financés à l'aide de l'EPL sont moins dispersés géographiquement que les nouvelles villas individuelles. L'EPL a donc freiné dans une certaine mesure la dispersion des constructions.

Bonne notoriété de l'EPL

La possibilité d'utiliser des fonds du 2^e pilier pour financer la propriété d'un logement est largement connue. Les principales sources d'information sont la presse et les médias électroniques, ainsi que les caisses de pension. Près de 40 % des caisses de pension ont informé spécialement leurs assurés des possibilités qu'offrent l'EPL au moyen de brochures, de séances d'information, de circulaires, etc.

Selon les institutions de prévoyance, le travail administratif nécessaire est de 4 heures environ pour un versement anticipé, de 2 ½ heures pour une mise en gage et de 1 1/2 heure pour un remboursement. 40 % des institutions de prévoyance estiment que l'EPL requiert un grand travail administratif, voire un très grand travail. Plusieurs autorités de surveillance qualifient elles aussi le travail administratif d'important.

Les problèmes liés à l'EPL sont mineurs

D'après les autorités de surveillance, les problèmes en rapport avec l'EPL sont mineurs. La plupart d'entre elles affirment que ces problèmes représentent moins de 5 % de toutes les demandes que les institutions de prévoyance leur adressent. Mais il faut relever ici que les réponses des autorités de surveillance ont été fournies en automne 2002, époque où le découvert des caisses de pension ne posait pas encore autant de problèmes que lors de la rédaction du présent rapport.

Un bilan globalement positif

Le bilan des effets de l'EPL peut en résumé être taxé de positif dans l'ensemble. D'abord, les groupes cibles ont bel et bien largement bénéficié de la mesure. Ensuite, l'EPL a nettement favorisé l'acquisition de logements en propriété. Certes, parfois l'utilisation n'est pas conforme et il y a quelques effets secondaires indésirables, mais cela ne remet pas en cause le bilan positif global. Le maintien de l'EPL est donc fortement recommandé.

Zusammenfassung

Seit dem 1. Januar 1995 ist die Neuregelung der Wohneigentumsförderung (WEF) mit Mitteln der beruflichen Vorsorge in Kraft. Diese ermöglicht es, Gelder der beruflichen Vorsorge vor dem Erreichen des Pensionsalters für den Erwerb und die Erstellung von selbst bewohntem Wohneigentum, für die Beteiligung an Wohneigentum oder für die Amortisation von Hypothekendarlehen zu nutzen. Die Nutzung von WEF-Geldern kann in Form von Vorbezügen oder in Form der Verpfändung von Vorsorgegeldern erfolgen. Ziel des Gesetzgebers ist es, mit der WEF einen Beitrag zu liefern, um die im internationalen Vergleich tiefe Wohneigentumsquote zu heben.

Art. 18 der Verordnung über die Wohneigentumsförderung (WEFV) verlangt, dass die Wirkungen der WEF zu analysieren sind. Die vorliegende Studie enthält die Ergebnisse einer entsprechenden Wirkungsanalyse, die vom Bundesamt für Sozialversicherung in Auftrag gegeben und in deren Rahmen untersucht wurde,

- ob die intendierten Ziele der WEF erreicht wurden
- welche Nebenwirkungen und problematischen Folgen mit der WEF mit Mitteln der beruflichen Vorsorge verbunden sind
- inwieweit der Vorsorgeschutz für die Risiken Tod und Invalidität nach einem Vorbezug von WEF-Geldern beeinträchtigt wird
- ob und welche nichtintendierten Folgen und Missbrauchspotenziale bestehen
- welches die Bedeutung der WEF im Ausland ist
- welche Bedeutung die WEF im Rahmen der Wohnbauförderung erlangt und
- in welchem Verhältnis die WEF zur Raumplanung steht.

Zahlreiche Datenquellen

Die vorliegende Wirkungsanalyse stützt sich auf eine Vielzahl von Datenquellen. Besonders zu erwähnen sind

- eine mündliche und eine schriftliche Befragung von Vorsorgeeinrichtungen
- die Auswertung von anonymisierten Daten einer Datenbank über WEF-Vorbezüge und –Rückzahlungen
- eine schriftliche Befragung von Personen, die zwischen 1995 und 2002 WEF-Vorbezüge und –Rückzahlungen getätigt haben
- eine schriftliche Befragung der BVG-Aufsichtsbehörden sowie
- die mündliche Befragung einer Auswahl von im Hypothekengeschäft tätigen Banken.

Anvisierte Zielgruppen weitgehend erreicht

Die WEF mit Mitteln der beruflichen Vorsorge hat die anvisierten Zielgruppen weitgehend erreicht: Unter den Nutzniessern/-innen von WEF-Vorbezügen (Angaben zur Nutzniesserguppe von Verpfändungen stehen nicht zur Verfügung) sind so genannte Schwellenhaushalte besonders stark vertreten, nämlich

- Personen, die im Jahr des Vorbezuges zwischen 35 und 44 Jahre alt waren, einem Alter, in dem die meisten Personen stehen, wenn sie erstmals Wohneigentum erwerben;
- Haushalte mit einem Haushalts-Jahreseinkommen von 60'000-100'000 CHF pro Jahr
- Haushalte, die sich aus einer verdienenden und mehreren nicht verdienenden Personen zusammensetzen (vor allem Familien mit 2 Kindern).

Die WEF mit Mitteln der beruflichen Vorsorge hat zudem einen wesentlichen Beitrag zur Erhöhung der Wohneigentumsquote geleistet: Die Hälfte aller Vorbezüge wurde nämlich für den Erwerb eines bestehenden Hauses bzw. einer bestehenden Wohnung oder für den Erwerb oder die Erstellung eines/-r neuen Hauses/Wohnung verwendet (ein Drittel für die Amortisation von Hypotheken, 15 Prozent für Renovationen und Umbauten und weniger als 1 Prozent für den Erwerb von Beteiligungen an einer Wohnbaugenossenschaft oder Mieter-Aktiengesellschaft). Über 70 Prozent aller auf die Befragung antwortenden Personen, die für den Kauf von Wohneigentum einen WEF-Vorbezug getätigt haben, hätten ihr Eigenheim ohne Vorbezug nicht erwerben können.

Umfangreiche Beanspruchung von WEF-Geldern; bedeutender Beitrag zum Erwerb von Wohneigentum

In den Jahren 1995-2001 wurden insgesamt 12.3 Mia CHF WEF-Gelder vorbezogen und schätzungsweise rund 2 Mia CHF verpfändet. Die Zahl der Vorbezüge in der fraglichen Zeit beläuft sich auf über 186'000, die Zahl der Verpfändungen auf schätzungsweise 27'000. 12.5 Prozent der insgesamt 213'000 Vorbezüge und Verpfändungen gingen an Personen mit Wohnsitz im benachbarten Ausland, der überwiegende Teil, rund 187'000, verblieb in der Schweiz.

21 Prozent aller Vorbezüge und Verpfändungen der Jahre 1995-2001, d.h. rund 39'000, wurden für den Erwerb oder die Erstellung von *neuem* Wohneigentum verwendet. Im selben Zeitraum wurden gegen 120'000 neue Wohnungen und Häuser im Eigentum erworben. Damit wurde ein Drittel aller Käufe von neu erstelltem Wohneigentum mit WEF-Geldern mitfinanziert.

Auch bei den Handänderungen von bestehendem Wohneigentum spielten WEF-Gelder eine nicht zu vernachlässigende Rolle, hat doch etwa jede/r fünfte Käufer/in einen WEF-Vorbezug oder eine WEF-Verpfändung zur Finanzierung eingesetzt.

Der durchschnittliche Betrag pro WEF-Vorbezug beläuft sich auf rund 66'000 CHF, pro Verpfändung auf rund 87'000 CHF. Beide Werte weisen eine im Zeitablauf steigende Tendenz auf.

Vorsorgeeinrichtungen und Banken empfehlen eher Verpfändung, Versicherte bevorzugen Vorbezüge

Wie gezeigt liegt die Zahl der Vorbezüge deutlich über derjenigen der Verpfändungen. Letztere sind insofern vorteilhaft, als im Gegensatz zum Vorbezug keine Kürzungen beim Versicherungsschutz erfolgen und keine Steuern entrichtet werden müssen (so lange keine Pfandverwertung erfolgt). Aus den genannten Gründen empfehlen denn auch die im Rahmen der vorliegenden Studie befragten Banken und Vorsorgeeinrichtungen mehrheitlich die Verpfändung (und weniger den Vorbezug).

Für die Mehrheit der auf die Befragung antwortenden Versicherten spricht aber für den Vorbezug, dass dieser klarere finanzielle Verhältnisse mit sich bringt als die Verpfändung. Ausserdem hätten für einen bedeutenden Teil der Vorbezüger/innen die Wohnkosten mit einer Verpfändung nicht so stark gesenkt werden können wie mit einem Vorbezug.

Rückzahlungen erfolgen häufig freiwillig

WEF-Vorbezüge *müssen* zurückbezahlt werden, wenn das mit WEF-Geldern mitfinanzierte Wohneigentum veräussert oder nicht mehr selbst bewohnt wird, sowie wenn beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird. Darüber hinaus ist auch eine *freiwillige* Rückzahlung von Vorbezügen (bis drei Jahre vor Entstehen des reglementarisch frühestmöglichen Anspruchs auf Altersleistungen, bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalles oder bis zur Auszahlung der Freizügigkeitsleistung) jederzeit möglich.

Freiwillige Rückzahlungen wurden bisher deutlich häufiger getätigt als solche, die aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen getätigt werden *müssen*. Eine klare Mehrheit der auf die schriftliche Befragung Antwortenden haben Rückzahlungen getätigt, um die infolge Vorbezug gekürzten Leistungen der beruflichen Vorsorge wieder zu erhöhen.

Für Versicherte können bei Rückzahlungen insofern Probleme entstehen, als die ursprünglichen Leistungen nicht in jedem Fall wieder herstellbar sind (oder wenn, dann nur unter Einsatz eines im Vergleich zum Vorbezug erheblich höheren Betrages). Für Vorsorgeeinrichtungen sind mit Rückzahlungen i.d.R. kaum Probleme verbunden. Die gesetzlich vorgeschriebene Rückforderung von Vorbezügen beim Tod von Personen, bei denen keine Vorsorgeleistung fällig wird, wird allerdings nicht von allen Vorsorgeeinrichtungen praktiziert, weil sie für diese mitunter mit erheblichem administrativen und finanziellen Aufwand verbunden ist (der in manchen Fällen den Betrag des Vorbezuges übersteigt).

Anzahlmässig erreichten die Rückzahlungen in den Jahren 1995-2001 0.9 Prozent, betragsmässig 0.6 Prozent aller Vorbezüge.

Verkehr mit dem Grundbuchamt meist ohne Probleme

Vorbezüge und Pfandverwertungen müssen als Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch eingetragen werden. Die Vorsorgeeinrichtungen kommen den ihnen auferlegten Informationspflichten zu Handen der Grundbuchämter stets nach. Damit vermögen die Veräusserungsbeschränkungen den Vorsorgeschutz insofern sicherzustellen, als vorbezogene Mittel aus der beruflichen Vorsorge bei einem Liegenschaftsverkauf wieder dem ursprünglichen Zweck zugeführt werden müssen.

Unterschiedliche Beeinträchtigung des Vorsorgeschatzes nach Vorbezug

Nur etwa zwei Drittel aller Vorsorgeeinrichtungen kürzen die Leistungen nach einem Vorbezug bei Invalidität und Tod. Zwischen Leistungs- und Beitragsprimatkassen sind deutliche Unterschiede festzustellen. Für Beitragsprimatkassen stellen zum Teil Invalidität und Tod einerseits und Alter andererseits separate Versicherungszweige dar. Ein Vorbezug tangiert damit die Risikoteile Invalidität und Tod nicht zwangsläufig. Viele Leistungsprimatkassen behandeln im Gegensatz dazu die Risikoarten Alter, Invalidität und Tod versicherungstechnisch in gleicher Weise.

Rund ein Drittel der Vorbezüger/innen hat zur Deckung der durch den Vorbezug entstandenen Versicherungslücke eine Zusatzversicherung abgeschlossen. Dabei handelt es sich zum grossen Teil um Haushalte mit Einkommen von 80'000-100'000 CHF.

Tritt ein Vorsorgefall ein, kann dies dazu führen, dass sich namentlich Personen mit geringem Einkommen sowie Rentner/-innen in finanzieller Hinsicht erheblich einschränken müssen. Die Datenbasis ist – wegen der erst relativ kurzen Geltungsdauer der WEF - bislang allerdings noch zu schmal, um darüber verlässliche Aussagen machen zu können. Ebenso bestehen noch keine gesicherten

Werte über die Häufigkeit von Fällen, in denen Wohneigentum bei Eintritt eines Vorsorgefalls veräussert werden musste.

Geringe Nebenwirkungen

WEF mit Mitteln der beruflichen Vorsorge wirkt in gewissen Fällen tendenziell entsolidarisierend: Versicherte ohne Unterstützungspflichten profitieren nämlich u.U. auf Kosten von Versicherten mit Unterstützungspflichten. Dies trifft namentlich bei Leistungsprimatkassen zu, und zwar in Fällen, in denen Vorsorgeeinrichtungen nach dem Tod von Versicherten ohne Unterstützungspflichten Vorbezüge nicht zurückfordern. Andererseits verhilft die WEF mit Mitteln der beruflichen Vorsorge aber auch Schwellenhaushalten zu Wohneigentum und leistet damit einen Beitrag zur Verringerung von sozialen Unterschieden.

Nicht auszuschliessen ist auch eine nichtintendierte Verwendung von WEF-Geldern, z.B. die Amortisation und Wiederaufstockung einer Hypothek und die Verwendung der Gelder für vorsorgefremde Zwecke. Es bestehen jedoch Hinweise, dass entsprechende Praktiken selten vorkommen. Im Weiteren zeigte sich, dass WEF-Vorbezüge und –Verpfändungen nur in seltenen Fällen getätigt werden, um damit Steueroptimierung zu betreiben.

Wachsende Bedeutung der WEF im Ausland

WEF-Vorbezüge an Personen mit Wohnsitz im Ausland dürften in den nächsten Jahren deutlich an Bedeutung gewinnen. Mit dem ab 2004 in Kraft tretenden Verbot, inländische Arbeitskräfte gegenüber solchen aus dem EU-Raum zu bevorzugen, und mit der Aufhebung der Beschränkung, dass Grenzgänger/innen nur im grenznahen Gebiet einer Arbeit nachgehen dürfen, ist mit einem Anstieg der Zahl von Grenzgängern/-innen zu rechnen. Damit dürften auch die ins Ausland fliessenden WEF-Vorbezüge zunehmen, möglicherweise besonders nach Frankreich, wo Kapitaleistungen aus Sozialversicherungen – im Gegensatz zu Renten – nicht steuerbar sind.

Unterdurchschnittliche Preise des mit WEF geförderten Wohneigentums

Die in den letzten Jahren mit WEF mitfinanzierten Häuser und Wohnungen sind bezüglich Zimmerzahl im Durchschnitt etwas grösser als der Gesamtbestand. Das mit Hilfe von WEF neu erstellte und neu erworbene Wohneigentum liegt überdies preislich unter den am Markt ermittelten durchschnittlichen Angebotspreisen.

Zusätzlich zu WEF-Geldern wurden zur Finanzierung des Wohneigentums in zwei Dritteln der Fälle eigene Ersparnisse verwendet. In etwa jedem 10. Fall wurden ausser Mitteln der 2. Säule auch solche der 3. Säule eingesetzt, 6 Prozent der antwortenden Vorbezüger/innen haben auch Vorbezüge oder Verpfändungen des (Ehe-)Partners oder der (Ehe-)Partnerin für die Finanzierung des Wohneigentums getätigt. In 5 Prozent der Fälle wurde zusätzlich zur WEF auch die Grundverbilligung gemäss Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz in Anspruch genommen.

WEF im Einklang mit der Raumplanung

Auch in Bezug auf die Raumplanung schneidet die WEF mit Mitteln der 2. Säule gut ab. Die neu erstellten, mit WEF finanzierten Objekte sind räumlich weniger dispers verteilt als die Gesamtheit der neu erstellten Einfamilienhäuser. Die WEF hat damit der Zersiedelung tendenziell entgegengewirkt.

Wissen um die Möglichkeit der WEF ist weit verbreitet

Das Wissen um die Möglichkeit, Mittel aus der beruflichen Vorsorge für Zwecke der Wohneigentumsförderung zu nutzen, ist weit verbreitet. Print- und elektronische Medien sowie Pensionskassen sind die wichtigsten Informationsquellen für die Versicherten. Fast 40 Prozent der Pensionskassen haben ihre Versicherten mit Broschüren, Informationsveranstaltungen, Rundschreiben u.ä. speziell über die Möglichkeiten der WEF informiert.

Der administrative Aufwand für die Abwicklung beläuft sich nach Angaben der antwortenden Vorsorgeeinrichtungen auf durchschnittlich knapp 4 Stunden pro Vorbezug, 2 ½ Stunden pro Verpfändung und 1 ½ Stunden pro Rückzahlung. 40 Prozent der Vorsorgeeinrichtungen bezeichnen den administrativen Aufwand in Zusammenhang mit der WEF als gross oder sehr gross. Auch aus Sicht von mehreren Aufsichtsbehörden ist der administrative Aufwand der WEF als gross zu bezeichnen.

Probleme mit WEF sind von untergeordneter Bedeutung

Probleme in Zusammenhang mit der WEF mit Mitteln der beruflichen Vorsorge sind laut Angaben der antwortenden Aufsichtsbehörden von untergeordneter Art. Die meisten Aufsichtsbehörden gaben an, dass Fragen und Probleme der WEF weniger als 5 Prozent aller von den Vorsorgeeinrichtungen an sie gerichteten Anfragen ausmachten. Besonders beachtenswert ist in diesem Zusammenhang, dass die Befragung der Aufsichtsbehörden im Herbst 2002 durchgeführt wurde, zu einem Zeitpunkt also, in dem Fragen der Unterdeckung von Pensionskassen noch weniger im Vordergrund standen als zur Zeit der Abfassung dieses Berichtes.

Insgesamt positive Gesamtwirkung

Wie aus den vorstehenden Ausführungen hervorgeht, sind die Wirkungen der WEF mit Mitteln der beruflichen Vorsorge überwiegend positiv zu beurteilen. So wurden die anvisierten Zielgruppen weitgehend erreicht. Zudem hat die WEF einen deutlich spürbaren Beitrag zum Erwerb von Wohneigentum geleistet. Eine nichtintendierte Verwendung und unerwünschte Nebenwirkungen sind zwar in geringem Ausmass vorhanden, doch vermögen diese Effekte die positive Bilanz nur wenig zu schmälern. Eine Weiterführung der WEF ist deshalb sehr zu empfehlen.

Riassunto

Il nuovo disciplinamento della promozione della proprietà di abitazioni (PPA) mediante i mezzi della previdenza professionale è in vigore dal 1° gennaio 1995. Da allora è possibile utilizzare già prima del raggiungimento dell'età di pensionamento i fondi della previdenza professionale per l'acquisizione e la costruzione di un'abitazione ad uso proprio, per la partecipazione alla proprietà di un'abitazione o per l'ammortamento di crediti ipotecari. L'utilizzo dei fondi PPA è possibile sotto forma di prelievo anticipato o di costituzione in pegno dei fondi della previdenza. Con la PPA il legislatore persegue l'obiettivo di dare un contributo all'aumento della quota di proprietari d'abitazione, bassa se paragonata ad altri Paesi.

L'articolo 18 dell'ordinanza sulla promozione della proprietà d'abitazioni (OPPA) stabilisce che gli effetti della PPA mediante i fondi della previdenza professionale debbano essere analizzati. Il presente studio contiene i risultati di una tale analisi, condotta su incarico dell'Ufficio federale delle assicurazioni sociali, nella quale si è voluto verificare

- se siano stati raggiunti gli obiettivi prefissati dalla PPA
- quali siano gli effetti collaterali e le conseguenze problematiche della PPA mediante i fondi della previdenza professionale
- in che misura venga ridotta, in seguito ad un prelievo anticipato di fondi PPA, la protezione previdenziale contro i rischi decesso e invalidità
- se vi siano conseguenze indesiderate o potenziali abusi e, se del caso, quali
- che importanza abbia la PPA all'estero
- che importanza abbia la PPA nella promozione della costruzione di abitazioni e
- quali siano i rapporti tra la PPA e la pianificazione del territorio.

Molteplici fonti di dati

La presente analisi degli effetti si fonda su numerose fonti di dati tra le quali occorre citare soprattutto

- un'inchiesta orale e scritta presso gli istituti di previdenza
- la valutazione di dati in forma anonima prelevati da una banca dati sui prelievi anticipati e i rimborsi nell'ambito della PPA
- un'inchiesta scritta presso le persone che tra il 1995 e il 2002 hanno beneficiato di prelievi anticipati o che hanno effettuato rimborsi nel quadro della PPA
- un'inchiesta scritta svolta presso le autorità di vigilanza della LPP e
- un'inchiesta orale svolta presso un campione di banche attive nel settore dei crediti ipotecari.

I gruppi target prefissati sono stati in gran parte raggiunti

La PPA mediante i fondi della previdenza professionale ha perlopiù avuto successo presso i gruppi target prefissati: fra i beneficiari di prelievi anticipati nell'ambito della PPA (non sono disponibili dati sui gruppi di beneficiari di costituzioni in pegno) sono rappresentate in modo particolarmente mar-

cato le cosiddette economie domestiche a reddito soglia (NdT: quelle che percepiscono un reddito sufficiente per sopportare a lungo termine l'onere della proprietà ma che non dispongono ancora del capitale proprio necessario per acquistare un'abitazione), ossia

- persone che nell'anno del prelievo anticipato avevano tra i 35 e i 44 anni d'età, età in cui la maggior parte delle persone acquista per la prima volta un'abitazione;
- economie domestiche con un reddito annuo di 60'000-100'000 fr.;
- economie domestiche composte da una persona con reddito e da diverse persone senza attività lucrativa (soprattutto famiglie con 2 figli)

La PPA mediante i fondi della previdenza professionale ha dato un notevole contributo all'aumento della quota dei proprietari d'abitazioni: la metà di tutti i prelievi anticipati è infatti servita all'acquisto di una casa o di un appartamento già esistenti o all'acquisto/costruzione di una nuova casa o di un nuovo appartamento (un terzo per l'ammortamento di ipoteche, il 15 per cento per ristrutturazione e trasformazione e meno dell'1 per cento per la partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o per l'acquisizione di azioni di una società anonima di locatari). Sull'insieme delle persone che hanno risposto all'inchiesta, oltre il 70 per cento di quelle che sono ricorse ad un prelievo anticipato nell'ambito della PPA non sarebbero potute diventare proprietarie altrimenti.

Notevole richiesta di fondi della PPA; contributo importante all'acquisto di un'abitazione propria

Nel corso degli anni dal 1995 al 2001 i prelievi anticipati hanno corrisposto complessivamente a 12.3 miliardi di franchi di fondi PPA, mentre le costituzioni in pegno a circa 2 miliardi di franchi. Per il periodo in questione il numero di prelievi anticipati e di costituzioni in pegno sono stati rispettivamente 186'000 e circa 27'000. Dei complessivi 213'000 prelievi anticipati e costituzioni in pegno il 12,5 per cento è stato richiesto da persone con domicilio in Paesi confinanti, mentre la maggioranza, circa 185'000, da persone domiciliate in Svizzera.

Il 21 per cento dell'insieme dei prelievi anticipati e delle costituzioni in pegno per gli anni 1995-2001, ossia circa 39'000, sono stati impiegati per l'acquisto o la costruzione di una *nuova* abitazione ad uso proprio. Nello stesso periodo di tempo sono state acquistate all'incirca 120'000 nuove case e nuovi appartamenti. Un terzo di tutte le acquisizioni di nuove abitazioni sono state dunque cofinanziate con fondi PPA.

Anche nel caso dei passaggi di proprietà di abitazioni già esistenti il ruolo dei fondi PPA non è indifferente, per il finanziamento di un'acquisizione su cinque sono infatti stati impiegati prelievi anticipati o costituzioni in pegno nell'ambito della PPA.

L'importo medio dei prelievi anticipati ammonta a circa 66'000 fr. e quello delle costituzioni in pegno a circa 87'000 fr. Entrambi i valori mostrano nel tempo una tendenza all'aumento.

Gli istituti di previdenza e le banche consigliano le costituzioni in pegno mentre gli assicurati privilegiano i prelievi anticipati

Come mostrato in precedenza il numero di prelievi anticipati è nettamente superiore a quello delle costituzioni in pegno. Queste ultime offrono maggiori vantaggi in quanto, contrariamente ai prelievi anticipati, non comportano riduzioni della copertura assicurativa e non sono soggette a tassazione (fino a quando il pegno non viene realizzato). Gli istituti di previdenza e le banche interrogate nel

quadro del presente studio consigliano a grande maggioranza, in virtù delle ragioni riportate, la costituzione di pegno piuttosto che il prelievo anticipato.

Tuttavia la maggioranza degli assicurati che hanno risposto all'inchiesta propende invece per il prelievo, in ragione della maggiore chiarezza finanziaria che lo contraddistingue rispetto a quest'ultimo. Inoltre, la costituzione in pegno non avrebbe permesso a una buona parte delle persone interrogate di ridurre in modo così consistente i costi abitativi.

I rimborsi avvengono spesso in modo facoltativo

Nel caso in cui l'abitazione cofinanziata con fondi della PPA sia venduta o non sia più adibita ad uso proprio, così come qualora in caso di decesso dell'assicurato non nasca il diritto ad una prestazione di previdenza, i prelievi anticipati della PPA *devono* essere rimborsati. Inoltre è possibile in ogni momento rimborsare *facoltativamente* i prelievi anticipati (fino a tre anni prima della nascita del primo diritto a prestazioni di vecchiaia previsto dal regolamento, fino all'insorgenza di un altro caso previdenziale o fino al versamento della prestazione di libero passaggio).

I rimborsi facoltativi sono stati effettuati molto più spesso rispetto a quelli *dovuti* alle disposizioni legislative. Una grande maggioranza delle persone che hanno risposto all'inchiesta scritta hanno effettuato il rimborso per aumentare le prestazioni della previdenza professionale che erano diminuite in seguito al prelievo anticipato.

In caso di rimborso gli assicurati possono comunque incorrere in problemi in quanto le prestazioni iniziali non possono essere sempre ristabilite (o quando possono esserlo, solo mediante il versamento di un importo notevolmente superiore rispetto al prelievo anticipato). Gli istituti di previdenza invece non incorrono di regola praticamente in nessun tipo di problema legato ai rimborsi. In caso di decesso di persone per i cui familiari non nasce alcun diritto a prestazioni previdenziali, non tutti gli istituti di previdenza chiedono come previsto dalla legge il rimborso del prelievo anticipato, poiché ciò comporta un onere amministrativo e finanziario notevole, che in alcuni casi risulta essere superiore all'importo del prelievo.

Per gli anni 1995-2001 i rimborsi corrispondono allo 0,9 per cento del numero totale dei prelievi anticipati, e allo 0.6 per cento dell'importo complessivo degli stessi.

La collaborazione con l'ufficio del registro fondiario non presenta problemi di rilievo

I prelievi anticipati e le costituzioni in pegno comportano una restrizione del diritto d'alienazione che va iscritto nel registro fondiario. Gli istituti di previdenza non vengono mai meno al loro obbligo di informare l'ufficio del registro fondiario. In questo modo le restrizioni del diritto d'alienazione garantiscono la protezione previdenziale in quanto, in occasione della vendita di un immobile, i fondi prelevati anticipatamente dalla previdenza professionale devono essere impiegati di nuovo per lo scopo originario per il quale erano stati costituiti.

Le lacune nella protezione previdenziale in seguito ad un prelievo anticipato variano a seconda delle casse

In caso di invalidità o di decesso solo due terzi circa di tutti gli istituti di previdenza riducono le prestazioni in seguito ad un prelievo anticipato. Si sono constatate notevoli differenze tra le casse che applicano il primato delle prestazioni e quelle che applicano il primato dei contributi. Queste ultime

considerano il decesso o l'invalidità da un lato, e la vecchiaia dall'altro come due rami assicurativi. Un prelievo anticipato non influenza quindi necessariamente i rischi decesso o invalidità. Al contrario, molte casse che applicano il primato delle prestazioni trattano in modo indifferenziato dal punto di vista attuariale i rischi vecchiaia, invalidità e decesso.

In circa un terzo dei casi di prelievo anticipato gli assicurati hanno optato per un'assicurazione complementare che permette di coprire la lacuna assicurativa venutasi a creare. In questi casi si tratta per la maggior parte di economie domestiche con redditi tra gli 80'000 e i 100'000 fr.

Se si dovesse verificare un caso previdenziale, soprattutto le persone con redditi modesti o i beneficiari di rendite potrebbero essere costretti a sacrifici finanziari considerevoli. Tuttavia, dato che l'introduzione della PPA è ancora troppo recente, i dati disponibili non sono finora sufficienti per poter fare affermazioni affidabili. Lo stesso vale per i dati relativi alla frequenza dei casi in cui la proprietà d'abitazione deve essere venduta a seguito dell'insorgere di un caso previdenziale.

Effetti collaterali minimi

In alcuni casi la PPA mediante i fondi della previdenza professionale ha degli effetti negativi sul piano della solidarietà: talvolta gli assicurati senza obblighi d'assistenza traggono vantaggio a spese degli assicurati con obblighi d'assistenza. Questo avviene, in particolare presso le casse che applicano il primato delle prestazioni, nei casi in cui, in seguito al decesso di assicurati senza obblighi d'assistenza, gli istituti di previdenza non richiedono il rimborso del prelievo anticipato. D'altra parte la PPA mediante i fondi della previdenza professionale favorisce l'accesso alla proprietà di abitazioni da parte delle economie domestiche a reddito soglia, contribuendo di fatto alla riduzione delle differenze sociali.

Non è nemmeno da escludere l'utilizzo di fondi della PPA a fini diversi da quelli auspicati, ad esempio, per ammortizzare e aumentare un'ipoteca o per scopi non inerenti alla previdenza. Alcuni indizi mostrano comunque che pratiche di questo tipo sono rare. Inoltre si è potuto constatare che solo in rari casi i prelievi anticipati e le costituzioni in pegno nell'ambito della PPA vengono effettuati al fine di ottenere vantaggi fiscali.

Aumento dell'importanza della PPA all'estero

I prelievi anticipati nel quadro della PPA da parte di persone domiciliate all'estero dovrebbero conoscere nei prossimi anni un incremento. Con il divieto che entrerà in vigore dal 2004 di privilegiare la manodopera indigena rispetto a quella proveniente dallo spazio europeo e con la soppressione della limitazione imposta ai frontalieri di lavorare solo in regioni vicine al confine è prevedibile un aumento del numero dei frontalieri. Con ciò dovrebbero aumentare anche i prelievi anticipati versati all'estero, probabilmente soprattutto in Francia, dove le prestazioni in capitale provenienti dalle assicurazioni sociali – contrariamente alle rendite – non sono imponibili.

I prezzi delle proprietà promosse con la PPA sono inferiori alla media

Il numero dei locali delle case e degli appartamenti finanziati negli ultimi anni con i fondi della PPA è leggermente superiore rispetto alla media. Le abitazioni proprie costruite o acquistate con l'ausilio della PPA si situano inoltre al di sotto del prezzo medio degli immobili offerti sul mercato.

Per il finanziamento dell'abitazione propria, in due terzi dei casi gli assicurati hanno utilizzato i loro risparmi in aggiunta ai fondi della PPA. Nel 10 per cento circa dei casi sono stati utilizzati, oltre ai fondi del secondo pilastro, anche fondi del terzo, mentre il 6 per cento degli assicurati che hanno risposto all'inchiesta, ha dichiarato che anche il partner o il coniuge ha effettuato prelievi anticipati o costituzioni in pegno per partecipare al finanziamento della proprietà d'abitazione. Nel 5 per cento dei casi gli assicurati si sono avvalsi, oltre che dei fondi della PPA, della riduzione di base prevista dalla legge federale che promuove la costruzione di abitazioni e l'accesso alla loro proprietà.

La PPA è in sintonia con la pianificazione del territorio

La PPA mediante i mezzi del secondo pilastro è particolarmente indicata anche per quanto riguarda la pianificazione del territorio. La distribuzione territoriale delle nuove abitazioni finanziate con la PPA presenta una dispersione minore rispetto all'insieme delle nuove case unifamiliari. In questo modo la PPA ha avuto un effetto inverso rispetto alla tendenza all'espansione disordinata degli insediamenti.

Le possibilità offerte dalla PPA sono ampiamente conosciute dalla popolazione

La possibilità di utilizzare i fondi della previdenza professionale per promuovere la proprietà d'abitazioni è ampiamente conosciuta. Le fonti di informazioni principali per gli assicurati sono la stampa, i media elettronici e le casse pensioni. Quasi il 40 per cento di queste ultime hanno informato i loro assicurati delle possibilità offerte dalla PPA anche tramite opuscoli, incontri informativi e circolari.

Secondo le indicazioni fornite dagli istituti di previdenza, il disbrigo delle pratiche comporta un carico amministrativo di quasi 4 ore per i prelievi anticipati, 2 ore e mezza per le costituzioni in pegno e di 1 ora e mezza per i rimborsi. Il 40 per cento degli istituti di previdenza indicano il carico amministrativo relativo alla PPA come elevato o molto elevato. Anche diverse autorità di vigilanza considerano rilevante il carico amministrativo generato dalla PPA.

I problemi legati alla PPA sono di minore importanza

In base alle indicazioni fornite dalle autorità di vigilanza i problemi legati alla PPA mediante i fondi della previdenza professionale sono di poca entità. La maggior parte di queste ha dichiarato che le richieste e i problemi riguardanti la PPA costituiscono meno del 5 per cento del totale delle richieste che pervengono loro. In questo contesto va considerato con attenzione il fatto che l'inchiesta presso le autorità di vigilanza è stata condotta nell'autunno del 2002, ossia quando la questione delle coperture insufficienti delle casse pensioni era meno d'attualità rispetto al momento in cui è stato redatto il presente rapporto.

L'effetto è globalmente positivo

Come emerge da quanto esposto, la valutazione degli effetti della PPA mediante i fondi della previdenza professionale è ampiamente positiva. Di fatto i gruppi target sono stati in gran parte raggiunti e la PPA ha favorito in modo considerevole le acquisizioni di abitazioni proprie. Pur dovendo rilevare casi di utilizzo improprio dei fondi ed effetti collaterali indesiderati, il bilancio positivo ne risente solo in minima parte: la prosecuzione della PPA è pertanto fortemente auspicabile.

Summary

New regulations on the use of occupational pension fund assets to promote home ownership (Wohneigentumsförderung WEF) were introduced on 1 January 1995. These assets, in the form of advance payment or pledged as security, may now be used to buy or build individual or shared property, or to pay off a mortgage, before reaching one's retirement age. The aim of the legislation is to increase home ownership in Switzerland, which is comparatively low.

Article 18 of the Ordinance on the promotion of home ownership (WEFV) stipulates that the impact of this legislation should be analysed. The present study cites the results of an impact analysis commissioned by the Federal Social Insurance Office to examine:

- Whether the Ordinance has reached its intended aims
- What side effects and problems may be generated by these measures
- The extent to which advance payment of assets may jeopardise insurance coverage in the event of death or disability
- Whether the legislation has unintended consequences or generates potential for misuse
- Its impact abroad
- Its impact on housing construction
- Its impact on spatial planning.

Many data sources

The present impact analysis is based on a variety of data sources. The most important involve:

- An evaluation of an anonymous data bank on advance payment and reimbursements
- A written survey of persons who received advance payments or reimbursed them between 1995 and 2002
- A written survey of the FSIO supervisory authorities
- Oral interviews of selected banks active in the mortgage business.

Targeted groups reached to a large extent

The legislation has successfully reached most of the groups targeted by it: beneficiaries of advance payment (data on use of assets as security not available) included a large number of so-called "threshold" households with:

- Persons aged 35 to 44 when they claimed advance payment, i.e. the age at which most people first acquire or build their own home
- Households with an annual income of between CHF 60,000-100,000 per year
- Households consisting of one gainfully employed person and several dependants (primarily 2-child families).

Moreover, the regulations contributed significantly to raising the quota of homeowners. Half of the assets paid in advance were used to buy or build a house or a flat (one third for mortgage repay-

ment, 15 percent for renovations and conversions, and less than 1 percent for payments made to housing cooperatives or tenants' stock companies. Over 70 percent of all respondents stated that they could not have acquired their home without the advance payment option.

Extensive use of pension fund assets makes a significant contribution to home ownership

Between 1995 and 2001, CHF 12.3 million were claimed as advance payment by approximately 186,000 persons, and an estimated CHF 2 million were pledged as security by an estimated 27,000 persons. 12.5 percent of all cases (213,000) were persons with permanent residence status in a neighbouring country; the majority (approximately 187,000) remained in Switzerland.

21 percent of all advance payments and pledges in the 1995-2001 period, i.e. about 39,000, were used to buy or build *new* houses or flats, out of a total of 120,000 new houses or flats built or bought during these years, i.e. one third of all new real estate property was co-financed in this way.

Pension funds assets were also important for those who bought an already existing home: approximately every fifth acquirer received advance payment of assets or pledging them as security.

On average, the sum per advance payment amounts to about CHF 66,000, per pledge to about CHF 87,000. The trend is a rising one in both categories.

Pension funds and banks advise pledging assets, insured parties prefer advance payment

As already mentioned, there are significantly more advance payments than pledges. The latter present a distinct advantage in that they do not curtail insurance coverage and are not subject to tax (as long as the pledge is not redeemed). Thus it comes as no surprise that the banks and pension funds surveyed for this study tend to advise use of assets as security over advance payment.

On the other hand, most insured parties were favourable to advance payment, which creates a clearer financial situation than the use of assets as security. Moreover, a large part of insured parties who opted for this solution were able to cut their housing costs more sharply than they would have been able to by pledging their assets.

Reimbursement is often voluntary

Advance payment *must* be reimbursed when the property is sold, when it is no longer the owner's home, or when the insured party dies without beneficiaries. *Voluntary* reimbursement is possible at all times, up to three years prior to the earliest legal age for old age pension entitlement, until the onset of another form of pension entitlement, or free transfer of vested benefits.

Voluntary reimbursement is much more common than *obligatory* reimbursement. A distinct majority of the persons surveyed made use of this possibility to increase their future pensions, which had been curtailed by advance payment.

Reimbursement may pose a problem to the insured parties, since the original benefits may not always be restored (or if so, only by reimbursing a sum considerably higher than the sum originally paid). As a rule, reimbursement is not problematic for pension funds. However, not all of them comply with the legal obligation to demand reimbursement after the death of an insured party with no dependants, since reimbursement payments sometimes generate heavy administrative work and costs that may exceed the sum originally paid.

Between 1995 and 2001, 0.9 percent of all advance payments were reimbursed, amounting to 0.6 percent of their overall value.

Entries in the land register are usually problem-free

Advance payments and pledges must be entered in the land register in order to establish a sales restriction. Pension funds always comply with this obligation, ensuring that assets used as advance payment are returned to their original allocation in the event of a sale.

Varying curtailment of coverage as a result of advance payment

In the event of disability or death, only approximately two-thirds of pension funds curtail benefits due to advance payment, although there is a distinct difference between occupational retirement funds with a defined contribution and a defined benefit plan. For the former, disability, death and old age are separate insurance sectors, so that advance payment of assets does not necessarily have a bearing on entitlement arising from disability or death. Many defined benefit plans, on the other hand, include old age, disablement and death within the same insurance category.

Around one third of the parties who avail themselves of advance payment - usually households with an income of between CHF 80,000 and 100,000 - take out supplementary insurance to cover the gap in coverage.

Persons in lower income brackets and pensioners may suffer severe financial restrictions when their entitlement sets in, although – these regulations being quite recent – the data base is too small to provide reliable information. There is also a lack of verified data on the frequency with which home owners are forced to sell their homes when an insurance case sets in.

Minor side effects

In certain cases, the use of pension fund assets to promote home ownership (WEF) may jeopardise the solidarity principle: insured parties without dependants benefit at the cost of those with dependants, notably in defined benefit plans, for example when a pension fund does not demand reimbursement of advance payment from the former. On the other hand, this form of home ownership promotion reduces social disparities by helping “threshold“ households to acquire their own home.

We cannot exclude, however, that pension fund assets may be used in ways that were unintended, e.g. by paying off and increasing a mortgage and using the funds for a purpose other than insurance provision. However, it would seem that such practices are rare. It also appears that assets are seldom claimed as advance payment or pledged as security for tax-exemption purposes.

Growing importance of pension fund assets abroad

Advance payment of pension fund assets to persons who permanently live abroad is likely to increase markedly in the coming years. When the provision prohibiting preferential treatment of domestic workers over those from the EU comes into force in 2004, and the stipulation that cross-border commuters may only work in border regions is lifted, the number of commuters will probably

rise. This is likely to increase the volume of advance payments, especially to France, where social insurance benefits paid out as capital are not subject to tax, unlike pensions.

Below average prices of homes financed out of occupational pension fund assets

The houses and apartments co-funded out of pension fund assets in recent years tend to have somewhat more rooms than average; their cost lies somewhat below the regular market price.

In two-thirds of the cases investigated, future homeowners used their own savings in addition to their pension fund assets. Approximately ten percent also used their linked individual retirement savings (third pillar), and six percent availed themselves of advance payment of their spouse's assets. In five percent of the cases, other forms of funding pursuant to the general Swiss federal housing construction and housing ownership furtherance Act (Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz WEG) were used in addition to pension fund assets.

The pension fund ordinance benefits spatial planning

The WEF ordinance is in line with spatial planning criteria – housing funded out of these assets is usually less densely built than new housing in general, thus counteracting urban sprawl.

Most people are well informed about relevant opportunities

Most people are well informed of the opportunities of using their occupational pension fund assets to acquire their home, mainly through the print or electronic media, and by the pension funds themselves. Almost 40 percent of the latter have informed their policy holders of the relevant opportunities by means of brochures, information sessions, special memos, etc.

According to the surveyed pension funds, administrative work generated by one advance payment takes approximately 4 hours; 2½ hours are required per pledge, and 1½ hours per reimbursement. 40 percent of the funds describe this work load as heavy or very heavy, a view shared by several supervisory bodies.

Problems linked to the new legislation are secondary

Interviewed supervisory bodies stated that problems linked to this form of home ownership promotion are minor; they account for less than 5 percent of all inquiries addressed to them by pension funds. It is noteworthy that they were surveyed in autumn 2002, at a time when insufficient capital funding of occupational pension funds was less of a problem than at the time of this report.

A globally positive impact

The above considerations show that the impact of promoting home ownership through the use of occupational retirement assets may be assessed positively. First, the targeted groups have been reached to a large extent. Second, the legislation has contributed significantly to increasing home ownership. Although there is a measure of unintended use and some side-effects, these do not reduce the overall results, which are positive. Continued implementation of these measures is therefore to be recommended.

1. Mandat, procédure, sources de données

1.1 Mandat

La nouvelle réglementation concernant l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (EPL) est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 1995. Le législateur entendait favoriser un relèvement du taux de propriété, qui est plus bas en Suisse que dans une majorité d'autres pays.

L'art. 18 de l'ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (OEPL) demande que les effets de l'EPL au moyen de la prévoyance professionnelle soient analysés. A cet effet, l'Office fédéral des assurances sociales a mandaté la présente étude, qui doit fournir des éléments de réponse aux questions suivantes :

- L'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle a-t-il atteint les **objectifs visés** ?
- Quels cercles de personnes ont recouru à des fonds EPL, et pour quels montants ? Note-t-on des différences entre groupes d'assurés selon l'âge, le sexe, le domicile, etc. ?
- A quelle fin les instruments EPL sont-ils utilisés (acquisition ou construction, rénovation, transformation, achat de parts, amortissement d'hypothèques) ?
- Dans quelle mesure l'EPL a-t-il favorisé un accroissement ou un maintien du taux de propriété ? L'EPL a-t-il atteint les ménages « seuil », soit ceux qui n'auraient pu acheter leur propre logement sans cet instrument ?
- Quelles sont les **limites du recours à l'EPL et ses effets qui posent des problèmes**?
- Comment apprécier les restrictions du recours à l'EPL quant au montant et aux délais¹ ?
- Quels sont les avantages et les inconvénients du versement anticipé et de la mise en gage de fonds EPL ?
- Le remboursement des versements anticipés pose-t-il des problèmes ?
- Le fait d'inscrire dans le registre foncier une restriction du droit d'aliéner garantit-il le but de la prévoyance en raison de l'obligation de rembourser ?
- Dans quelle mesure l'EPL porte-t-il atteinte à la **couverture des risques décès et invalidité** ?
- Dans quelle mesure les assurances complémentaires décès et invalidité que les institutions de prévoyance doivent mettre à disposition directement ou indirectement sont-elles sollicitées ?
- Dans quelle mesure la propriété du logement peut-elle être maintenue en cas de réalisation des risques décès et invalidité ?
- Quels sont les **effets non souhaités et le potentiel d'abus** de l'EPL (p. ex. réduction ou augmentation du montant des hypothèques, optimisation de l'octroi de prestations en capital) ?
- L'EPL risque-t-il de favoriser un relâchement des liens de solidarité entre les assurés ?
- Quelle est l'importance de **l'EPL à l'étranger** ? Et pour les **frontaliers** ?

¹ Les sommes versées ne peuvent pas être inférieures ni supérieures à une certaine limite et un versement anticipé ne peut être obtenu que tous les cinq ans. Les fonds de la prévoyance peuvent être utilisés pour l'EPL au plus tard trois ans avant l'âge ordinaire de la retraite. Pour les conditions détaillées, voir chap. 2.

- Quelle relation existe-t-il entre EPL et paiement en espèces pour les personnes quittant définitivement la Suisse ? Les paiements en espèces aux personnes émigrant dans un pays de l'UE seront bientôt interdits : quel sera l'impact de cette mesure sur l'EPL ?
- Quelle est l'importance de l'EPL **dans le cadre de l'encouragement à la construction de logements** ? Quels types de logements les fonds de l'EPL servent-ils à financer ?
- Quels autres fonds que les versements anticipés et les mises en gage sont-ils utilisés pour financer la propriété d'un logement ?
- Quel est le rapport entre l'**EPL et l'aménagement du territoire** ? L'EPL a-t-il favorisé la création de banlieues ou renforcé les tendances à une déstructuration de l'habitat en Suisse ?

1.2 Procédure

Avant de procéder à la récolte et à l'analyse des données, nous avons réalisé une étude préliminaire entre le printemps et l'été 2002, dans le cadre de laquelle nous avons effectué les travaux suivants :

- Des interviews avec sept institutions de prévoyance et deux institutions de libre passage au sujet de la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (EPL), afin de déterminer les questions qui devaient figurer sur le questionnaire aux institutions de prévoyance et de connaître les informations que les institutions de prévoyance et de libre passage pouvaient donner sur les versements anticipés et les mises en gage.
- Des clarifications quant à l'existence de données statistiques sur les versements anticipés, les mises en gage et les remboursements de fonds EPL. Nous avons également éclairci si et comment les banques et les personnes ayant réalisé des versements anticipés (et des remboursements) pouvaient être questionnées.

La phase principale de l'étude a duré de l'été 2002 jusqu'au début de l'été 2003 ; elle inclut la récolte et l'évaluation des données, ainsi que la rédaction du rapport.

Au cours des travaux, plusieurs séances ont été nécessaires dans le cadre d'un groupe d'accompagnement composé des personnes suivantes : Mme Barbara Greiner et Mrs Bruno Nydegger Lory, Rolf Weiss (toutes de l'office fédéral des assurances sociales) ainsi que M. ChristophENZler (office fédéral du logement). Les auteurs les remercient vivement pour leur apport constructif en vue de l'élaboration de cette étude.

1.3 Sources de données

Nous nous sommes servis, pour notre étude, de différentes sources de données. Hormis l'évaluation de données statistiques secondaires, plusieurs enquêtes primaires ont été entreprises et des sources existantes spécialement traitées.

1.31 Questionnaire aux institutions de prévoyance

Suite aux interviews menées avec des représentants de plusieurs institutions de prévoyance, un questionnaire a été envoyé dans le courant de l'été 2002 à 349 caisses de pension² sur l'ensemble des 3367 institutions de prévoyance actives.³ Parmi les destinataires du questionnaire figuraient les 97 institutions de prévoyance comptant 5000 assurés et plus. Pour les institutions ayant moins d'assurés, un échantillon de 252 adresses a été constitué, selon la taille, la forme juridique et le type de primauté.

Les interviews des institutions de prévoyance menées dans le cadre de l'étude préliminaire ont montré que les plus petites institutions de prévoyance notamment n'étaient pas toujours en mesure de fournir des données quantitatives sur les versements anticipés, les mises en gage et les remboursements. Or ce sont justement ces données – surtout pour les versements anticipés et les mises en gage – qui présentent un intérêt majeur pour notre étude. Comme elles n'ont pas pu être recueillies d'une autre manière, nous avons dû accepter que les grandes institutions de prévoyance soient proportionnellement un peu plus nombreuses dans notre échantillon.

Le questionnaire écrit aux institutions de prévoyance comportait un volet quantitatif et un volet qualitatif. Le premier (partie B du questionnaire⁴) comprenait des questions concernant les versements anticipés, les mises en gage et les remboursements, et le deuxième (partie C), des questions sur la pratique et sur l'exécution de l'EPL. Comme nous l'avons vu, les institutions de prévoyance ayant répondu au questionnaire n'ont pas toutes pu fournir des indications quantitatives, ce qui explique les différences dans les taux de réponse et en partie aussi dans les types d'institutions pour les deux parties du questionnaire.

Pour la *partie qualitative* (partie C), nous avons pu évaluer les données de 207 institutions de prévoyance totalisant environ 1,8 millions d'assurés. Ces 207 institutions représentent 59,3 % des institutions contactées. Par rapport à l'ensemble des 3367 institutions de prévoyance, les 207 caisses de pension qui ont répondu représentent 6,1 %, et leurs 1,8 millions d'assurés actifs, 56,5 % de l'effectif total.

La *partie quantitative* (partie B) s'appuie sur les réponses de 79 institutions de prévoyance totalisant environ 275 000 assurés, ce qui correspond à 2,4 % des institutions de prévoyance et à 8,6 % des assurés. Le plus petit nombre de questionnaires utilisables par rapport à la partie C s'explique notamment par le fait qu'une part notable des institutions de prévoyance n'était pas en mesure de

² Les institutions de libre passage n'ont pas été interviewées dans la phase principale de l'étude. Il est en effet apparu lors de l'étude préliminaire qu'elles ne pouvaient répondre à certaines questions présentant un intérêt pour notre analyse (par exemple continuation de la couverture d'assurance après un versement anticipé, limite du montant du versement anticipé). Par ailleurs, il n'existe pas de vue d'ensemble de toutes les institutions de libre passage, qui nous aurait permis de constituer un échantillon. Les informations qualitatives fournies, dans le cadre de l'étude préliminaire, par les institutions de libre passage interrogées oralement ont été traitées dans ce rapport.

³ Source: Office fédéral de la statistique (2002b).

⁴ Questionnaire aux institutions de prévoyance, voir annexe 1.

fournir des séries de chiffres sur plusieurs années, suite aux nombreuses fusions de caisses de pension au cours des dernières années.

Les grandes caisses de pension ne sont pas les seules à être surreprésentées dans notre échantillon. Cela est aussi le cas des institutions de prévoyance publiques (pour les réponses des deux parties B et C). Par contre, la structure de l'échantillon quant à la primauté, à la forme d'administration et au type est largement identique à celle de l'effectif total (voir tableau 1).

Tableau 1
Structure des institutions de prévoyance : effectif total et échantillons

	Nombre IP			IP en % de l'effectif total			IP en % du total		
	Effectif total	Evaluation partie C (1)	Evaluation partie B (2)	Effectif total	Evaluation partie C (1)	Evaluation partie B (2)	Effectif total	Evaluation partie C (1)	Evaluation partie B (2)
Total	3'367	207	79	100%	6.1%	2.3%	100%	100%	100%
Nombre d'assurés									
5'000 et plus	97	75	16	100%	77.3%	16.5%	2.9%	36.2%	20.3%
1'000-4'999	239	19	6	100%	7.9%	2.5%	7.1%	9.2%	7.6%
500-999	200	9	4	100%	4.5%	2.0%	5.9%	4.3%	5.1%
100-499	1'123	47	23	100%	4.2%	2.0%	33.4%	22.7%	29.1%
50-99	442	16	5	100%	3.6%	1.1%	13.1%	7.7%	6.3%
1-49	1'266	41	25	100%	3.2%	2.0%	37.6%	19.8%	31.6%
Forme juridique									
inst. droit public	128	32	12	100%	25.0%	9.4%	3.8%	15.5%	15.2%
inst.droit privé (fond./coop.)	3'239	175	67	100%	5.4%	2.1%	96.2%	84.5%	84.8%
Enregistrées selon LPP									
oui	2'560	186	78	100%	7.3%	3.0%	76.0%	89.9%	98.7%
non	807	21	1	100%	2.6%	0.1%	24.0%	10.1%	1.3%
Primauté									
cotisations	2'510	153	57	100%	6.1%	2.3%	74.5%	73.9%	72.2%
prestations	468	49	21	100%	10.5%	4.5%	13.9%	23.7%	26.6%
autres	389	5	1	100%	1.3%	0.3%	11.6%	2.4%	1.3%
Forme d'administration									
institution avec 1 employeur	1'910	68	34	100%	3.6%	1.8%	56.7%	32.9%	43.0%
institution collective	123	33	5	100%	26.8%	4.1%	3.7%	15.9%	6.3%
institution commune	128	19	3	100%	14.8%	2.3%	3.8%	9.2%	3.8%
forme mixte	117	18	7	100%	15.4%	6.0%	3.5%	8.7%	8.9%
groupe/holding	770	53	22	100%	6.9%	2.9%	22.9%	25.6%	27.8%
autres (2 employeurs et plus)	319	16	8	100%	5.0%	2.5%	9.5%	7.7%	10.1%
Caractéristique									
autonome	1'054	87	37	100%	8.3%	3.5%	31.3%	42.0%	46.8%
partiellement autonome	1'488	70	28	100%	4.7%	1.9%	44.2%	33.8%	35.4%
collective	703	46	11	100%	6.5%	1.6%	20.9%	22.2%	13.9%
d'épargne	122	4	3	100%	3.3%	2.5%	3.6%	1.9%	3.8%

	Nombre d'assurés			Part de femmes en %		
	Effectif total	Evaluation partie C (1)	Evaluation partie B (2)	Effectif total	Evaluation partie C (1)	Evaluation partie B (2)
Total	3'199'598	1'808'334	275'541	37.3%	39.4%	47.7%

(1) Nombre/proportion des IP avec réponses à la partie C du questionnaire (évaluation, pratique et exécution de l'EPL dans le 2e pilier).

(2) Nombre/proportion des IP avec réponses à la partie B du questionnaire (données quantitatives sur les versements anticipés, les mises en gage et les remboursements).

Source : Office fédéral de la statistique (2002b) ; questionnaire aux institutions de prévoyance (2002).

1.32 Banque de données sur les versements anticipés et les remboursements

L'Administration fédérale des contributions (AFC) tient un registre des versements anticipés (qui doivent être déclarés) permettant d'acquérir un logement au moyen du 2^e pilier. Cette unique banque de données complète de Suisse sur les versements anticipés et les remboursements⁵ a pu être utilisée de deux manières dans notre étude.

Sur la base de données anonymisées, nous avons d'abord fait des estimations quantitatives sur le montant et l'année des versements anticipés et des remboursements, ainsi que sur l'âge, le sexe et le lieu de domicile des assurés bénéficiaires de tels versements.

Par ailleurs, l'Administration fédérale des contributions s'est déclarée prête à envoyer un questionnaire élaboré par les auteurs à un échantillon de personnes ayant obtenu des versements anticipés tenant compte des régions linguistiques et des sexes.⁶ Sur 7102 questionnaires envoyés, 1939 ont pu être utilisés, ce qui correspond à un taux de réponse de plus de 27 %. Les 1939 réponses utilisables du sondage écrit représentent le 1,1 % du total des 175 312 personnes qui ont obtenu des versements anticipés du 2^e pilier entre 1995 et 2001 selon la banque de données de l'AFC.

Il ressort des tableaux 2 et 3 que l'échantillon (questionnaires valides) est assez représentatif de l'ensemble des personnes ayant obtenu des versements anticipés.

Les personnes domiciliées en Suisse, et plus spécialement celles domiciliées dans des régions plus éloignées des centres (régions suburbaines et périurbaines, ainsi que les communes et cantons à caractère industriel comme Soleure et Saint-Gall) sont un peu plus fortement représentées dans l'échantillon que dans l'effectif total.

Les personnes domiciliées à l'étranger, celles résidant dans les cinq grands centres du pays et celles de sexe féminin sont un peu moins représentées dans l'échantillon.⁷ Les personnes de moins de 45 ans sont également quelque peu sous-représentées, et celles de plus de 45 ans surreprésentées dans l'échantillon (voir tableau 4).

⁵ Pas de données sur les mises en gage.

⁶ La banque de données de l'AFC contient le lieu de domicile mais pas l'adresse des personnes ayant bénéficié de versements anticipés ou de remboursements. Il a donc fallu compléter les adresses postales à l'aide de l'annuaire de téléphone électronique. Cette manière de faire (la seule possible) a eu pour effet que plusieurs personnes qui n'avaient pas bénéficié de versements anticipés ont été contactées (59 cas connus sur 7102 lettres envoyées). Le questionnaire aux bénéficiaires de versements anticipés se trouve à l'annexe 2.

⁷ Ces deux faits s'expliquent : les adresses ont dû être complétées à l'aide de l'annuaire de téléphone électronique. Dans les grandes villes, il arrive plus fréquemment que plusieurs personnes aient les mêmes nom et prénom. De ce fait des personnes qui n'avaient pas effectué de versement anticipé ont été contactées. Comme les femmes mariées ne figurent souvent pas sous leur propre nom, mais sous celui de leur conjoint, il n'a pas été possible, dans un grand nombre de cas, de trouver leurs adresses.

Tableau 2**Effectif total des personnes ayant obtenu des versements anticipés et effectif des personnes ayant répondu par canton de domicile et pays**

Canton / Pays	Part des pers. en % de CH (1) Pers. ayant réalisé des VA		Parts de femmes Pers. ayant réalisé des VA	
	Toutes (2)	Pers. ayant répondu au quest. (3)	Toutes (2)	Pers. ayant répondu au quest.(3)
ZH	12.9%	12.7%	32.7%	11.6%
BE	12.3%	11.9%	31.2%	15.2%
LU	3.5%	3.4%	29.3%	11.7%
UR	0.2%	0.2%	28.0%	33.3%
SZ	1.4%	1.9%	26.4%	18.2%
OW	0.5%	0.4%	26.7%	14.3%
NW	0.4%	0.7%	33.4%	23.1%
GL	0.5%	0.3%	23.0%	16.7%
ZG	1.3%	1.2%	33.0%	4.5%
FR	3.4%	2.4%	30.7%	9.3%
SO	5.8%	7.0%	31.2%	11.4%
BS	1.1%	0.3%	41.7%	33.3%
BL	4.2%	2.1%	36.3%	21.6%
SH	0.9%	1.9%	30.7%	24.2%
AR	0.6%	1.0%	29.5%	11.1%
AI	0.1%	0.1%	27.2%	0.0%
SG	4.3%	5.4%	28.5%	8.4%
GR	1.8%	2.6%	25.4%	10.9%
AG	10.0%	10.8%	30.4%	13.7%
TG	3.3%	4.5%	26.0%	8.8%
TI	4.2%	5.0%	35.2%	12.5%
VD	7.4%	8.1%	34.3%	20.1%
VS	4.3%	3.5%	29.4%	9.7%
NE	2.2%	3.1%	29.5%	9.1%
GE	4.4%	3.6%	38.2%	12.7%
JU	1.5%	1.8%	28.2%	9.4%
pas de rép.	7.6%	4.1%	30.7%	12.5%
Total CH	87.4%	91.1%	31.5%	13.3%
Allemagne	8.9%	12.2%	12.6%	9.5%
France	75.5%	73.8%	31.8%	18.1%
Italie	12.7%	13.4%	16.6%	0.0%
Autriche	2.7%	0.6%	11.0%	0.0%
Autres	0.2%	0.0%	17.1%	...
Total étranger	12.6%	8.9%	27.5%	14.7%
Total (CH+étr.)	100.0%	100.0%	31.0%	13.3%

(1) Total CH et total étranger = part en % du total (CH+étranger): Autriche, Allemagne, France, Italie et autres = parts en % de "Total étranger".

(2) Selon banque de données AFC.

(3) Réponses selon questionnaire aux pers. ayant réalisé des VA (2002).

Source : Administration fédérale des contributions (2002) ; questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements en 2002.

Tableau 3

Effectif total des personnes ayant obtenu des versements anticipés et effectif des personnes ayant répondu par type de commune

Type de commune	Part de personnes en % de CH (1) Pers. ayant réalisé des VA		Parts de femmes Pers. ayant réalisé des VA	
	Toutes (1)	Réponses au quest. (2)	Toutes (1)	Réponses au quest. (2)
1	4.1%	0.3%	40.3%	50.0%
2	6.7%	6.7%	32.9%	17.6%
3	6.0%	5.5%	30.1%	13.3%
4	1.1%	1.0%	30.2%	11.1%
5	4.2%	5.1%	36.0%	16.5%
6	1.3%	1.6%	31.4%	20.7%
7	0.6%	1.0%	28.1%	22.2%
8	0.8%	0.7%	31.8%	16.7%
9	7.4%	8.0%	35.6%	9.9%
10	5.8%	5.2%	34.6%	14.1%
11	4.3%	5.1%	33.7%	13.3%
12	8.4%	8.3%	29.6%	12.3%
13	4.6%	6.4%	30.0%	12.4%
14	11.0%	13.9%	30.6%	13.8%
15	5.0%	5.3%	29.8%	7.4%
16	3.5%	3.1%	30.9%	16.4%
17	5.0%	5.1%	28.1%	13.3%
18	3.8%	5.3%	25.8%	8.6%
19	3.4%	3.6%	28.1%	14.1%
20	3.3%	3.1%	30.4%	5.5%
21	1.1%	1.0%	28.1%	22.2%
22	1.0%	0.3%	32.2%	16.7%
pas de donnée	7.6%	4.1%	30.7%	12.5%
CH	100.0%	100.0%	31.5%	13.3%

(1) Selon banque de données AFC.

(2) Selon quest. aux personnes ayant réalisé des VA et des RE (2002).

Type de communes (typologie de l'Office fédéral de la statistique).

- | | |
|--|--|
| 1 Grands centres | 12 Communes d'emploi de régions non métrop. |
| 2 Centres moyens | 13 Communes suburbaines d'hab. de rég. non métrop. |
| 3 Petits centres | 14 Communes périurbaines de rég. non métrop. |
| 4 Centres de régions périphériques | 15 Communes d'allochtones à proportion moyenne d'émigrés pendulaires |
| 5 Communes riches | 16 Communes d'autochtones, à proportion moyenne ou forte d'émigrants pendulaires |
| 6 Communes touristiques | 17 Communes à population industrielle tertiaire |
| 7 Communes semi-touristiques | 18 Communes à population industrielle |
| 8 Communes de homes et d'asile | 19 Communes à population agricole et industrielle |
| 9 Communes d'emploi de régions métropolitaines | 20 Communes à population agricole et tertiaire |
| 10 Communes suburbaines d'habitation de rég. métrop. | 21 Communes à population agricole |
| 11 Communes périurbaines de rég. métrop. | 22 Communes en forte régression démographique |

Source : D. Joye, M. Schuler et al. (1988) ; Administration fédérale des contributions (2002) ; questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

Tableau 4**Effectif total des personnes ayant obtenu des versements anticipés et effectif des personnes ayant répondu par âge**

Classe d'âge (1)	Toutes les pers. ayant réalisé des VA (2)	Réponses au quest. (3)
-24	0.0%	0.0%
25-29	0.1%	0.1%
30-34	4.1%	1.8%
35-39	17.3%	11.0%
40-44	22.4%	17.7%
45-49	20.0%	20.9%
50-54	16.6%	19.4%
55-59	11.9%	16.2%
60+	7.7%	13.0%
Total (4)	100.0%	100.0%

(1) Age approximatif en 2003.

(2) Selon banque de données AFC.

(3) Selon quest. aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

(4) Avec indication de l'âge et du sexe.

Sources : Administration fédérale des contributions (2002) ; questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

1.33 Questionnaire écrit aux autorités de surveillance LPP

Pour connaître la nature et l'ampleur des problèmes soulevés par l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle, et pour s'informer sur la pratique et sur l'exécution de l'EPL, un questionnaire a été envoyé aux autorités de surveillance LPP en automne 2002. Sur les 27 institutions contactées (toutes les autorités de surveillance LPP cantonales ainsi que l'autorité de surveillance de l'OFAS), 25 ont retourné le questionnaire rempli.

1.34 Interviews avec des représentants de banques

Pour avoir d'autres informations, nous avons finalement mené des interviews avec des représentants de neuf banques, à savoir cinq banques cantonales (Aargauische Kantonalbank, Basellandschaftliche Kantonalbank, Banque Cantonale de Fribourg, Banque Cantonale du Valais, Zuger Kantonalbank) et quatre banques privées (Banque Raiffeisen d'Yverdon-les-Bains, Migrosbank Zürich, UBS AG⁸, Valiant Bank Bern).

A l'aide d'une interview semi-directive, les questions et thèmes suivants ont été abordés : importance des fonds EPL du 2^e pilier servant à financer la propriété d'un logement, combinaison de versements anticipés et de mises en gage EPL avec d'autres fonds pour financer la propriété d'un logement, part des fonds EPL au capital propre et au prix d'achat d'un logement en propriété, rapport entre versements anticipés et mises en gage, pratique de l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle.

⁸ Un représentant du siège central à Zurich et deux représentants de l'agence de Soleure ont participé à l'interview).

2. Recours aux fonds EPL

2.1 Base : chiffres nominaux

Il n'a pas été tenu compte de l'inflation pour les chiffres utilisés dans les analyses ci-dessous sur les versements anticipés. L'usage de chiffres nominaux se justifie vu le faible renchérissement depuis 1995 et les fluctuations mineures des prix de la construction et de l'immobilier durant toute la période d'observation.

La valeur moyenne de l'indice des prix à la consommation n'a augmenté que de 0,8 % par année entre 1995 et 2001, et celle de l'indice des prix pour la construction de logements collectifs de moins de 2 % par année.⁹ Il en va de même pour les prix du marché immobilier : les prix de vente des logements en propriété ont baissé en moyenne de 0,6 % par année entre 1995 et 2001, et ceux des maisons familiales, de 1,2 %.¹⁰

2.2 Catégories de personnes qui recourent aux fonds EPL

2.21 Remarque préalable

Nous disposons de données quantitatives sur les caractéristiques sociodémographique des groupes de personnes ayant utilisé des fonds EPL uniquement pour les *versements anticipés* ; nous n'avons pas de données sur les personnes qui ont *mis en gage* la totalité ou une partie de leur avoir de libre passage. Les considérations qui suivent se rapportent donc uniquement aux versements anticipés et à leurs bénéficiaires.

2.22 Sexe, domicile et âge

Sexe

Selon la banque de données de l'Administration fédérale des contributions (AFC), 31 % des personnes ayant obtenu des versements anticipés EPL entre 1995 et 2001 étaient des femmes, et 69 % des hommes. Si l'on ne prend que les versements anticipés à des personnes domiciliées en Suisse, la part des femmes - 31,5 % - est légèrement plus élevée (voir tableau 2). Sur l'effectif total des assurés actifs, la part des hommes est de 63 % selon la statistique des caisses de pension de l'OFS.¹¹ Les hommes sont donc nettement plus nombreux à se servir de cet instrument. Cela s'explique sans doute par les revenus plus élevés, liés à un niveau généralement plus élevé des salaires des hommes (les hommes ont souvent des horaires de travail plus chargés que les femmes et perçoivent un salaire plus important, indépendamment de la tâche).¹²

⁹ Cf. Office fédéral de la statistique (sans date; a).

¹⁰ Cf. Wüest & Partner (sans date).

¹¹ Cf. Office fédéral de la statistique (2000a), p. 31, et Office fédéral de la statistique (2002a), p. 33. La part des hommes n'a pas changé entre 1998 et 2000.

¹² Cf. Office fédéral de la statistique (1998), p. 10 s., et Office fédéral de la statistique (2000b), p. 5.

Vu ce qui précède, on ne s'étonnera pas que le montant moyen du versement anticipé était supérieur chez les hommes : de 1995 à 2001, les hommes ont retiré en moyenne 78 725 francs par personne, et les femmes 51 724 francs, donc un tiers de moins.¹³

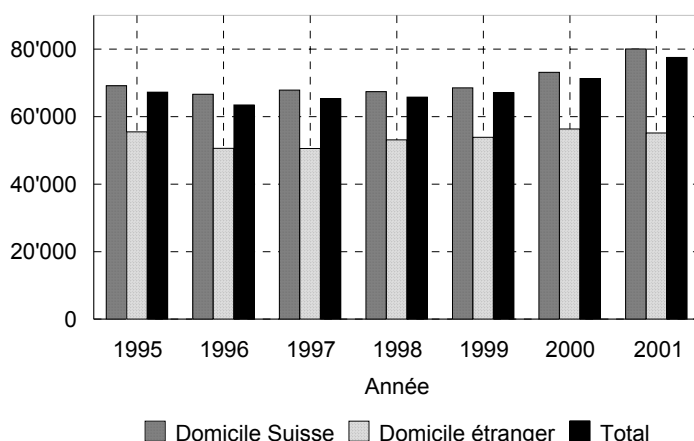
Domicile (Suisse/étranger)

12,6 % des personnes ayant obtenu des versements anticipés EPL étaient domiciliées à l'étranger. Comparé à l'effectif total, une part des fonds EPL inférieure à la moyenne (9,9 %) a été versée à l'étranger. Deux facteurs pourraient expliquer ce phénomène : d'abord, les ménages à bas revenu sont proportionnellement plus nombreux dans l'effectif des personnes domiciliées à l'étranger ayant obtenu des versements anticipés EPL (voir tableau 7) et ensuite, le niveau des prix des propriétés est plus bas dans les pays voisins.

Graphique 1

Versements anticipés EPL 1995-2001 Montant par personne

Versement moyen par personne en CHF



Source : Administration fédérale des contributions (2002), tableau 11.

Le montant moyen par versement anticipé destiné aux personnes domiciliées à l'étranger a été inférieur à celui destiné aux personnes domiciliées en Suisse – 72 581 francs par personne pour les dernières, contre à 54 880 francs pour les premières –, soit environ un quart de moins (voir tableau 6). Alors que pour les personnes domiciliées en Suisse, le montant des versements anticipés a augmenté nettement durant la période, cela n'a pas été le cas pour les personnes domiciliées à l'étranger (voir graphique 1), peut-être parce que celles-ci sont globalement plus jeunes.

75,5 % des personnes domiciliées hors de Suisse ayant obtenu des versements anticipés résidaient en France au moment du versement. Le montant global des versements anticipés aux personnes domiciliées en France représentait une part un peu plus élevée du total : 76,3 %. Avec un petit 13 %, la deuxième catégorie de personnes ayant obtenu des versements anticipés EPL à l'étranger est constituée de personnes domiciliées en Italie. Mais dans ce cas, les sommes en jeu ne repré-

¹³ Sources : Administration fédérale des contributions (2002) ; calculs HORNUNG études économiques et sociales.

sentent que 9,8 % du montant des versements anticipés EPL à l'étranger. Comparé au nombre de personnes, une part plus grande de fonds EPL est allée à l'Allemagne, soit 11 % (l'effectif des personnes domiciliées en Allemagne ayant obtenu des versements anticipés ne représentait qu'un petit 9 % du total). Avec une part d'un peu plus de 2,5 % des personnes et des sommes, seule une faible proportion des fonds EPL a été versée en Autriche.

Les chiffres concernant les versements anticipés dans les quatre pays voisins sont très différents de ceux relatifs aux frontaliers provenant de ces pays (voir tableau 5). Certes, on ne connaît que la nationalité (et non le pays de domicile) des frontaliers. Mais la répartition des frontaliers par canton de travail (et nationalité) montrent que la nationalité et le pays de domicile devraient coïncider dans la plupart des cas. Il ressort clairement du tableau 5 que la part des versements anticipés à des personnes domiciliées en France (75,5 % de tous les versements anticipés à l'étranger) est nettement supérieure à la part des frontaliers de ce pays (environ 50 %).

Tableau 5
Versements anticipés EPL selon le domicile des bénéficiaires ; frontaliers selon la nationalité

Versements anticipés EPL						Frontaliers		
Pays de domicile	Nombre 1995-2001			Montant 1995-2001		Nationalité	Nombre (moyenne déc. 2000 et déc. 2001)	Part à l'effectif total des frontaliers
	Personnes	Part pers. en %	VA	Total en mio CHF	Part CHF en %			
CH	153'152	87.4%	163'198	11'115.961	90.1%			
Allemagne	1'975	8.9%	2'125	134.495	11.1%	Allemagne	33'903	20.9%
France	16'723	75.5%	17'569	927.809	76.3%	France	82'078	50.7%
Italie	2'822	12.7%	2'926	118.833	9.8%	Italie	36'623	22.6%
Autriche	599	2.7%	672	31.613	2.6%	Autriche	7'416	4.6%
Autres	41	0.2%	44	3.391	0.3%	Autres	2'002	1.2%
Total étranger	22'160	12.6%	23'336	1'216.141	9.9%	Total	162'022	
CH + étranger	175'312	100.0%	186'534	12'332.102	100.0%			

Sources : Office fédéral des étrangers (2003) ; Administration fédérale des contributions (2002).

La plus grande part de versements anticipés destinés à des personnes domiciliées en France pourrait s'expliquer, d'une part, par le fait que le nombre de frontaliers de France est effectivement plus élevé que les chiffres du tableau 5, qui se réfèrent comme on l'a vu à la nationalité ; les personnes de nationalité suisse domiciliées à l'étranger n'y figurent pas. Dans les dernières années, un nombre croissant de personnes de nationalité suisse ont peut-être élu domicile en France, notamment à proximité de Genève (cet effet ne doit toutefois pas être surestimé dans la période d'avant 2002, soit avant l'entrée en vigueur des accords bilatéraux avec l'UE).¹⁴

D'un autre côté, ce phénomène pourrait être largement dû au fait qu'en France les prestations en capital des assurances sociales (contrairement aux rentes) ne sont pas taxées par le fisc.¹⁵ Les versements anticipés EPL sont donc particulièrement intéressants pour les personnes domiciliées en France, d'autant plus que, en cas de versement anticipé, l'impôt à la source payé en Suisse est restitué. La France est le seul pays voisin de la Suisse à connaître ce régime (non-imposition des

¹⁴ Il n'existe pas de données statistiques sur le nombre de frontaliers de nationalité suisse qui habitent à l'étranger et travaillent en Suisse.

¹⁵ Toutes les données de ce chapitre proviennent d'informations fournies par l'Administration fédérale des contributions.

prestations en capital, imposition des rentes des assurances sociales). En Allemagne, les prestations en capital sont également exemptes d'impôts, mais, *de facto*, les rentes aussi (parce que beaucoup de déductions peuvent être opérées). En Italie par contre, tant les prestations que les rentes sont taxées par le fisc.¹⁶

Deux autres facteurs peuvent expliquer le nombre élevé de versements anticipés à des personnes domiciliées en France : premièrement, les prix des terrains et des biens immobiliers y sont nettement plus bas qu'en Suisse et, deuxièmement, les possibilités de construire des villas du côté suisse de la région genevoise sont limitées. Selon des informations fournies par les représentants des institutions de prévoyance de la région, on observe depuis un certain temps une tendance à déplacer son domicile côté français.

La proportion nettement moindre de versements anticipés à des personnes domiciliées en Allemagne pourrait s'expliquer d'une part par le fait que les prix du terrain sont plus proches des prix suisses et, d'autre part, par le fait que les possibilités de construire dans les régions suisses proches de la frontière allemande sont plus nombreuses que dans la région de Genève.

Age

Entre 1995 et 2001, la plus grande partie des versements anticipés étaient destinée à des personnes de 35 à 39 ans (année de leur premier ou unique versement anticipé) et de 40 à 44 ans – respectivement 23 % et 20 % des versements (voir graphique 2 et tableau 6). La forte représentation de ces classes d'âge correspond à la fréquence de l'achat d'un (premier) logement personnel : à cet âge, on a généralement assez de capital (et de revenu) pour acquérir un logement.

Cela dit, les personnes de plus de 50 ans sont également relativement nombreuses à bénéficier de versements anticipés, ce qui indique que cet instrument est aussi utilisé pour amortir des hypothèques. Par rapport aux premières années suivant l'entrée en vigueur de l'OEPL, la part des plus de 50 ans semble d'ailleurs avoir augmenté. Dans leur étude de 1997, Metron/ATAG Ernst & Young estimaient déjà cette part à 15 %.¹⁷ La présente étude, qui porte jusqu'à l'année 2001, arrive à une proportion de 19 %. Le vieillissement de la population dans son ensemble n'a contribué que dans une faible mesure à l'augmentation de cette part, vu que la hausse de la part des plus de 50 ans dans l'ensemble de la population – 1 % seulement – a été nettement plus faible que celle des plus de 50 ans dans l'ensemble des personnes ayant obtenu des versements anticipés.¹⁸

¹⁶ Pas de données disponibles pour l'Autriche.

¹⁷ Cf. Metron AG/ATAG Ernst & Young (1997), p. 37. L'étude est basée sur les données de 31 institutions de prévoyance.

¹⁸ Cf. Office fédéral de la statistique (sans date, c).

Tableau 6

Versements anticipés selon l'âge, le sexe et le pays de domicile, total des années 1995 à 2001

Classe d'âge	Total						Femmes						Hommes					
	Person.	Nombre pers. en % du total (1)	VA	Total en mio CHF	Montant CHF en % de CH (1)	Ø CHF/pers.	Person.	Nombre femmes en % du total (1)	VA	Total en mio CHF	Montant CHF en % de CH (1)	Ø CHF/pers.	Person.	Nombre hommes en % du total (1)	VA	Total en mio CHF	Montant CHF en % de CH (1)	Ø CHF/pers.
CH																		
-24	32	0.0%	32	0.810	0.0%	25'316	27	0.1%	27	0.497	0.0%	18'412	5	0.0%	5	0.313	0.0%	62'600
25-29	3'862	2.5%	3'991	97.917	0.9%	25'354	2'718	5.6%	2'772	60.805	2.5%	22'371	1'144	1.1%	1'219	37.113	0.4%	32'441
30-34	25'164	16.4%	26'470	961.239	8.6%	38'199	12'596	26.1%	13'011	407.158	16.5%	32'324	12'568	12.0%	13'459	554.082	6.4%	44'087
35-39	34'793	22.7%	37'095	2'002.834	18.0%	57'564	11'712	24.2%	12'220	551.868	22.4%	47'120	23'081	22.0%	24'875	1'450.966	16.8%	62'864
40-44	30'346	19.8%	32'612	2'324.091	20.9%	76'586	7'940	16.4%	8'296	487.688	19.8%	61'422	22'406	21.4%	24'316	1'836.403	21.2%	81'960
45-49	25'098	16.4%	26'924	2'311.495	20.8%	92'099	6'527	13.5%	6'820	469.209	19.0%	71'887	18'571	17.7%	20'104	1'842.286	21.3%	99'202
50-54	17'658	11.5%	18'875	1'751.785	15.8%	99'206	4'527	9.4%	4'709	328.374	13.3%	72'537	13'131	12.5%	14'166	1'423.411	16.5%	108'401
55-59	9'939	6.5%	10'599	1'084.642	9.8%	109'130	1'991	4.1%	2'066	142.059	5.8%	71'350	7'948	7.6%	8'533	942.584	10.9%	118'594
60+ (2)	2'790	1.8%	2'986	393.911	3.5%	141'187	133	0.3%	135	11.731	0.5%	88'199	2'657	2.5%	2'851	382.181	4.4%	143'839
pas de rép.	3'470	2.3%	3'614	187.236	1.7%	53'958	144	0.3%	148	8.221	0.3%	57'088	3'326	3.2%	3'466	179.015	2.1%	53'823
Total CH	153'152	87.4%	163'198	11'115.961	90.1%	72'581	48'315	88.8%	50'204	2'467.608	87.7%	51'073	104'837	86.7%	112'994	8'648.352	90.9%	82'493
Etranger																		
-24	4	0.0%	4	0.124	0.0%	30'941	4	0.1%	4	0.124	0.0%	30'941	0	0.0%	0	0	0.0%	
25-29	393	1.8%	415	12.329	1.0%	31'373	189	3.1%	196	5.954	1.7%	31'505	204	1.3%	219	6.375	0.7%	31'250
30-34	3'900	17.6%	4'117	144.374	11.9%	37'019	1'217	19.9%	1'261	48.528	14.0%	39'875	2'683	16.7%	2'856	95.846	11.0%	35'724
35-39	5'814	26.2%	6'127	271.258	22.3%	46'656	1'568	25.7%	1'632	79.067	22.8%	50'426	4'246	26.4%	4'495	192.191	22.1%	45'264
40-44	4'982	22.5%	5'249	291.005	23.9%	58'411	1'284	21.0%	1'334	79.706	23.0%	62'077	3'698	23.0%	3'915	211.299	24.3%	57'139
45-49	3'942	17.8%	4'158	278.647	22.9%	70'687	1'138	18.6%	1'192	85.371	24.6%	75'019	2'804	17.5%	2'966	193.276	22.2%	68'929
50-54	2'057	9.3%	2'146	148.490	12.2%	72'188	534	8.7%	554	38.707	11.2%	72'484	1'523	9.5%	1'592	109.784	12.6%	72'084
55-59	714	3.2%	754	47.875	3.9%	67'052	141	2.3%	145	7.885	2.3%	55'923	573	3.6%	609	39.990	4.6%	69'791
60+ (2)	139	0.1%	147	12.662	0.1%	91'094	14	0.0%	15	1.186	0.0%	84'705	125	0.1%	132	11.476	0.1%	91'810
pas de rép.	215	1.0%	219	9.376	0.8%	43'608	74	0.2%	74	0.587	0.2%	41'925	207	1.3%	205	8.789	1.0%	43'725
Total étr.	22'160	12.6%	23'336	1'216.141	9.9%	54'880	6'103	11.2%	6'347	347.116	12.3%	56'876	16'057	13.3%	16'989	869.025	9.1%	54'121
CH + étranger																		
-24	36	0.0%	36	0.934	0.0%	25'941	31	0.1%	31	0.621	0.0%	20'029	5	0.0%	5	0.313	0.0%	62'600
25-29	4'255	2.4%	4'406	110.247	0.9%	25'910	2'907	5.3%	2'968	66.759	2.4%	22'965	1'348	1.1%	1'438	43.487	0.5%	32'261
30-34	29'064	16.6%	30'587	1'105.614	9.0%	38'041	13'813	25.4%	14'272	455.686	16.2%	32'990	15'251	12.6%	16'315	649.928	6.8%	42'615
35-39	40'607	23.2%	43'222	2'274.092	18.4%	56'002	13'280	24.4%	13'852	630.935	22.4%	47'510	27'327	22.6%	29'370	1'643.157	17.3%	60'129
40-44	35'328	20.2%	37'861	2'615.096	21.2%	74'023	9'224	17.0%	9'630	567.394	20.2%	61'513	26'104	21.6%	28'231	2'047.702	21.5%	78'444
45-49	29'040	16.6%	31'082	2'590.142	21.0%	89'192	7'665	14.1%	8'012	554.580	19.7%	72'352	21'375	17.7%	23'070	2'035.562	21.4%	95'231
50-54	19'715	11.2%	21'021	1'900.275	15.4%	96'387	5'061	9.3%	5'263	367.081	13.0%	72'531	14'654	12.1%	15'758	1'533.194	16.1%	104'626
55-59	10'653	6.1%	11'353	1'132.518	9.2%	106'310	2'132	3.9%	2'211	149.944	5.3%	70'330	8'521	7.0%	9'142	982.574	10.3%	115'312
60+ (2)	2'929	1.7%	3'133	406.573	3.3%	138'810	147	0.3%	150	12.916	0.5%	87'867	2'782	2.3%	2'983	393.657	4.1%	141'501
pas de rép.	3'685	2.1%	3'833	196.611	1.6%	53'354	158	0.3%	162	8.808	0.3%	55'744	3'527	2.9%	3'671	187.804	2.0%	53'247
CH + étranger	175'312	100.0%	186'534	12'332.102	100.0%	70'344	54'418	100.0%	56'551	2'814.724	100.0%	51'724	120'894	100.0%	129'983	9'517.378	100.0%	78'725

(1) Classes d'âge CH = part en % de CH; classes d'âge étranger = part en % de étranger; CH et étranger = part en % du total.

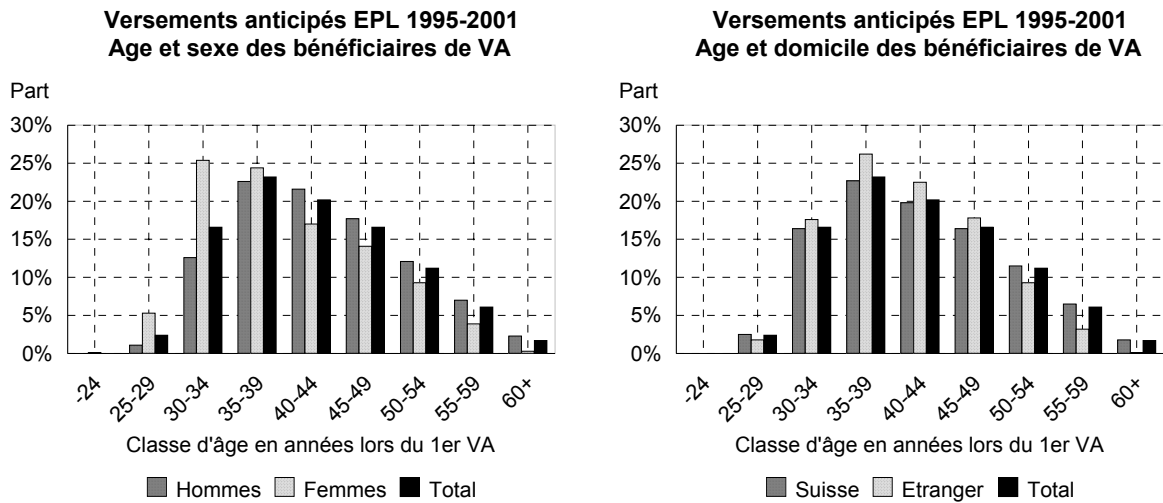
(2) Selon les données de l'AFC, 406 personnes (0.23% du total) ont réalisé un VA après la limite de l'âge de la retraite (147 femmes de 60 ans et plus, 259 hommes de 63 ans et plus). Dans 226 cas, ces résultats s'expliquent par l'attribution de l'âge selon l'année de naissance (voir remarque graphique 6); les 180 autres cas s'expliquent par les facteurs suivants: indépendants avec contrats d'assurance spéciaux (VA possibles aussi dans les 3 années précédant la retraite); non observation de la limite de l'âge de la retraite par l'assuré ou l'IP; erreurs dans la saisie des données.

Source : Administration fédérale des contributions (2002).

Le graphique 2 montre par ailleurs que la part des plus jeunes classes d'âge est nettement plus élevée chez les femmes que chez les hommes, un autre indice tendant à prouver que les versements anticipés sont souvent destinés à l'acquisition d'un (premier) logement peu après la fondation d'une famille.¹⁹ La part des personnes plus jeunes domiciliées à l'étranger est aussi plus importante que la moyenne.

¹⁹ Les femmes se marient généralement trois ans plus tôt que les hommes. A 30 ans, 59,3 % des femmes étaient mariées en 2001, mais seulement 42 % des hommes (cf. OFS 2003d, p. 2). On peut en outre supposer que les femmes retirent souvent leur prestation de libre passage pour financer l'achat d'un logement après avoir fondé une famille.

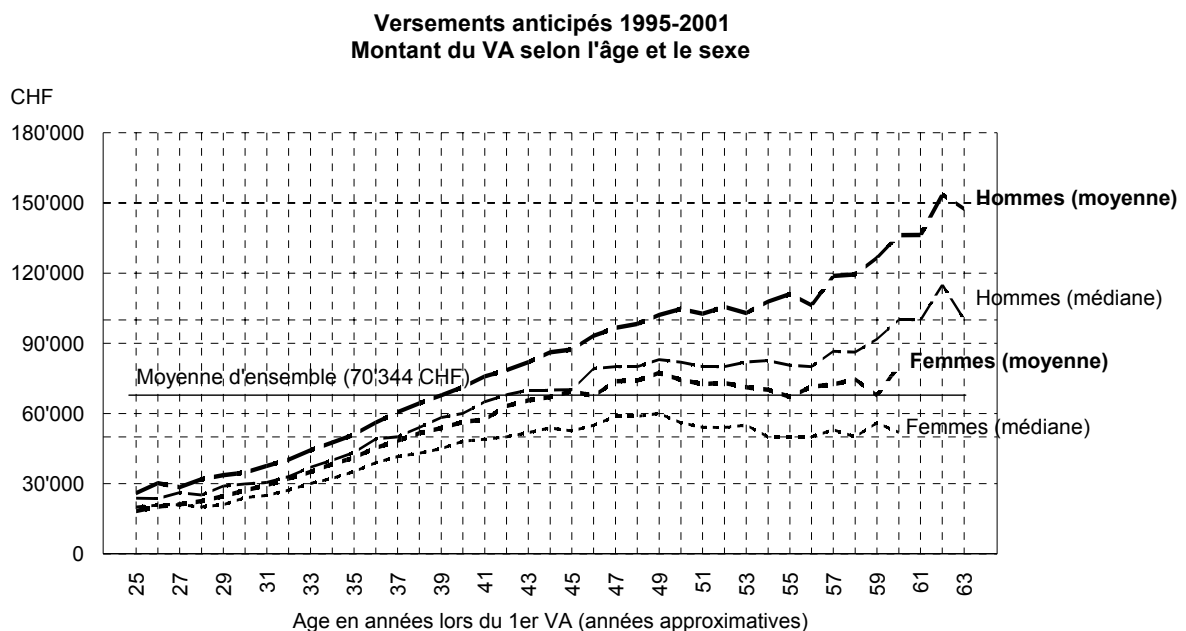
Graphique 2



Sources : Administration fédérale des contributions (2002) ; tableau 6.

Comme on pouvait s'y attendre, la somme des versements anticipés augmente à mesure que l'âge augmente. Le graphique 3 le montre clairement. On voit aussi que les hommes bénéficient de versements anticipés plus importants que les femmes.

Graphique 3



Remarque : dans le graphique ci-dessus, l'âge des personnes ayant obtenu des versements anticipés a été calculé d'après l'année de naissance. Il peut en résulter des écarts par rapport à l'âge effectif au moment du versement anticipé (exemple: une personne née le 10.12.1950 qui a bénéficié d'un versement anticipé en 2000 compte comme si elle avait 50 ans, alors que si elle a bénéficié du versement anticipé en avril 2000, elle n'avait en fait que 49 ans). La même logique explique pourquoi des personnes bénéficient de versements au-delà de la limite légale des trois ans avant l'âge de la retraite (femmes de 60 ans et hommes de 63 ans).

Source : Administration fédérale des contributions (2002).

2.23 Classe de revenu et type de ménage

La répartition des personnes ayant obtenu des versements anticipés par classe de revenu a été faite sur la base des réponses au questionnaire. Il ressort du tableau 7 que ce sont avant tout des personnes ayant un revenu moyen à bas qui ont recouru à cet instrument. Plus de la moitié ont indiqué un revenu de moins de 100 000 francs par an. La classe de revenu 80 000 à 100 000 francs est la plus fortement représentée. **La répartition par classes de revenu des personnes ayant obtenu des versements anticipés permet de conclure que les versements anticipés EPL vont très souvent à ce qu'on appelle les ménages « seuil », à savoir les ménages qui, sans ces versements, ne pourraient probablement pas accéder à la propriété d'un logement.** Pour plus de détails, voir chapitre 2.7.²⁰

Une observation plus attentive, basée cette fois sur le type de ménage, confirme ce constat : les versements anticipés EPL sont essentiellement le fait de personnes qui n'auraient probablement pas pu, sans cela, acquérir un logement. Le plus souvent, les assurés vivaient dans un ménage de quatre personnes au moment de bénéficier de leur premier ou unique versement anticipé, ménage comptant, à côté de l'assuré, des personnes à charge, soit des enfants ou un conjoint ou un partenaire (29 % des personnes ayant répondu au questionnaire ; voir tableau 8). Dans la plupart de ces cas, il s'agit de ménages avec deux personnes à charge de moins de 18 ans et d'une personne de plus de 18 ans, autant dire la famille « classique ».

Tableau 7
Versements anticipés 1995-2002 par classes de revenu

Revenu annuel brut du ménage en CHF	Nombre de ménages total (1)			Ménages domiciliés en CH			Ménages domiciliés à l'étranger		
	En ch. absolus	En %		En ch. absolus	En %		En ch. absolus	En %	
		Selon cl. de revenu	Cumulé		Selon cl. de revenu	Cumulé		Selon cl. de revenu	Cumulé
inférieur à 40'000	59	3.1%	3.1%	46	2.8%	2.8%	10	6.3%	6.3%
40'000 - 59'999	155	8.2%	11.3%	106	6.5%	9.3%	36	22.8%	29.1%
60'000 - 79'999	372	19.6%	30.9%	308	18.8%	28.1%	39	24.7%	53.8%
80'000 - 99'999	427	22.5%	53.4%	372	22.7%	50.9%	31	19.6%	73.4%
100'000 - 119'000	320	16.9%	70.3%	283	17.3%	68.2%	24	15.2%	88.6%
120'000 - 149'000	305	16.1%	86.3%	282	17.2%	85.4%	10	6.3%	94.9%
150'000 - 199'999 (2)	178	9.4%	95.7%	239	14.6%	100.0%	8	5.1%	100.0%
200'000 - 249'999	38	2.0%	97.7%						
250'000 et plus	43	2.3%	100.0%						
Total	1'897	100.0%		1'636	100.0%		158	100.0%	

(1) Y compris ménages sans indication de domicile, mais avec indication du revenu du ménage (103 ménages).

(2) Ménages avec domicile en CH et ménages avec domicile à l'étranger: classe de revenu 150'000+ CHF (différenciation plus poussée impossible pour des raisons de protection des données).

Ménages sans indication du revenu du ménage: 42

Source : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

²⁰ On peut exclure que ce résultat résulte d'une proportion trop élevée de classes de revenu inférieures et moyennes dans l'échantillon. Certes, on ne connaît pas la répartition en fonction du revenu de l'effectif total des personnes ayant réalisé des versements anticipés. Mais le montant relativement élevé retiré par les personnes *interrogées* ayant fait des versements anticipés (environ 85 000 francs, contre 70 000 francs pour l'effectif total) tendrait au contraire à prouver que les classes de revenu élevées sont plus fortement représentées dans notre échantillon que dans l'effectif global, notamment en raison de la plus grande proportion de personnes âgées.

La deuxième catégorie (par ordre d'importance) de personnes ayant obtenu des versements anticipés est celle des ménages à trois personnes, avec deux personnes à charge de l'assuré (15 % de tous les bénéficiaires), soit le plus souvent un adulte et un enfant.

Les ménages à deux personnes avec une personne à charge et les ménages à deux personnes sans personne à charge sont presque aussi bien représentés que les ménages à trois personnes. Les ménages à deux personnes sans personne à charge sont pratiquement aussi bien représentés que les grands ménages avec cinq personnes et plus, avec une part de 13 % environ de toutes les personnes ayant obtenu des versements anticipés. Comparé à l'ensemble des ménages privés selon le recensement de 1990, cette part est deux fois plus élevée – un autre signe que l'EPL au moyen de la prévoyance professionnelle a bien l'effet visé.

Tableau 8

Personnes ayant obtenu des versements anticipés 1995-2002 par type de ménage au moment du premier ou seul versement anticipé

Nbre total de personnes dans le ménage avec/sans pers. à charge dans le même ménage	Nbre ménages selon quest.		Pour comparer: part ménages au total (1990)
<i>1 personne</i>	223	11.8%	32.4%
<i>2 personnes au total</i>	498	26.4%	31.7%
avec personne à charge dans le même ménage	227	12.1%	
sans personne à charge dans le même ménage	271	14.4%	
<i>3 personnes au total</i>	335	17.8%	14.9%
avec personnes à charge dans le même ménage	286	15.2%	
sans personnes à charge dans le même ménage	49	2.6%	
<i>4 personnes au total</i>	576	30.6%	14.5%
avec personnes à charge dans le même ménage	546	29.0%	
sans personnes à charge dans le même ménage	30	1.6%	
<i>5 personnes au total</i>	210	11.2%	4.8%
avec personnes à charge dans le même ménage	200	10.6%	
sans personnes à charge dans le même ménage	10	0.5%	
<i>6 et plus personnes au total</i>	41	2.2%	1.7%
avec personnes à charge dans le même ménage	38	2.0%	
sans personnes à charge dans le même ménage	3	0.2%	
Total	1'883		

Ménages n'ayant pas donné d'indications: 56

Sources : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002) ; Office fédéral de la statistique (1993), p. 108.

2.3 Recours inégal aux fonds EPL selon le type d'institution de prévoyance

Les réponses au questionnaire adressé aux institutions de prévoyance montrent que la fréquence du recours aux fonds de l'EPL varie selon le type d'institution de prévoyance. Il ressort du tableau 9 que **la mise à contribution de cet instrument, pour 1000 assurés, est nettement plus fréquente dans les institutions de prévoyance publiques que privées, dans les caisses à primauté des prestations que dans les caisses à primauté des cotisations.** C'est le cas en particulier pour les

versements anticipés, dans une moindre mesure pour les mises en gage. Les montants moyens des versements anticipés et des mises en gage sont aussi plus élevés dans les institutions publiques que dans les institutions privées, et dans les caisses à primauté des prestations que dans les caisses à primauté des cotisations.

Tableau 9
Versements anticipés et mises en gage par types d'institution de prévoyance, 1995-2001
(n = 79 institutions de prévoyance assurant 275 541 personnes)

	Nombre (par 1'000 assurés) Total 1995-2001		Montant par assuré Moyenne 1995-2001, en CHF	
	VA	MeG	VA	MeG
Total IP interrogées	6.9	1.01	73'771	86'880
Forme juridique				
inst. droit public	13.28	1.22	76'549	93'928
inst. droit privé	4.99	0.95	71'552	84'157
Primauté				
cotisations	4.25	0.90	71'040	84'747
prestations	12.77	1.26	75'785	90'266
autres	-	-	-	-
Forme d'administration				
instit. 1 employeur	10.71	1.76	91'358	127'157
institution collective	4.98	1.58	60'233	72'849
institution commune	1.32	0.17	51'128	71'074
forme mixte	13.57	1.18	76'427	92'357
groupe/holding	10.85	2.13	75'015	83'018
autres	8.45	1.71	70'945	89'961
Caractéristique				
autonome	10.56	1.57	73'759	87'431
part. autonome	1.35	0.26	52'642	78'621
collective	17.56	1.19	99'272	100'136
d'épargne	6.49	-	67'167	-
Nombre d'assurés				
5'000 et plus	6.88	0.94	72'599	84'112
1'000-4'999	6.12	1.93	89'070	87'037
500-999	8.30	3.42	83'235	118'929
100-499	7.99	0.99	89'801	122'065
50-99	3.90	2.16	111'778	187'000
1-49	13.04	0.66	73'203	236'250

Source : questionnaire aux institutions de prévoyance (2002), Office fédéral de la statistique (2003a).

Les raisons suivantes expliquent ce phénomène :

- Les assurés des caisses à primauté des prestations (et des institutions de prévoyance publiques²¹) sont en moyenne plus âgés et ont donc droit à des prestations de libre passage en moyenne plus élevées que les assurés des institutions de prévoyance privées et des caisses à primauté des cotisations.²²

²¹ Neuf des douze institutions de prévoyance avec primauté des prestations ayant répondu sont également des institutions publiques.

²² Faute de données sur l'âge des assurés selon le type d'institution de prévoyance, cette affirmation ne peut pas être prouvée. Mais la structure d'âge de la population active par branche d'activité donne des indices

On suppose en outre (même si les données ne l'établissent pas), que les institutions de prévoyance publiques ou d'employeurs publics comportent une plus grande proportion d'assurés ou d'employés mieux rémunérés (et mieux qualifiés), ce qui expliquerait pourquoi les montants des versements anticipés et des mises en gage octroyés dans ces institutions sont généralement plus élevés que dans les institutions de prévoyance privées.

- Les assurés des caisses à primauté des prestations ont parfois droit à leurs prestations maximales avant d'atteindre l'âge de la retraite (par exemple après 40 années de cotisation). Lorsque cela se produit, ils doivent continuer à verser des cotisations. D'où l'intérêt pour eux de percevoir des fonds EPL, à défaut de quoi ces contributions seraient « perdues » pour eux.
- Les caisses à primauté des prestations sont plus nombreuses à informer leurs assurés au sujet des possibilités de l'EPL : 47 % d'entre elles ont répondu qu'elles mettaient en œuvre des mesures spéciales à cet effet (brochures, séances d'information, circulaires, etc.), alors que 36 % seulement des caisses à primauté des cotisations le faisaient.²³

Le recours aux fonds de l'EPL a été particulièrement fréquent dans les institutions de prévoyance liées à un seul employeur ou à un groupe économique, ou revêtant une forme intermédiaire entre l'institution collective et l'institution commune, ainsi que dans les institutions de prévoyance ayant un effectif d'assurés réduit. Ces types de caisses de pension (à l'exception des « formes mixtes ») n'ont pas informé particulièrement souvent leurs assurés des possibilités offertes par l'EPL. D'autres facteurs entrent sans doute en ligne de compte ici. Dans les petites institutions de prévoyance qui assurent le plus souvent les employés d'une seule entreprise ou d'un seul groupe, les contacts personnels entre les assurés et l'administration de l'institution de prévoyance sont plus étroits et les canaux d'information plus courts, ce qui pourrait se répercuter positivement sur la fréquence des versements anticipés. Par ailleurs, des facteurs particuliers pourraient aussi jouer un rôle : les interviews avec des représentants d'institutions de prévoyance ont en effet montré que certaines (petites et moyennes) entreprises ont vendu leurs propres biens immobiliers à leurs employés et facilité ou encouragé le financement de ces achats entre autres avec des fonds EPL de leurs caisses de pension.

Dans les institutions collectives et communes auxquelles sont affiliées plusieurs entreprises et qui comptent, pour certaines, un très grand nombre d'assurés, les canaux d'information sont par la force des choses plus longs. Tout cela explique pourquoi les fonds EPL sont moins souvent utilisés par les personnes affiliées à ces types de caisses.

utiles : la part des 40-64 ans dans les branches « administration publique » et « enseignement » (où prédominent les institutions de prévoyance publiques et, partant, les caisses avec primauté des prestations) est plus grande et la part de travailleurs plus jeunes plus petite que dans l'ensemble des branches (part des 40-64 ans au total de la population active au 2^e trimestre 2002 : « administration publique » 57,7 %, « enseignement » 56,3 %, ensemble des branches 47,8 %). Cf. Office fédéral de la statistique (2003c), p. 48.

²³ Source : questionnaire aux institutions de prévoyance (2002).

2.4 Utilisation des versements anticipés EPL

Un tiers exactement des personnes interrogées ayant obtenu un versement anticipé a utilisé ce montant pour amortir une hypothèque ; 29 % pour acquérir un nouveau logement ou une nouvelle maison et 22 % une maison ou un logement existants ; 15 % pour rénover, transformer ou agrandir leur propriété. Les versements anticipés ont rarement servi à financer l'achat de parts d'une coopérative immobilière ou d'actions d'une société immobilière de locataires-propriétaires (0,7 %).

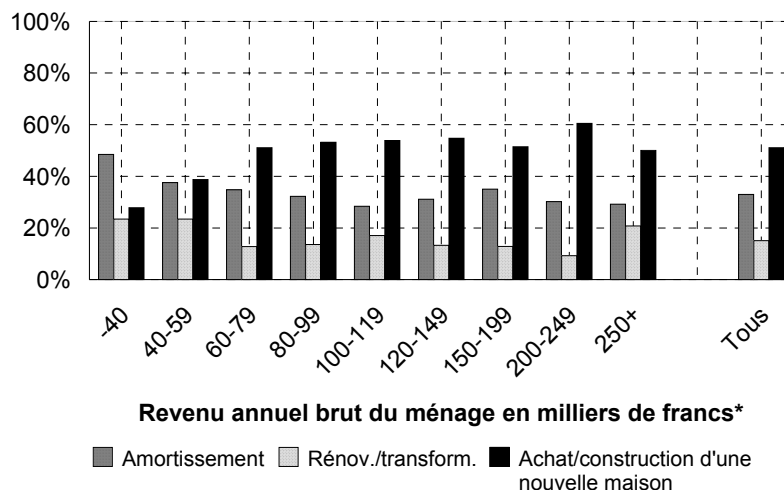
Les versements anticipés EPL servent donc avant tout à l'achat d'un logement (nouveau ou existant).

Le revenu du ménage n'a qu'un petit impact sur l'utilisation des versements anticipés (voir graphique 4). On notera surtout que la classe de revenu la plus basse a utilisé une part comparative-ment plus élevée des versements anticipés EPL pour amortir des hypothèques, mesure qui a permis d'abaisser le coût du logement.

Graphique 4

Versements anticipés 1995-2002 selon l'utilisation et le revenu des bénéficiaires de VA

Part sur l'ensemble des bénéficiaires de VA



* Etat 2002

Source : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

Tableau 10
Versements anticipés selon la classe d'âge des bénéficiaires et selon l'utilisation, 1995-2002

	Classe d'âge dans l'année du premier ou unique VA									Pas de données sur l'âge	Total	Total corrigé selon structure d'âge (2)
	-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60+			
Total VA	0.0%	1.0%	10.4%	19.2%	20.5%	21.2%	13.2%	9.8%	3.7%	1.0%	100.0%	
<i>Utilisation (1), en % selon la classe d'âge</i>												
Amortissement hypothèque	0.0%	10.0%	25.1%	24.8%	30.7%	30.7%	42.7%	44.5%	66.7%	20.8%	33.0%	35.8%
Rénov./transf./agrand.	0.0%	0.0%	13.5%	11.0%	14.1%	18.0%	16.7%	19.6%	14.1%	25.0%	15.1%	15.4%
Achat part. coop. Immob.	0.0%	0.0%	1.9%	0.8%	0.5%	0.5%	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.6%	0.5%
Achat actions SIAL	0.0%	0.0%	0.0%	0.3%	0.0%	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.1%
Achat maison existante	100.0%	45.0%	32.1%	35.1%	27.9%	29.8%	23.3%	24.9%	12.8%	37.5%	28.9%	27.5%
Achat/constr. nouvelle maison	0.0%	45.0%	27.4%	28.1%	26.9%	20.9%	16.7%	11.0%	6.4%	16.7%	22.2%	20.8%
Achat maison existante + Achat/constr. nouvelle maison	100.0%	90.0%	59.5%	63.2%	54.8%	50.7%	39.9%	35.9%	19.2%	54.2%	51.1%	48.3%

(1) Y compris doublons (= plusieurs utilisations de VA).

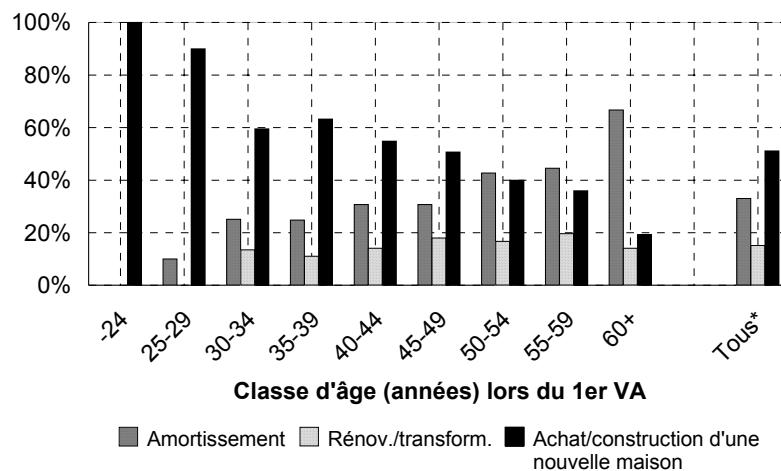
(2) Corrigé selon la structure d'âge de toutes les personnes ayant réalisé des VA selon banque de données AFC.

Sources : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002) ; Administration fédérale des contributions (2002).

Graphique 5

Versements anticipés 1995-2002 selon l'utilisation et la classe d'âge des bénéficiaires de VA

Part sur l'ensemble des bénéficiaires de VA



* Sans pondération avec la structure d'âge de l'ensemble des bénéficiaires de VA

Source : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

La situation n'est pas la même si l'on répartit les versements anticipés en fonction de l'âge des bénéficiaires (voir tableau 10 et graphique 5). On voit ici que les versements anticipés sont de moins en moins souvent utilisés pour acheter ou construire une maison ou un appartement lorsque l'âge augmente – et qu'augmente aussi le taux de propriété du logement. A l'inverse, une plus grande part d'assurés plus âgés, surtout les 60 ans et plus, utilisent le versement anticipé pour rembourser des prêts hypothécaires.

Comme les personnes plus âgées sont plus fortement représentées dans notre enquête que dans l'effectif total des personnes ayant réalisé des versements anticipés, on peut supposer que l'utilisa-

tion de cet instrument est un peu différente dans l'effectif total. La pondération avec la structure d'âge de toutes les personnes ayant obtenu des versements anticipés ne révèle toutefois que de faibles écarts : en supprimant l'effet de la structure d'âge, l'utilisation des versements anticipés pour amortir des hypothèques constitue le 36 % au lieu du 33 % des versements anticipés, et pour l'achat et la construction d'un logement, le 48 % au lieu du 51 % (voir tableau 10).

Les interviews avec des représentants des banques donnent une image assez différente de l'utilisation des versements anticipés et des mises en gage. Selon ces interlocuteurs, les fonds EPL ont été utilisés en majeure partie pour financer l'achat d'un logement en propriété. Les estimations vont de 70 à 90 % de tous les cas de financement avec mise à contribution de fonds EPL.

Relevons ici que les personnes interviewées étaient généralement responsables de l'octroi de crédits, et traitent donc beaucoup plus souvent d'opérations nouvelles que de remboursements d'hypothèques existantes. Dans la pratique, ces dernières opérations se déroulent souvent sans que les responsables du département « crédits » en aient connaissance.

2.5 Montant des fonds EPL mis à contribution jusqu'ici

2.51 Versements anticipés

L'Administration fédérale des contributions tient une banque de données qui enregistre tous les versements anticipés.²⁴ Selon ces données, entre la date d'entrée en vigueur de l'OEPL (1^{er} janvier 1995) et la fin de l'année 2001, 175 312 personnes ont bénéficié de 186 534 versements anticipés pour un montant total de 12,33 milliards de francs, ce qui correspond à un montant moyen de 70 344 francs par personne et de 66 112 francs par versement anticipé. Tant le nombre de personnes ayant obtenu des versements anticipés que les montants retirés par année ont nettement augmenté pendant la période d'observation (voir tableau 11 et graphique 6). Idem pour le montant moyen des versements anticipés par personne et par cas de versement anticipé : en 2001, ce montant était de 77 500 francs par personne, soit 10 000 francs de plus qu'en 1995 (montant par versement anticipé : en 1995, 64 100 francs ; en 2001, 75 100 francs).

²⁴ Cf. Administration fédérale des contributions (2002).

Tableau 11
Versements anticipés selon l'année, le sexe et le pays de domicile

Domicile Année	Nombre de personnes / de VA			Montant			
	Personnes	Part de personnes en % du total	Nombre de VA	Total en mio CHF	Part CHF en % du total (1)	Ø CHF par personne	Ø CHF par VA
CH							
1995	17'395	11.4%	18'325	1'202.703	10.8%	69'141	65'632
1996	18'980	12.4%	19'953	1'264.737	11.4%	66'635	63'386
1997	20'376	13.3%	21'170	1'383.052	12.4%	67'877	65'331
1998	22'677	14.8%	23'565	1'528.294	13.7%	67'394	64'854
1999	23'688	15.5%	24'636	1'623.475	14.6%	68'536	65'898
2000	25'865	16.9%	26'812	1'892.248	17.0%	73'159	70'575
2001	27'550	18.0%	28'518	2'204.519	19.8%	80'019	77'303
Diff. (2)	-3'379	-2.2%	219	16.932	0.2%		
Total CH	153'152	87.4%	163'198	11'115.961	90.1%	72'581	68'113
Etranger							
1995	2'776	12.5%	2'840	154.011	12.7%	55'479	54'229
1996	4'743	21.4%	4'869	240.066	19.7%	50'615	49'305
1997	3'513	15.9%	3'599	177.639	14.6%	50'566	49'358
1998	2'880	13.0%	2'942	153.032	12.6%	53'136	52'016
1999	2'604	11.8%	2'661	140.284	11.5%	53'873	52'719
2000	3'220	14.5%	3'314	181.528	14.9%	56'375	54'776
2001	3'032	13.7%	3'075	167.260	13.8%	55'165	54'393
Diff. (2)	-608	-2.7%	36	2	0.2%		
Total étranger	22'160	12.6%	23'336	1'216.141	9.9%	54'880	52'114
CH + étranger							
1995	20'171	11.5%	21'165	1'356.714	11.0%	67'261	64'102
1996	23'723	13.5%	24'822	1'504.803	12.2%	63'432	60'624
1997	23'889	13.6%	24'769	1'560.691	12.7%	65'331	63'010
1998	25'557	14.6%	26'507	1'681.326	13.6%	65'787	63'430
1999	26'292	15.0%	27'297	1'763.759	14.3%	67'083	64'614
2000	29'085	16.6%	30'126	2'073.776	16.8%	71'301	68'837
2001	30'582	17.4%	31'593	2'371.779	19.2%	77'555	75'073
Diff. (2)	-3'987	-2.3%	255	19	0.2%	0	
CH + étranger	175'312	100.0%	186'534	12'332.102	100.0%	70'344	66'112

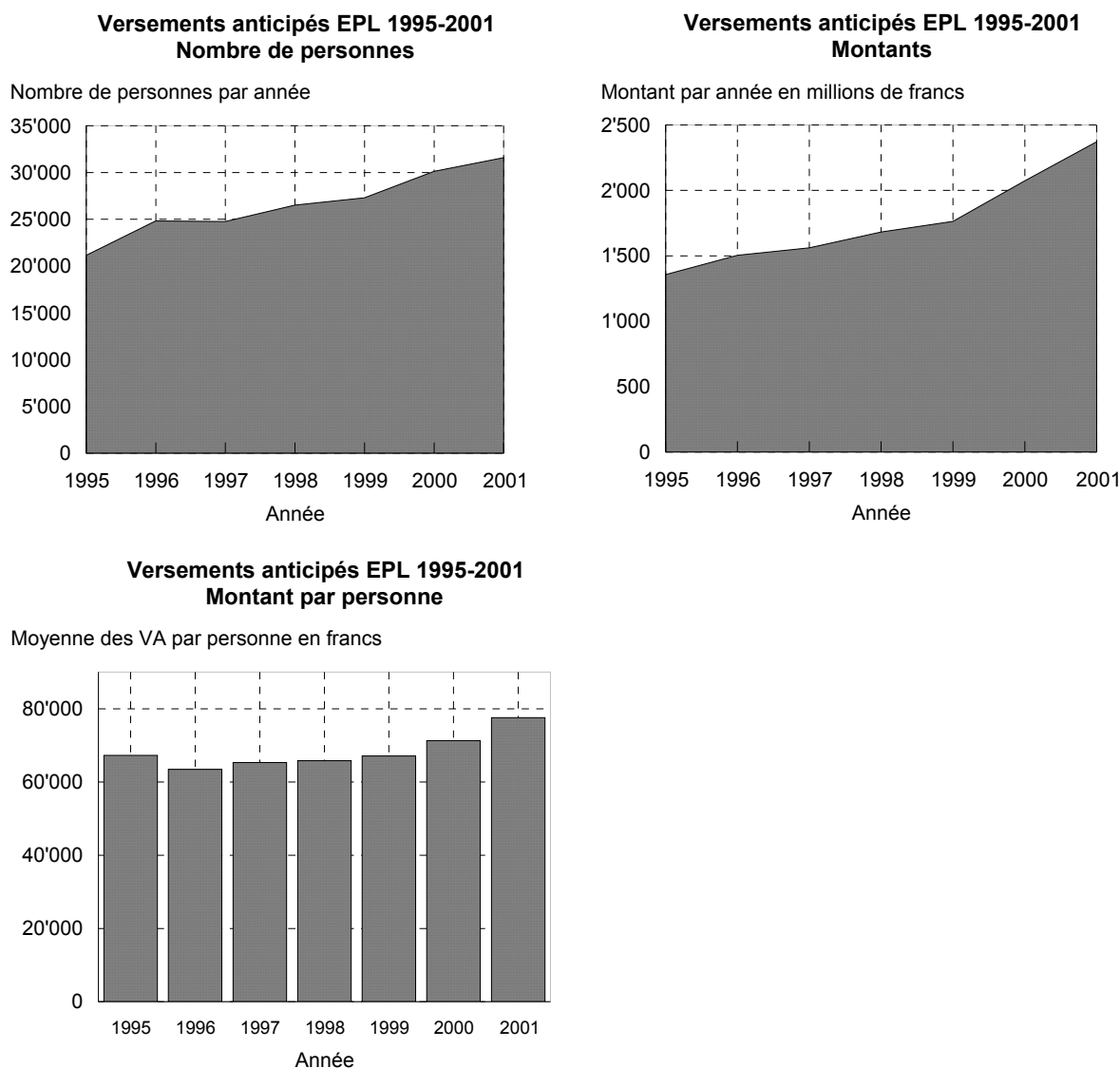
(1) CH = part en % du total CH; étranger = part en % du total étranger; CH et étranger = part en % du total CH + étranger.

(2) La différence entre le total et la somme des années est due à des erreurs d'écriture dans la banque de données.

Les valeurs négatives s'expliquent par le fait que les personnes ayant réalisé plusieurs VA sont comptées dans toutes les années où un VA a eu lieu.

Source : Administration fédérale des contributions (2002).

Graphique 6



Source : Administration fédérale des contributions (2002), tableau 11.

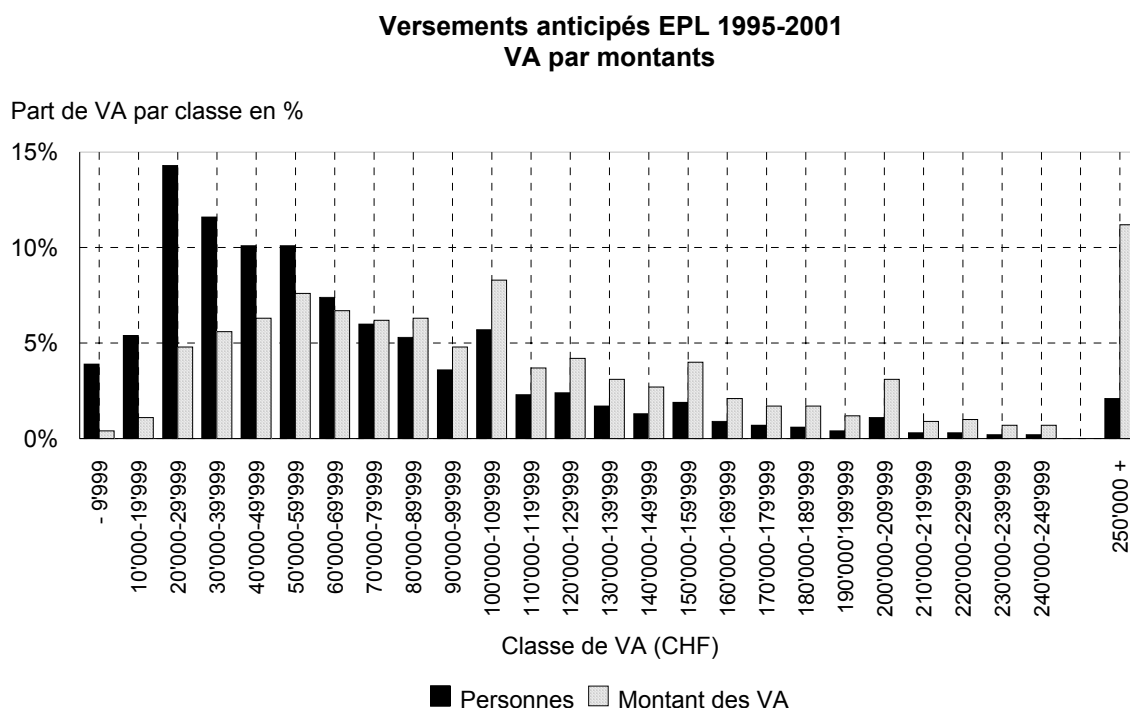
L'analyse des versements anticipés en fonction du montant montre que la majorité des *personnes* ont retiré un montant se situant entre 20 000 et 59 999 francs (voir graphique 7, colonnes foncées). 46 % de toutes les personnes ayant obtenu des versements anticipés ont retiré un montant de cet ordre de grandeur, avec une concentration au sein de la classe 20 000 à 29 999 francs (14,3 % de tous les versements anticipés). La fréquence des versements anticipés diminue plus ou moins régulièrement à partir de 60 000 francs, à l'exception des versements anticipés d'un montant de 100 000 à 109 999 francs, dont la fréquence augmente à nouveau.

Le grand nombre de personnes ayant obtenu des versements anticipés d'un montant relativement peu important (20 000 à 59 999 francs) provient du fait que la part des bénéficiaires relativement jeunes est élevée (voir chapitre 2.22), et que ceux-ci n'ont pas encore amassé un grand avoir.

La répartition des *montants* anticipés ne coïncide pas avec celle des personnes selon les classes de versements anticipés (graphique 7, colonnes claires). Les versements anticipés d'un montant de 20 000 à 59 999 francs sont proportionnellement assez peu nombreux, ceux des classes de mon-

tants supérieures ont nettement plus de poids. Relevons ici que les assurés peuvent bénéficier de plusieurs versements anticipés.²⁵ Lorsque le montant du versement anticipé *par assuré* est plus élevé, cela aussi peut provenir du fait qu'il y a eu plusieurs versements.

Graphique 7



Source : Administration fédérale des contributions (2002).

Sur le total des personnes qui ont obtenu des versements anticipés entre 1995 et 2001, près de 153 000 étaient domiciliées en Suisse. En moyenne annuelle, 21 879 personnes ont donc retiré des fonds EPL. Ces quelque 22 000 personnes correspondent à :

- 0,31 % de l'ensemble de la population résidante (en 1998). En d'autres termes, chaque année, près de trois personnes sur 1000 ont obtenu un versement anticipé EPL. La proportion est nettement plus élevée dans les cantons de Soleure (0,52 %), du Jura (0,48 %) et d'Argovie (0,41 %), et nettement plus basse dans les cantons agricoles d'Appenzell Rhodes-Intérieures (0,08 %) et d'Uri (0,13 %), ainsi que dans le canton de Bâle-Ville (0,12 %). Par types de communes, la plus forte proportion de personnes ayant obtenu des versements anticipés réside dans des communes périphériques, et la plus faible (0,10 %) dans des grands centres. C'est dans les grands centres aussi que les taux de propriété sont les plus bas et les prix du logement les plus élevés.
- 0,70 % de tous les assurés actifs de l'année 1998²⁶ ou 0,63 % de tous les employés dans les secteurs secondaire et tertiaire.

²⁵ Un versement anticipé peut être obtenu tous les 5 ans. Jusqu'à l'âge de 50 ans, les assurés peuvent obtenir une somme équivalant au maximum à leur prestation de libre passage, et, après 50 ans, au maximum à la prestation de libre passage à laquelle ils avaient droit à l'âge de 50 ans ou à la moitié de la prestation de libre passage si ce montant est plus élevé (art. 30c LPP et art. 5 OEPL).

²⁶ Cf. Office fédéral de la statistique (2000), p. 29.

Les données sur les versements anticipés proviennent non seulement de la banque de données de l'AFC, mais aussi des questionnaires écrits envoyés aux institutions de prévoyance et aux personnes ayant obtenu des versements anticipés. En prenant comme base de calcul les réponses à ces deux questionnaires (qui portent sur des échantillons de personnes), on arrive à des montants plus élevés par versement anticipé, soit 73 771 francs (institutions de prévoyance) et 88 582 francs (personnes ayant bénéficié de versements anticipés²⁷ ; banque de données AFC : 66 112 francs). Comme les données de l'AFC, les chiffres des institutions de prévoyance témoignent d'une augmentation du montant moyen par versement anticipé au cours de la période. En 2001, environ 80 000 francs ont été payés en moyenne par versement anticipé, soit quelque 15 000 francs de plus qu'en 1995.

2.52 Mises en gage

La banque de données de l'Administration fédérale des contributions ne contient pas de données quantitatives sur les mises en gage, mais le questionnaire aux institutions de prévoyance a fourni l'indication suivante : par nombre de cas, les mises en gage représentent 14,7 % des versements anticipés, et par montant, 17,3 %.

Le montant moyen d'une mise en gage a donc été plus élevé que le montant moyen d'un versement anticipé : avec 86 880 francs, ce montant était d'un petit 18 % supérieur à celui d'un versement anticipé (voir tableau 12).

Comme pour les versements anticipés, on constate depuis 1995 une augmentation des mises en gage, aussi bien en termes de nombre de cas que de montants moyens par cas.

Ce rapport entre le nombre de mises en gage et le nombre de versements anticipés a été mis en évidence en 1997 déjà, peu après l'entrée en vigueur de l'OEPL. On avait à l'époque recensé 545 mises en gage et 3740 versements anticipés sur la base d'une enquête impliquant 31 institutions de prévoyance.²⁸ Les mises en gage constituaient alors 14,6 % des versements anticipés (voir tableau 12).

Les informations récoltées lors des interviews avec les représentants des banques permettent de dire que le rapport entre mises en gage et versements anticipés peut, dans certains cas, s'écarter de beaucoup des chiffres mentionnés, car la politique de financement EPL varie d'une banque à l'autre. Cinq des neuf banques interrogées ont indiqué qu'elles préféraient la mise en gage au versement anticipé. Leurs arguments : la mise en gage n'est pas taxée fiscalement et n'entraîne pas de réduction des prestations ; l'ayant droit peut ainsi, même en cas d'assurance, continuer à assumer la charge liée à la propriété de son logement .

Deux banques ont dit préférer le versement anticipé à la mise en gage, estimant que cet instrument rendait la situation plus transparente tant pour les personnes concernées que pour la banque. Deux autres banques décident de cas en cas et n'ont pas de préférence pour l'une ou l'autre de ces opérations.

²⁷ Ces montants plus élevés pourraient s'expliquer en partie par la proportion un peu plus élevée de personnes plus âgées dans l'échantillon (le montant moyen par versement anticipé augmente avec l'âge, voir chapitre 2.32).

²⁸ Cf. Metron AG / ATAG Ernst & Young (1997), p. 38.

Tableau 12
Versements anticipés et mises en gage des 79 institutions de prévoyance ayant fourni des réponses

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	Total	Total
Nombre									Nbre VA/MeG pour 1000 assurés
VA	1'600	1'875	1'738	1'747	1'892	1'986	1'985	12'823	6.90
MeG	111	173	223	293	381	339	364	1'884	1.01
Totaux en 1'000 CHF									
VA	104'403	131'214	126'343	129'624	143'717	152'862	157'799	945'962	
MeG	11'385	13'421	18'381	25'101	35'066	27'964	32'363	163'681	
Montant moyen par VA / MeG en CHF									
VA	65'252	69'981	72'694	74'198	75'960	76'970	79'496	73'771	
MeG	102'568	77'578	82'426	85'669	92'037	82'490	88'909	86'880	

Base de données des chiffres mentionnées : Questionnaire des institutions de prévoyance.

Nombre d'IP 79 (= 2.4 % des IP)
 Nombre d'assurés 275'541 (= 8.6 % des assurés)
 Proportion de femmes dans les 79 IP: 47,7%

Source : questionnaire aux institutions de prévoyance (2002).

De même que la politique des banques en matière d'engagement de fonds EPL varie, le rapport entre versement anticipé et mise en gage varie d'une banque à l'autre et donc en fonction de la clientèle de chaque banque. Dans les cinq banques qui préfèrent la mise en gage, cet instrument est plus souvent mis à contribution que le versement anticipé, et pour un montant plus élevé. Selon leurs estimations (essentiellement qualitatives), le rapport est d'environ 3 pour 1 à 9 pour 1 en faveur de la mise en gage. Dans les banques qui préfèrent le versement anticipé, cet instrument est quatre fois plus utilisé que la mise en gage.

Les rapports entre versements anticipés et mises en gage ne disent rien sur l'utilisation des deux instruments par une seule et même personne. Les montants maximums autorisés et les délais ne s'opposent pas à ce genre de combinaison, pour autant évidemment que le propriétaire de logement puisse supporter cette charge. Des données à ce propos peuvent être déduites des réponses au questionnaire écrit fournies par les personnes ayant obtenu des versements anticipés. A la question de savoir si tout en ayant bénéficié d'un versement anticipé, elles avaient mis en gage des fonds de prévoyance ou de libre passage du 2^e pilier, 92,5 % des personnes ont répondu par non, et 7,5 % par oui (5,3 % en même temps qu'un versement anticipé, 2,2 % avant ou après cette opération).

Pour apprécier l'importance des mises en gage, revenons aux considérations faites au début de ce chapitre. Partant de l'hypothèse que le nombre total de mises en gage correspond à 14,7 % (comme dans l'échantillon des institutions de prévoyance), **on peut conclure que plus de 27 000 mises en gage EPL ont eu lieu à l'échelle nationale depuis 1995.**²⁹ A supposer encore que la part des montants mis en gage en Suisse équivaut à la part au montant des versements anticipés (17,3 %), **le montant mis en gage se chiffre au total à près 2,1 milliards de francs.**

²⁹ 14,7 % de 186 534 cas de versement anticipé = 27 406.

2.6 Versements anticipés et mises en gage en relation avec la construction de logements

Nous analysons ici la relation existant entre, d'un côté, les versements anticipés et les mises en gage EPL et, de l'autre, **la construction de logements** :

- Près de 213 500 opérations EPL (186 500 versements anticipés et 27 000 mises en gage) ont eu lieu entre 1995 et 2001. 87,5 % des *versements anticipés* ont été octroyés à des personnes domiciliées en Suisse (voir tableaux 11 et 13). En admettant que cette part s'applique également pour les mises en gage, au total près de 186 800 versements anticipés et mises en gage ont été réalisés par des personnes domiciliées en Suisse.

Tableau 13

Utilisation des versements anticipés et des mises en gage par des personnes domiciliées en Suisse, 1995-2001 (estimations)

	Nombre, valeurs arrondies		
	VA	MeG	Total
Total 1995-2001, nombre	186'500	27'000	213'500
dont à l'étranger (12.5 %) (1)	23'300	3'400	26'700
dont en CH (87.5 %) (1)	163'200	23'600	186'800
<u>Utilisation de VA/MeG en CH (2):</u>			
Amortissement (36 %)	58'800	8'500	67'300
Rénovation, transformation (15 %)	24'500	3'500	28'000
Parts CIm et SIAL (1 %)	1'600	200	1'800
Achat maison existante (27 %)	44'000	6'400	50'400
Achat nouvelle maison (21 %)	34'300	5'000	39'300

(1) Répartition étranger/CH: valeurs effectives pour les VA selon les données de l'AFC
On admet les mêmes pourcentages pour les MeG.

(2) Répartition selon l'utilisation: valeurs pour les VA selon le questionnaire aux personnes ayant réalisé des VA, extrapolées sur l'effectif total (avec corr. selon la structure d'âge). On admet les mêmes pourcentages pour les MeG.

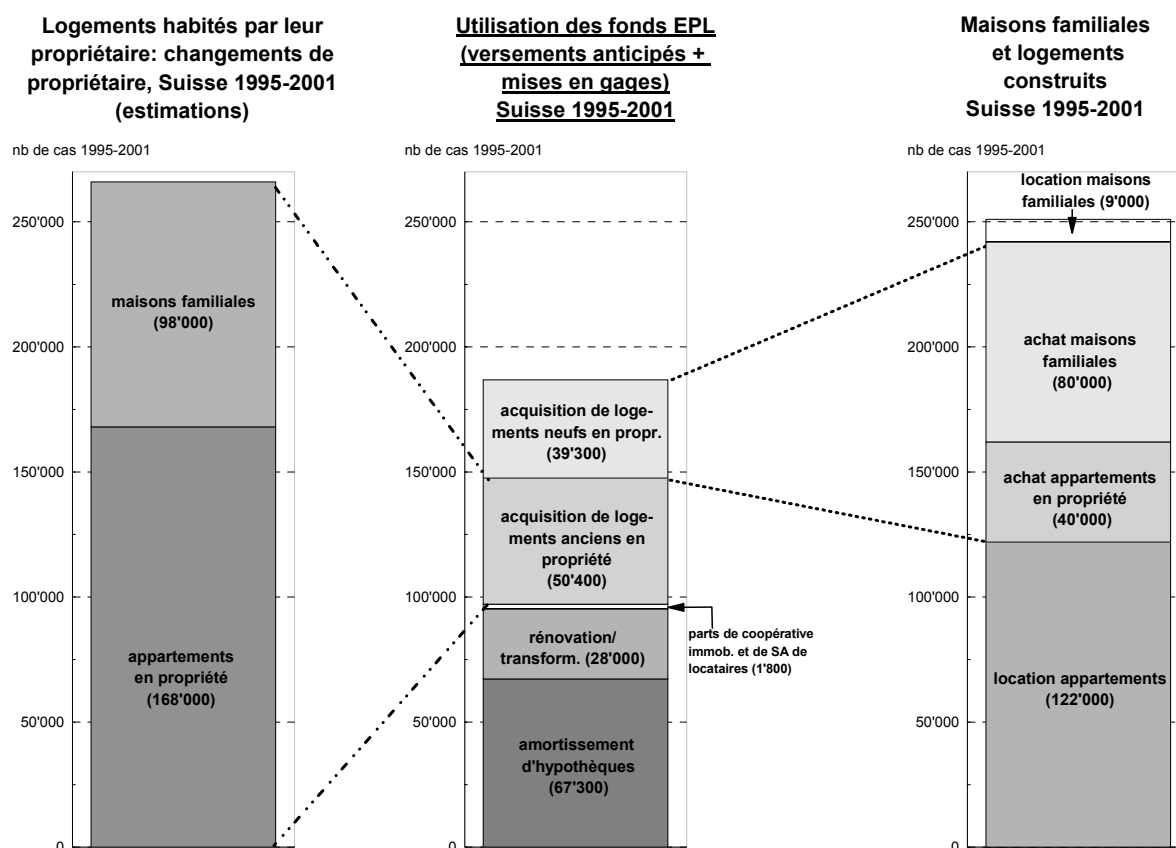
Sources : Office fédéral de la statistique (sans date, b) ; Administration fédérale des contributions (2002) ; questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002) ; questionnaire aux institutions de prévoyance (2002) ; calculs HORNUNG études économiques et sociales.

- 22 % des personnes interrogées ayant obtenu des versements anticipés ont utilisé cet argent pour financer l'achat ou la construction d'une nouvelle maison ou d'un nouvel appartement.³⁰ Dans l'effectif total, la part est de 21 % (après correction des différences d'âge existant entre les personnes interrogées et l'ensemble des personnes ayant obtenu des versements anticipés). Ces 21 % représentent 39 300 versements anticipés et mises en gage (sur les 186 800 mentionnés plus haut). Dans plus de 39 000 cas donc, des versements anticipés ou des mises en gage ont été utilisés pour l'acquisition ou la construction d'une nouvelle maison ou d'un nouvel appartement (voir tableau 13).

³⁰ Les autres 78 % ont utilisé les versements pour amortir des hypothèques, acquérir un bien immobilier existant ou acheter des parts d'une coopérative d'habitation ou des actions d'une société anonyme de locataires-propriétaires ; voir chapitre 2.5.

Graphique 8

Utilisation de fonds EPL, changements de propriétaire et constructions de nouvelles maisons et nouveaux logements, Suisse 1995-2001



Sources : Office fédéral de la statistique (sans date, b) ; Administration fédérale des contributions (2002) ; Statistisches Amt der Stadt Zürich (2003), p. 9 ; Statistikdienste der Stadt Bern (2002), p. 151 ; questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002) ; questionnaire aux institutions de prévoyance (2002) ; calculs HORNUNG études économiques et sociales.

- Les acquisitions de logements en propriété ne sont pas recensées par les statistiques et doivent donc être estimées. En partant des données du recensement de la population, nous admettons que 90% des maisons familiales nouvellement construites ont été vendues à des propriétaires qui y habitent (et que 10% ont été louées).³¹ Par ailleurs, une partie des logements nouvellement construits ne sont pas mis en location, mais en vente. En nous basant sur des estimations de Wüest & Partner, nous admettons que ces dernières années, cette part est de 20 à 25 %.³² Dans les années 1995 à 2001, près de 89 000 nouvelles maisons familiales et 162 000 nou-

³¹ En 1990, 84 % des maisons familiales habitées l'étaient par leurs propriétaires (voir OFS 1993 c, p. 17 et p. 23). Si l'on admet que le nombre de maisons familiales mises à disposition gratuitement ou utilisées comme logements de service est négligeable, 16 % des maisons familiales habitées étaient louées ou mises en gérance. Dans le *parc total*, la part des maisons familiales louées pourrait être plus élevée que dans le parc des nouvelles maisons familiales (un changement du lieu de travail, une séparation ou un divorce, ainsi qu'un décès sont les principales raisons qui expliquent que des maisons familiales ne soient au fil du temps plus habitées par leur propriétaire). La part de 10 % de mise en location de maisons familiales nouvellement construites résulte d'une estimation des auteurs.

³² Cf. Wüest & Partner (2002), p. 27.

veaux appartements ont été construits.³³ Sur la base de ces estimations, on peut dire qu'environ 80 000 nouvelles maisons familiales et entre 32 000 et 40 000 nouveaux appartements ont été acquis en propriété, ce qui fait un total de 112 000 à 120 000 nouveaux logements.

- Il ressort de ces chiffres que près d'un **tiers des achats de logements en propriété nouvellement construits ont été cofinancés à l'aide de fonds EPL**. On peut en conclure que **l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle favorise grandement l'accession à la propriété**.

La part des versements anticipés et des mises en gage EPL pour **l'acquisition de logements existants** peut être estimée comme suit :

- Entre 1995 et 2001, près de 44 000 versements anticipés et 6 400 mises en gage auraient été utilisés par des personnes domiciliées en Suisse pour financer l'achat d'une maison ou d'un appartement existant, soit au total 50 400 cas d'utilisation de fonds EPL (voir tableau 13).
- S'agissant des changements de propriétaires, des statistiques n'existent à notre connaissance que pour quelques communes et villes de Suisse. Zurich est la seule ville à tenir une statistique des changements de propriétaires aussi bien pour les maisons familiales que pour les appartements en propriété. En moyenne annuelle, ces dernières années, 2 % des maisons familiales et 15 à 20 % des appartements ont changé de propriétaires via une vente libre.³⁴ En extrapolant ces chiffres pour l'ensemble de la Suisse, on peut estimer que 14 000 maisons familiales et 18 000 à 24 000 appartements changent de propriétaire chaque année.³⁵ Dans l'ensemble, on peut admettre que 32 000 à 38 000 objets changent de mains chaque année, ce qui fait 225 000 à 265 000 pour les années 1995 à 2001.
- Les 50 400 versements anticipés et mises en gage obtenus pour financer la propriété d'un logement existant représenteraient donc 19 à 22 % des transactions portant sur des logements en propriété existants. **Autrement dit, un cinquième environ de tous les achats de logements en propriété serait cofinancé à l'aide d'un versement anticipé ou d'une mise en gage EPL.**

³³ Cf. Office fédéral de la statistique (sans date, b).

³⁴ Dans la ville de Berne aussi, 2 % environ des maisons familiales changent de propriétaires chaque année (pas de données pour les appartements en propriété). Voir Office fédéral de la statistique (1992), p. 2 ss. ; Office fédéral de la statistique (1993b), p. 2 ss. ; Statistikdienste der Stadt Bern (2002), p. 151 ; Statistisches Amt der Stadt Zürich (2003), p. 9.

³⁵ Parc des maisons familiales habitées en permanence en Suisse en 1990 : 595 443 objets (+ accroissement 1991-2000, environ 100 000), dont 2 % = environ 14 000. Parc des appartements en propriété en Suisse en 1990 : 122 456 objets (accroissement 1991-2000, chiffre encore inconnu au moment de la rédaction du rapport), dont 15 à 20 % = environ 18 000 à 24 000. – voir Office fédéral de la statistique (1993b), p. 2; Office fédéral de la statistique (1993c), p. 17.

2.7 Effets de l'encouragement à la propriété du logement sur l'accès à la propriété selon les personnes ayant obtenu des versements anticipés

Dans l'ensemble, les personnes interrogées ayant obtenu des versements anticipés estiment important l'effet des versements anticipés. Il s'avère que cet instrument joue un rôle notable surtout pour financer l'achat ou la construction d'un logement en propriété, partant, pour accéder à la propriété. Plus de 70 % des personnes qui ont bénéficié d'un ou de plusieurs versements anticipés pour s'acheter ou se faire construire un logement n'auraient pas pu, sans cela, devenir propriétaires. En outre, plus de la moitié des personnes qui ont fait des rénovations, des agrandissements ou des transformations, n'auraient pas pu le faire du tout sans versements anticipés EPL, et 26 % auraient pu le faire mais dans une moindre mesure (voir tableau 14).

Tableau 14
Effets des versements anticipés selon les bénéficiaires interrogés

<u>Amortissement:</u>		
« Si vous avez utilisé le ou les versement(s) anticipé(s) pour amortir une hypothèque en cours, auriez-vous dû vous dessaisir de votre logement en propriété si vous n'aviez pas pu amortir l'hypothèque ? »		
	Nombre de réponses	
	en chiffres absolus	en %
Oui	124	17.7%
Non	575	82.3%
<u>Rénovation/transformation/agrandissement:</u>		
« Si vous avez utilisé le ou les versement(s) anticipé(s) pour rénover, agrandir ou transformer votre logement en propriété, auriez-vous pu faire ces travaux même sans versement anticipé du 2 ^e pilier ? »		
	Nombre de réponses	
	en chiffres absolus	en %
Oui, pour le même montant	56	18.0%
Oui, mais pour un montant inférieur	82	26.4%
Non	173	55.6%
<u>Achat de parts d'une coopérative immobilière ou d'actions d'une SIAL:</u>		
« Si vous avez utilisé le ou les versement(s) anticipé(s) pour acheter des parts d'une coopérative immobilière ou des actions d'une SIAL, auriez-vous pu vous installer dans le logement concerné (ou y rester) même sans versement anticipé du 2 ^e pilier ? »		
	Nombre de réponses	
	en chiffres absolus	en %
Oui	7	46.7%
Non	8	53.3%
<u>Achat ou construction d'un logement en propriété:</u>		
« Auriez-vous pu acquérir votre maison ou votre appartement même sans versement anticipé du 2 ^e pilier ? »		
	Nombre de réponses	
	en chiffres absolus	en %
Oui, pour le même montant	117	11.7%
Oui, mais pour un montant inférieur	169	16.9%
Non	713	71.4%

Source : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

L'EPL semble jouer un rôle de moindre importance pour le maintien d'un logement en propriété. Le tableau 14 montre aussi que plus de 80 % des personnes interrogées auraient pu rester dans leur propre logement même sans remboursement d'hypothèques avec des fonds EPL. Mais toujours est-il que près de 18 % ont répondu qu'ils auraient dû se dessaisir de leur logement s'ils n'avaient pu amortir une hypothèque avec un versement anticipé.

Conclusion : les versements anticipés contribuent surtout à augmenter le taux de propriété du logement.

3. Limites du droit et effets problématiques

3.1 Restrictions quant aux montants et aux délais des versements anticipés

Le montant minimal par versement anticipé EPL est de 20 000 francs. Un versement anticipé peut être fait tous les cinq ans.³⁶

La plupart des personnes ayant obtenu des versements anticipés et des institutions de prévoyance interrogées jugent ce montant et ce délai « parfaitement adéquats ». Les institutions de prévoyance sont plus nombreuses encore à approuver ces restrictions que les personnes ayant obtenu des versements anticipés.

Aucune institution de prévoyance n'a trouvé le montant « trop élevé », alors que 8 % des personnes ayant obtenu des versements anticipés ne partagent pas cet avis.

On est par contre plus réservé concernant le délai de cinq ans au moins à respecter entre deux versements anticipés. Plus d'un quart des personnes ayant obtenu des versements anticipés le jugent « trop long », alors qu'un peu plus de 5 % des institutions de prévoyance seulement sont de cet avis (voir tableau 15).

Tableau 15

Jugement sur les restrictions quant aux montants et aux délais des versements anticipés porté par les personnes ayant obtenu des versements anticipés et par les institutions de prévoyance

<u>Montant minimal</u>	Le montant minimal de 20'000 CHF pour un VA est			
	trop élevé	trop bas	parf. adéquat	ne sait pas
<u>Pers. ayant réalisé des VA</u>				
Réponses en ch. absolus	152	434	1'029	296
- en %	8.0%	22.7%	53.8%	15.5%
<u>Inst. de prévoyance</u>				
Réponses en ch. absolus	0	32	158	17
- en %	0.0%	15.5%	76.3%	8.2%
<u>Délai</u>	Le délai de 5 ans est			
	trop long	trop court	parf. adéquat	ne sait pas
<u>Pers. ayant réalisé des VA</u>				
Réponses en ch. absolus	550	90	1'059	213
- en %	28.8%	4.7%	55.4%	11.1%
<u>Inst. de prévoyance</u>				
Réponses en ch. absolus	11	9	168	19
- en %	5.3%	4.3%	81.2%	9.2%

Sources : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002) ; questionnaire aux institutions de prévoyance (2002).

Etant donné que les personnes ayant obtenu des versements anticipés et les institutions de prévoyance n'ont pas les mêmes intérêts, les différences d'appréciation des restrictions concernant les versements anticipés ne surprennent guère. Pour les institutions de prévoyance, les versements

³⁶ Cf. art. 5 OEPL.

anticipés nécessitent un certain travail administratif. Certes, c'est le cas également pour les personnes qui en bénéficient, mais elles en retirent, elles, un bénéfice immédiat.

De manière générale, les institutions de prévoyance estiment à 3,9 heures l'investissement en temps par versement anticipé : 10,1 % qualifient cet investissement de « très grand », 30 % de « grand », 28 % de « moyen » et 27,6 % de « petit » ou de « minime ».³⁷

Relevons que seules 18,8 % des institutions de prévoyance interrogées prélèvent une taxe pour le travail administratif lié à un versement anticipé EPL. Il s'agit en l'occurrence surtout d'institutions collectives et d'institutions de prévoyance ayant 5000 assurés et plus. Dans les institutions de prévoyance qui assurent le personnel d'un seul ou de plusieurs employeurs (groupes), ainsi que dans les petites caisses, la perception d'une taxe est rare. Moins de 10 % de ces types de caisses prélèvent une taxe pour le travail lié à un versement anticipé EPL.

Le montant moyen de la taxe par versement anticipé (moyenne des taxes des 39 institutions de prévoyance qui en prélèvent) se monte à 346 francs (minimum : 100 francs, maximum : 500 francs). On peut admettre que cette somme est parfois inférieure au coût effectif de l'opération.

Rappelons pour résumer que **le montant minimal des versements anticipés et le délai de cinq ans entre deux versements ont été qualifiés d'adéquats aussi bien par les personnes ayant bénéficié de versements anticipés que par la majorité des institutions de prévoyance.**

3.2 Avantages et inconvénients des versements anticipés et des mises en gage

Le **versement anticipé EPL** a l'avantage de réduire le besoin en capitaux empruntés, et donc la charge d'intérêts sur le logement en propriété. Il permet aussi aux personnes qui n'ont pas assez d'économies de constituer suffisamment de fonds propres. Mais cette opération entraîne une réduction plus ou moins forte des prestations lorsque survient un cas de prévoyance.

La **mise en gage** n'a elle pas d'effet sur les prestations (aussi longtemps que le gage n'est pas réalisé). Les banques octroient généralement des hypothèques à des conditions plus avantageuses lorsque l'emprunteur met en gage une partie de son avoir de prévoyance (par exemple octroi d'une hypothèque de 2^e rang aux conditions d'un 1^{er} rang). En plus de la mise en gage de prestations, les banques demandent aussi en règle générale des fonds propres en liquide. Si l'emprunteur ne dispose que des fonds de la prévoyance et n'a pas de fonds propres, il devra financer son logement au moyen d'un versement anticipé ; dans ce cas, une mise en gage peut être réalisée en complément à un versement anticipé, mais ne peut le remplacer.

L'autre avantage de la mise en gage est qu'elle est exempte d'impôts, ce qui n'est pas le cas du versement anticipé.

Comme cela a été dit au chapitre 2.52, cinq des neuf banques interrogées préfèrent la mise en gage (deux le versement anticipé), parce qu'elle n'entraîne pas de réduction des prestations et n'est pas taxée par le fisc.

Les institutions de prévoyance conseillent aussi plus souvent une mise en gage. En fait, seul un tiers environ recommande l'engagement des instruments de l'EPL pour financer un logement en

³⁷ Voir aussi chapitre 9.2.

propriété.³⁸ Sur ce tiers, quelque 60 % conseillent plutôt une mise en gage, 15 % plutôt un versement anticipé et 22 % recommandent de la même manière les deux opérations.

Ce sont surtout les caisses à primauté des prestations qui recommandent la mise en gage (81 % de ces institutions de prévoyance contre 55 % seulement pour les caisses à primauté des cotisations). Comme on le sait, les caisses à primauté des prestations fixent un objectif de prestations qu'elles doivent atteindre avec les contributions versées par leurs assurés (et les rendements des capitaux), raison pour laquelle elles sont peut-être moins enclines à faire des paiements en espèces (pour un versement anticipé).

Bien que les banques et les institutions de prévoyance recommandent en majorité des mises en gage, les versements anticipés ont été nettement plus nombreux que les mises en gage ces dernières années ; ils sont octroyés surtout aux assurés de caisses à primauté des prestations (voir chapitre 2.3 et 2.52).

Les bénéficiaires portent un jugement différent sur les avantages et les inconvénients des versements anticipés et des mises en gage. Comme on l'a vu au chapitre 2.52, le rapport mises en gage / versements anticipés est de 1 à 6,8 selon les institutions de prévoyance interrogées.

Seules 7,5 % des personnes interrogées ayant obtenu des versements anticipés ont, en plus du versement anticipé, mis en gage une partie de leur avoir du 2^e pilier.³⁹

Le tableau 16 montre que, dans la plupart des cas, les assurés ont renoncé à une mise en gage parce que le versement anticipé rendait les choses plus claires quant au financement. Un cinquième a répondu que la mise en gage aurait moins fait diminuer les frais de leur logement que le versement anticipé. Etant donné la forte proportion de ménages « seuil » parmi les personnes ayant obtenu des versements anticipés (voir chapitre 2.23), ces arguments sont bien compréhensibles. L'économie d'impôts n'a joué un rôle que pour 10 % des personnes interrogées.⁴⁰

Souvent, à savoir dans 40 % des cas, des fonds EPL ont été **mis en gage** en plus d'un versement anticipé, parce que la banque accordant le crédit l'exigeait (sans doute comme sécurité pour l'octroi d'une hypothèque). 28 % des personnes ont mis en gage une partie de leur avoir du 2^e pilier parce qu'elles ne voulaient pas trop diminuer leur protection d'assurance. Finalement, 13 % ont indiqué que la mise en gage leur permettait d'obtenir de meilleures conditions pour l'obtention d'un crédit, et 14 % qu'elle leur permettait de réaliser des économies d'impôts (voir tableau 16).

Si les assurés préfèrent généralement le versement anticipé à la mise en gage, c'est probablement aussi parce que les institutions de prévoyance ne réduisent pas toutes leur couverture d'assurance.

En cas d'invalidité par exemple, moins de 2/3 des institutions de prévoyance interrogées (61,7 %) réduisent les prestations à leurs assurés, et en cas de décès, 69,6 % (rente de veuf ou de veuve) et 63 % (rentes d'orphelin ; voir tableau 20). Certaines continuent de garantir la pleine couverture d'assurance pour les risques invalidité et décès. Ainsi le plus gros désavantage d'un versement anticipé EPL disparaît-il.

³⁸ 59,9 % des institutions de prévoyance interrogées ne recommandent pas à leur assurés d'investir leur avoir du 2^e pilier ; 5,3 % n'ont pas répondu à la question.

³⁹ Relevons ici que, pour des raisons de méthode, nous n'avons pu contacter que des personnes ayant réalisé des *versements anticipés*. Nous n'avons pas de données sur les personnes qui auraient exclusivement *mis en gage* une partie de leur 2^e pilier, et n'avons donc pu les contacter.

⁴⁰ Il s'agit le plus souvent de personnes plus âgées ou appartenant aux classes de revenu supérieures (voir note 1 au tableau 16).

Tableau 16**Jugement sur les versements anticipés et les mises en gage porté par les personnes ayant bénéficié de versements anticipés**

	Personnes ayant réalisé un/des VA uniquement		Personnes ayant réalisé un/des VA et une/des MeG	
	En ch. absolus	En %	En ch. absolus	En %
Total réponses	1'873	100.0%	186	100.0%
<i>"Pourquoi n'avez-vous pas mis en gage votre avoir de prévoyance ou de libre passage?"</i>				
Le VA rendait les choses plus claires que la MeG	1'027	54.8%		
La MeG aurait moins fait diminuer les frais du logement	374	20.0%		
Pour économiser des impôts	205	10.9%		
Pour d'autres raisons	267	14.3%		
<i>"Pourquoi avez-vous mis en gage une partie de votre avoir de prévoyance ou de libre passage au lieu d'en demander aussi le versement anticipé?"</i>				
Pour ne pas trop diminuer la protection d'assurance			52	28.0%
La MeG permettait d'obtenir de meilleures conditions pour le fin. ext.			25	13.4%
La MeG a été exigée par le créateur			75	40.3%
Pour économiser des impôts (1)			26	14.0%
Pour d'autres raisons (2)			8	4.3%

(1) Sur ces 205 personnes

- 53.1 % avaient 50 ans et plus (pers. ayant réalisé des versements anticipés qui ont répondu : 44.2 %).
- 37.3 % réalisaient un revenu du ménage de 120'000 CHF et plus (pers. ayant réalisé des versements anticipés qui ont répondu: 29.7 %)

(2) Réponses les plus fréquentes: ne sait pas; mise en gage exigée par le créateur (la banque); moins d'intérêts avec le versement anticipé seulement; l'IP ne voulait pas de mise en gage.

Source : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

3.3 Problèmes relatifs aux remboursements de versements anticipés

Les versements anticipés EPL *doivent* être remboursés premièrement lorsque le logement en propriété cofinancé avec des fonds EPL est vendu ou n'est plus habité par l'assuré lui-même et, deuxièmement, lorsque le décès de l'assuré qui a fait le versement anticipé n'ouvre pas droit à une prestation de prévoyance. De plus un remboursement *volontaire* de versements anticipés est possible en tout temps (jusqu'à trois ans avant la naissance du droit à des prestations vieillesse, jusqu'à la survenance d'un autre cas d'assurance ou jusqu'au versement de l'avoir de libre passage).⁴¹

⁴¹ Cf. art. 30d LPP.

Tableau 17
Remboursement d'après l'année, le sexe et le domicile

Domicile, année	Nombre de personnes / de remboursements			Montant		
	Personnes	Nbre pers. en % du total (1)	RE	Total en mio CHF	Part CHF en % du total (1)	Ø CHF/pers.
CH						
1995	5	0.4%	5	0.214	0.3%	42'840
1996	48	3.5%	49	2.760	3.8%	57'494
1997	116	8.5%	117	5.989	8.2%	51'633
1998	212	15.6%	220	10.339	14.2%	48'767
1999	269	19.8%	283	13.636	18.7%	50'692
2000	330	24.3%	344	16.759	23.0%	50'785
2001	453	33.4%	479	23.090	31.6%	50'970
Diff. (2)	-75	-5.5%	3	0.177	0.2%	
Total CH	1'358	92.9%	1'500	72.964	94.0%	53'729
Etranger						
1995	0	0.0%	0	0	0.0%	0
1996	3	0.2%	3	0.129	0.2%	42'939
1997	16	1.2%	16	0.738	1.0%	46'141
1998	13	1.0%	13	0.633	0.9%	48'704
1999	21	1.5%	21	0.935	1.3%	44'524
2000	26	1.9%	26	0.963	1.3%	37'038
2001	28	2.1%	28	1.253	1.7%	44'768
Diff. (2)	-3	-0.2%	0	0	0.0%	
Total étranger	104	7.1%	107	4.652	6.0%	44'728
CH + étranger						
1995	5	0.3%	5	0.214	0.3%	42'840
1996	51	3.5%	52	2.889	3.7%	56'638
1997	132	9.0%	133	6.728	8.7%	50'967
1998	225	15.4%	233	10.972	14.1%	48'763
1999	290	19.8%	304	14.571	18.8%	50'246
2000	356	24.4%	370	17.722	22.8%	49'781
2001	481	32.9%	507	24.343	31.4%	50'609
Diff. (2)	-78	-5.3%	3	0	0.2%	0
Total CH + étranger	1'462	100.0%	1'607	77.616	100.0%	53'089

(1) CH = part en % du total CH; étranger = part en % du total étranger; CH et étranger = part en % du total CH + étranger.

(2) La différence entre le total et la somme des années s'explique par des erreurs d'écriture dans la banque de données. Les valeurs négatives s'expliquent par le fait que les personnes ayant réalisé plusieurs RE sont comptées dans toutes les années où un RE a eu lieu.

Source : Administration fédérale des contributions (2002).

Pour ce qui concerne le **nombre des remboursements**, il ressort des données de l'AFC que 1462 personnes ont réalisé en tout 1607 remboursements entre 1995 et 2001 (voir tableau 17), ce qui correspond à 0,9 % des versements anticipés pour cette période. Cette part a passé de moins de 1 % en 1995 à 1,6 % en 2001.

Le montant moyen du remboursement par personne s'est chiffré à 53 089 francs environ pour la période observée, soit nettement moins que le montant moyen du versement anticipé par personne (70 344 francs). Une somme totale de 77,6 millions de francs a été remboursée, ce qui correspond à 0,6 % des versements anticipés (12,3 milliards de francs).

Interrogées sur les **motifs du ou des remboursements**, près de 60 % des personnes concernées ont répondu qu'elles voulaient augmenter à nouveau les prestations de la prévoyance professionnelle. Dans 16 % des cas, d'autres raisons ont été invoquées (par exemple vente du logement en

propriété ou considérations fiscales), alors qu'un quart environ n'a pas donné de motif (voir tableau 18).

Tableau 18
Motifs des remboursements, 1995-2002

Motif du remboursement	Premier ou unique RE		2e RE et plus		Total	
	Chiffre absolu	En % de tous les RE	Chiffre absolu	En % de tous les RE	Chiffre absolu	En % de tous les RE
Augmenter à nouveau les prestations PP	79	46.5%	21	12.4%	100	58.8%
Autre motif (p. ex. vente du logement en propriété, aspects fiscaux)	24	14.1%	3	1.8%	27	15.9%
Pas de motif indiqué					43	25.3%
Total	103	60.6%	24	14.1%	170	100.0%

Source : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

Quelques représentants d'institutions de prévoyance et de libre passage interrogés dans le cadre des entretiens personnels ont encore indiqué comme autres motifs de remboursement l'obtention d'un héritage ou de revenus supplémentaires ponctuels (par exemple commissions).

Les neuf institutions de prévoyance et de libre passage interrogées ont indiqué qu'elles avaient accepté tous les remboursements de versements anticipés. L'une évoque un problème particulier : l'important travail administratif que nécessite l'opération ; ce travail administratif est mentionné en outre par trois autres institutions de prévoyance et de libre passage.

Il convient de retenir ici que le remboursement du versement anticipé à l'institution de prévoyance ne conduit pas, dans tous les cas, au plein rétablissement de la prestation d'assurance initiale. Il ressort du questionnaire écrit aux institutions de prévoyance que 56 % rétablissent la prestation initiale après remboursement du versement anticipé plus paiement des intérêts accumulés. 13 % demandent en plus un montant supplémentaire pour effectuer le rachat. Un quart rétablit la prestation à son montant initial après remboursement (pas d'indication quant au paiement des intérêts). 5 % des institutions ont indiqué que leurs assurés ne pouvaient pas obtenir le rétablissement des prestations d'origine⁴².

Nous ne disposons pour l'heure que de rares données sur le remboursement d'un versement anticipé par les héritiers d'un assuré dont le décès n'ouvre pas droit à une prestation de prévoyance. Or, comme nous l'avons vu plus haut, les versements anticipés *doivent* être remboursés dans ce cas de figure en vertu de l'art. 30d LPP.

Pour les institutions de prévoyance, le remboursement de versements anticipés dans le cas susmentionné peut occasionner un travail administratif et, le cas échéant, des coûts assez considérables (prétentions à faire valoir auprès des héritiers ou des hoiries, éventuellement action en justice). S'y ajoute le fait que les fonds du versement anticipé de la personne décédée ne peuvent être libé-

⁴² Le non rétablissement de la prestation complète lors du remboursement du versement anticipé n'est pas en contradiction avec les dispositions légales (cf. art. 30d al. 6 LPP «En cas de remboursement du versement anticipé à l'institution de prévoyance, celle-ci doit reconnaître à l'assuré un droit à des prestations proportionnellement plus élevées, déterminé par son règlement»).

rés, dans certaines circonstances, que par la vente du logement en question, ce qui peut allonger les délais d'attente. 60 % des institutions de prévoyance ont dit qu'elles réclamaient l'argent dans ce genre de cas, 27 % qu'elles ne le faisaient pas, et 12 % n'ont pas donné de réponse. Mais concrètement, tant les institutions de prévoyance et de libre passage que les banques indiquent que ces cas sont très rares.

En conclusion, on peut retenir ceci :

- les versements anticipés sont remboursés surtout pour augmenter à nouveau les prestations de la prévoyance professionnelle ;
- l'assuré peut être confronté à des problèmes dans la mesure où, parfois, le remboursement n'a pas pour effet de rétablir les prestations d'assurance initiales (ou alors seulement moyennant le paiement d'un montant beaucoup plus élevé que le versement anticipé) ;
- les institutions de prévoyance n'ont généralement pas de problèmes particuliers avec les remboursements et acceptent le plein remboursement, mais cette opération peut leur occasionner un important travail administratif ;
- l'obligation faite aux héritiers de rembourser les versements anticipés d'un assuré décédé lorsque le décès n'ouvre aucun droit à une prestation peut entraîner un investissement en temps et en argent assez considérable, raison pour laquelle une partie des institutions y renoncent.

3.4 Restriction du droit d'aliéner dans le registre foncier

3.41 Garantie du but de la prévoyance par une restriction du droit d'aliéner dans le registre foncier ?

L'art. 30e, al. 3, LPP stipule qu'une restriction du droit d'aliéner doit être mentionnée dans le registre foncier lorsqu'un logement en propriété est financé par un versement anticipé ou lors de la réalisation d'une mise en gage d'une partie de l'avoir de prévoyance. Le législateur voulait garantir par là que les fonds de la prévoyance ainsi investis reviennent dans le circuit de la prévoyance en cas de vente de l'objet et ne soient pas utilisés à d'autres fins.

On supposait au début de l'étude que, contrairement aux dispositions de l'art. 30e, al. 2, LPP, les institutions de prévoyance *n'annonçaient pas* systématiquement les versements anticipés au registre foncier et que, partant, des fonds du 2^e pilier étaient utilisés à d'autres fins. Mais les informations recueillies n'ont pas permis d'étayer cette supposition.

D'après les indications données lors des interviews et dans le questionnaire, il s'avère que **toutes les institutions de prévoyance annoncent régulièrement les versements anticipés aux autorités du registre foncier**. 55 % des institutions interrogées par écrit indiquent aussi le montant du versement anticipé au registre foncier, 37 % ne le font pas (« ne sait pas » et pas de réponse : 8 %).

L'indication ou non du montant dépend sans doute aussi de la pratique des registres fonciers : certains veulent connaître le montant du versement anticipé, d'autres demandent seulement si des versements ont été réalisés (des représentants des institutions de prévoyance et de libre passage ont mentionné ces différences lors des interviews personnelles).

Qu'il y ait indication du montant ou non, un versement anticipé inscrit au registre foncier doit être restitué à l'institution de prévoyance en cas d'aliénation du logement en propriété. La prévoyance

demeure ainsi en principe garantie. Les prestations d'assurance peuvent être réduites si l'ancien versement anticipé (sans intérêt et sans montant supplémentaire pour le rachat) ne suffit pas à rétablir la prestation à son montant d'origine (voir chapitre 3.3). La situation est plus difficile encore si le logement en propriété est vendu (ou *doit* être vendu pour des raisons économiques ou personnelles) à un moment où les prix de l'immobilier sont plus bas qu'au moment de l'achat.

Il existe plusieurs procédures concernant l'annonce du **remboursement** de versements anticipés aux registres fonciers. 13 % des institutions de prévoyance interrogées annoncent le remboursement seulement si les assurés l'exigent ; 52 % lorsque le remboursement a pour effet une radiation de l'inscription dans le registre foncier, c'est-à-dire seulement en cas de remboursement intégral, mais pas en cas de remboursement partiel. Un petit quart (24 % des institutions de prévoyance) annonce tous les remboursements, donc même les remboursements partiels.

En fait, notre étude n'a pas livré de cas où l'aliénation d'un logement en propriété cofinancé avec un versement anticipé aurait entraîné une insuffisance de prévoyance. Mais l'autorité de surveillance LPP de l'OFAS a indiqué dans sa réponse à ce sujet que les cas où les assurés perdaient jusqu'à la moitié de leur couverture d'assurance après la vente forcée de leur logement se multipliaient.

De manière générale, on peut dire que **l'inscription des versements anticipés dans le registre foncier sous forme de limitation du droit d'aliéner permet dans une large mesure de garantir la couverture d'assurance**. Les éventuels problèmes de couverture d'assurance ne sont pas liés à l'inscription au registre foncier, mais à la situation sur le marché de l'immobilier.

3.42 Effets problématiques de la restriction du droit d'aliéner dans le registre foncier

Aucun cas concret connu ne prouve que la restriction du droit d'aliéner un logement en propriété cofinancé par un versement anticipé EPL peut avoir une influence négative sur la liquidité du marché du logement, même si cela est théoriquement possible.

En effet cette restriction ne peut être radiée que lorsque le versement anticipé (ou le montant de la mise en gage utilisé) a été remboursé dans sa totalité. Dans certains cas, cela peut s'avérer problématique et entraîner des coûts pour les personnes qui doivent aliéner leur logement en propriété cofinancé avec des fonds EPL pour des raisons économiques. D'un côté, ces personnes ne peuvent pas vendre le logement aussi longtemps qu'elles n'ont pas remboursé le versement anticipé et, d'un autre, elles ne peuvent pas rembourser le versement anticipé tant qu'elles ne disposent pas du produit de la vente. Ce problème cornélien peut avoir comme conséquence, selon les cas, que le vendeur du logement doit solliciter un financement intermédiaire (une opération qui coûte).

4. Versement anticipé et couverture de prévoyance

4.1 Un versement anticipé peut-il compromettre la prévoyance ?

Selon l'art. 30c, al. 4, LPP, le versement anticipé entraîne une réduction des prestations de prévoyance calculée d'après les règlements de prévoyance et les bases actuarielles des institutions de prévoyance. Pour éviter cette réduction de la couverture d'assurance, les institutions de prévoyance doivent, selon le même article, offrir elles-mêmes une assurance complémentaire ou faire office d'intermédiaire pour la conclusion d'une telle assurance.

L'ampleur de la réduction effective de la protection d'assurance en cas de versement anticipé peut être appréciée sur la base des éléments suivants :

- ampleur des réductions de prestations par les institutions de prévoyance ;
- offre d'assurances complémentaires par ces institutions ou d'autres ou services d'intermédiaire ;
- recours à de telles assurances par les assurés qui bénéficient de versements anticipés ;
- nombre de rentiers qui doivent se restreindre financièrement en raison d'un versement anticipé.

4.11 Réduction des prestations par les institutions de prévoyance

Comme nous l'avons dit précédemment (chapitre 3.2), les institutions de prévoyance ne réduisent pas toutes leurs prestations après un versement anticipé. On constate des différences à ce sujet, d'une part en fonction du type de risque et d'autre part en fonction du type d'institution de prévoyance (voir tableau 19).

Tableau 19

Réduction des prestations après un versement anticipé, selon le type de risque et le type d'institution de prévoyance

	Toutes les IP interrogées		Caisses à primauté cotisations		Caisses à primauté prestations		Autres (1)	
	Chiffre absolu	En %	Ch. absolu	En %	Ch. absolu	En %	Ch. absolu	En %
Prestations de vieillesse								
Réduction	187	97.4%	137	97.2%	45	97.8%	5	100.0%
Pas de réduction	5	2.6%	4	2.8%	1	2.2%	0	0.0%
Prestations d'invalidité								
Réduction	103	61.7%	66	56.4%	35	77.8%	2	40.0%
Pas de réduction	64	38.3%	51	43.6%	10	22.2%	3	60.0%
Rente de veuve/veuf								
Réduction	117	69.6%	79	66.4%	35	79.5%	3	60.0%
Pas de réduction	51	30.4%	40	33.6%	9	20.5%	2	40.0%
Rente d'orphelin								
Réduction	104	63.0%	69	59.5%	34	77.3%	1	20.0%
Pas de réduction	61	37.0%	47	40.5%	10	22.7%	4	80.0%
Autres prestations (2)								
Réduction	17	68.0%	11	64.7%	6	75.0%	-	.
Pas de réduction	8	32.0%	6	35.3%	2	25.0%	-	.

(1) Le montant de la rente vieillesse ne dépend essentiellement ni des prestations ni du salaire.

(2) Capital en cas de décès, rente enfants pour rentiers et invalides, prestations transitoires AVS/AI, prestations spéciales en cas de licenciement sans faute de l'employé.

Source : questionnaire aux institutions de prévoyance (2002).

Environ 30 à 40 % des institutions de prévoyance ne réduisent pas les rentes d'invalidité, de veuf ou de veuve et d'orphelin après un versement anticipé. Autrement dit, **seuls deux tiers environ des institutions de prévoyance interrogées réduisent leurs prestations**. Une observation plus poussée ne révèle pas de différences particulières liées à la taille (effectif), l'enregistrement LPP, la forme d'administration ou les caractéristiques de l'institution de prévoyance. Par contre, le régime de primauté est déterminant : les **caisses à primauté des prestations sont nettement plus nombreuses à réduire les prestations** que les caisses à primauté des cotisations (voir tableau 19)⁴³ ; 80 % des premières réduisent les rentes d'invalidité, de veuf ou de veuve et d'orphelin après un versement anticipé, et 60 à 66 % seulement des secondes.

Dans les caisses à primauté des cotisations, l'invalidité et le décès d'une part, la vieillesse de l'autre, sont deux branches d'assurance séparées ; un versement anticipé ne touche pas forcément les risques d'invalidité et de décès. Quant à de nombreuses caisses à primauté des prestations, elles traitent de la même manière les trois types de risques d'un point de vue actuariel.

4.12 Offre d'assurances complémentaires et services d'intermédiaire

L'art. 30c, al. 4, LPP stipule que les institutions de prévoyance doivent offrir elles-mêmes une assurance complémentaire ou faire office d'intermédiaire pour la conclusion d'une telle assurance. Seules 52 % des institutions de prévoyance ayant répondu satisfont à cette exigence (12 % des institutions de prévoyance proposent elles-mêmes une assurance complémentaire, 40 % font office d'intermédiaires). Si l'on prend uniquement les institutions de prévoyance qui réduisent les prestations d'invalidité et de décès après un versement anticipé, la part de celles qui offrent elles-mêmes des assurances complémentaires ou qui font office d'intermédiaire pour la conclusion d'une telle assurance est un peu plus élevée (près de 60 %). Autrement dit, 40 % des institutions de prévoyance qui réduisent leurs prestations pour les risques invalidité et décès après un versement anticipé ne proposent pas d'assurances complémentaires ou ne font pas office d'intermédiaire.

Si les institutions de prévoyance ne proposent guère d'assurances complémentaires, c'est probablement aussi parce que les banques interviennent en amont, soit au moment où le financement d'un logement en est encore au stade des négociations. Lorsque l'assuré s'adresse à son institution de prévoyance pour un versement anticipé ou une mise en gage, il a souvent déjà conclu une assurance complémentaire, poussé par la banque qui lui accorde le crédit. C'est d'ailleurs ce qui ressort des entretiens personnels avec les représentants des institutions de prévoyance.

4.13 Recours aux assurances complémentaires par les bénéficiaires de versements anticipés

Un tiers des personnes interrogées ayant obtenu des versements anticipés a effectivement conclu une assurance complémentaire (voir tableau 20). La majeure partie des ménages en question affichait un revenu annuel brut de 80 000 à 120 000 francs. Il semblerait que ce sont surtout les ménages dont le revenu annuel se situe entre 80 000 et 120 000 francs qui peuvent se payer des assu-

⁴³ Comme la plupart des caisses à primauté des prestations sont en même temps des institutions de droit public, on y observe plus souvent des réductions de prestations que dans les institutions privées.

rances complémentaires. 46 % des personnes ayant conclu une assurance complémentaire après un versement anticipé ont un revenu du ménage aussi élevé (mais seulement 39,4 % des ménages interrogés font partie de cette classe de revenu).

Selon les personnes interrogées ayant obtenu des versements anticipés, c'est l'institution de prévoyance qui a conseillé de conclure une assurance complémentaire dans 39 % des cas, et un peu plus souvent (40 % des cas) la banque octroyant le crédit.

La grande majorité des représentants des banques interviewés ont assuré que leur banque ne finançait un logement en propriété (avec l'EPL) que si le futur propriétaire contractait une assurance complémentaire pour couvrir la lacune d'assurance découlant d'un versement anticipé. Les banques veillent en principe strictement à ce que les projets d'accession à la propriété soient supportables financièrement. Par là elles contribuent au maintien de la couverture d'assurance, dans leur propre intérêt bien sûr, mais aussi dans celui du propriétaire.

Tableau 20
Assurances complémentaires contractées après un versement anticipé EPL, 1995-2002

Revenu annuel brut du ménage CHF	Pas d'assurance complémentaire		Prise d'une assurance complémentaire		Qui a incité l'assuré à contracter une assurance complém.?						Total pers. interrogées par cl. de revenu
	En ch. abs.	En %	En ch. abs.	En %	L'IP		L'employeur		Le bailleur de fonds		
inférieur à 40'000	48	3.9%	8	1.3%	3	1.3%	2	2.5%	3	1.2%	3.1%
40'000 - 59'999	104	8.3%	47	7.7%	17	7.1%	6	7.4%	17	6.9%	8.2%
60'000 - 79'999	253	20.3%	108	17.7%	34	14.3%	11	13.6%	44	17.9%	19.6%
80'000 - 99'999	261	20.9%	157	25.7%	51	21.4%	21	25.9%	73	29.7%	22.5%
100'000 - 119'000	193	15.5%	124	20.3%	54	22.7%	16	19.8%	50	20.3%	16.9%
120'000 - 149'000	201	16.1%	96	15.7%	48	20.2%	12	14.8%	34	13.8%	16.1%
150'000 - 199'999	129	10.4%	46	7.5%	19	8.0%	7	8.6%	16	6.5%	9.4%
200'000 - 249'999	30	2.4%	8	1.3%	3	1.3%	2	2.5%	4	1.6%	2.0%
250'000 et plus	27	2.2%	16	2.6%	9	3.8%	4	4.9%	5	2.0%	2.3%
Total (1)	1'246	100.0%	610	100.0%	238	100.0%	81	100.0%	246	100.0%	100.0%
	Part de toutes les classes de revenu		Part de toutes les classes de revenu		Parts au total "Prise d'une assurance complémentaire" (2)		Parts au total "Prise d'une assurance complémentaire" (2)		Parts au total "Prise d'une assurance complémentaire" (2)		
	67.1%		32.9%		38.6%		13.1%		39.9%		

(1) Avec indication sur les variables 'assurance complém.' et 'revenu' (sans indication: 83).

(2) Pas de réponse à la question concernant l'incitation à contracter une assurance complémentaire: 45 (= 7.4%).

Source : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

4.14 Problèmes financiers liés à un versement anticipé lorsque se réalise un cas de prévoyance

Les réponses des personnes ayant bénéficié de versements anticipés et qui ont connu un cas de prévoyance (départ à la retraite, invalidité) donnent des indications sur le maintien ou la réduction de la prévoyance. Au sein de l'échantillon de personnes ayant obtenu des versements anticipés, 71 personnes ont répondu qu'elles touchaient des rentes et qu'elles devaient réduire nettement leurs dépenses parce que le versement anticipé de leur 2^e pilier avait provoqué une nette diminution de la rente.⁴⁴

⁴⁴ Questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés (voir annexe 2, question 19).

13 % des 62 personnes qui devaient se restreindre financièrement et qui ont donné des indications sur l'âge et le sexe avaient atteint l'âge de la retraite au moment de l'enquête ; un autre quart allait atteindre l'âge de la retraite dans 1, 2, 3 ou 4 ans (voir tableau 21). Nous ne savons pas si ces dernières personnes touchaient déjà une rente pour cause de préretraite (et donc auraient peut-être dû subir une nouvelle réduction de leurs rentes), mais c'est tout à fait possible.⁴⁵

Tableau 21
Rentiers qui doivent réduire nettement leurs dépenses suite à un versement anticipé (état 2002)

Classe d'âge Classe de revenu	Nbre total des pers. interr. Par classe d'âge/ de revenu		Rentiers ayant dû fortement réduire leurs dépenses	
	En ch. abs.	En %	En ch. abs.	En %
Selon la classe d'âge				
moins de 40 ans	300	15.7%	3	4.8%
40-44	367	19.2%	5	8.1%
45-49	401	21.0%	9	14.5%
50-54	353	18.5%	9	14.5%
55-59	285	14.9%	13	21.0%
60-62 (f) / 60-64 (h)	165	8.6%	15	24.2%
63+ (f) / 65+ (h)	41	2.1%	8	12.9%
Total (1)	1'912	100.0%	62	100.0%
Selon le revenu du ménage (CHF/année)				
inférieur à 40'000	59	3.1%	15	22.7%
40'000 - 59'999	155	8.2%	14	21.2%
60'000 - 79'999	372	19.6%	8	12.1%
80'000 - 99'999	427	22.5%	13	19.7%
100'000 - 119'000	320	16.9%	9	13.6%
120'000 - 149'000	305	16.1%	4	6.1%
150'000 et plus	259	13.7%	3	4.5%
Total (2)	1'897	100.0%	66	100.0%

(1) Avec indication de l'âge et du sexe.

(2) Avec indication du revenu du ménage.

Source : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

Si l'on classe les résultats en fonction du revenu du ménage, on constate qu'une grande partie des personnes qui doivent subir une baisse importante de leurs rentes et réduire nettement leurs dépenses suite à un versement anticipé gagnent moins de 80 000 francs par année. Les trois quarts de ces personnes n'ont pas d'assurance complémentaire pour les risques invalidité et décès. Relevons qu'une assurance complémentaire n'aurait très probablement pas beaucoup amélioré la situation financière des personnes en question, étant donné que celles-ci avaient déjà atteint l'âge de la retraite ou allaient l'atteindre bientôt au moment où elles ont été sondées. Les difficultés financières de ces personnes résultent sans doute d'une réduction de leur rente de vieillesse et non pas, par exemple, d'une réduction de leur rente d'invalidité.

⁴⁵ En 2002, 49 % de la population active était à la retraite un an avant l'âge ordinaire de la retraite, et 27 %, trois ans avant. Cf. Office fédéral de la statistique (2003a), p. 12.

4.15 Résumé

Concernant la réduction ou le maintien de la couverture de prévoyance suite à un versement anticipé, on peut retenir ce qui suit :

- la plupart des institutions de prévoyance, mais pas toutes, réduisent les prestations en cas de décès et d'invalidité lorsqu'un versement anticipé a eu lieu;
- les caisses à primauté des prestations sont nettement plus nombreuses à réduire leurs prestations que les caisses à primauté des cotisations ;
- les banques sont aussi nombreuses que les institutions de prévoyance à encourager les personnes bénéficiant de versements anticipés à conclure une assurance complémentaire ;
- seul un tiers des personnes ayant obtenu un versement anticipé a contracté des assurances complémentaires, et ces personnes appartiennent le plus souvent à des ménages à revenu moyen ;
- lors de la survenance d'un cas de prévoyance, les personnes âgées et les personnes gagnant moins (et sans assurance complémentaire) sont proportionnellement plus nombreuses à devoir limiter leurs dépenses après un versement anticipé.

4.2 La propriété du logement peut-elle être maintenue lorsque se réalise un cas de prévoyance ?

Il ne nous a pas été possible d'établir si et dans quelle mesure un assuré propriétaire d'un logement financé par l'EPL pouvait garder ce logement lorsque survenait un cas de prévoyance.

Tant les banques que les institutions de prévoyance interrogées ont répondu qu'elles n'avaient été confrontées que rarement à de tels cas. C'est que la loi n'est en vigueur que depuis peu de temps. Toujours est-il qu'aucune des personnes que nous avons interrogées à ce sujet n'avait connaissance d'un cas où un logement en propriété aurait dû être vendu pour des raisons financières, suite à un cas de prévoyance.

Du côté des banques, on a par ailleurs relevé à plusieurs reprises que l'on exigeait que l'emprunteur contracte une assurance complémentaire afin, justement, de garantir la viabilité financière d'un logement en propriété EPL dans des cas de prévoyance.

Le tableau 21 donne une indication concernant les éventuels problèmes liés au fait de conserver son logement suite à la survenance du cas « vieillesse » (du fait des petits chiffres, la prudence est toutefois de mise).

Au moment de l'enquête, 41 personnes appartenant au groupe des personnes ayant bénéficié de versements anticipés avaient atteint l'âge de la retraite. 8 d'entre elles – soit un petit 20 % – ont admis qu'elles avaient dû limiter grandement leurs dépenses parce que le versement anticipé avait très fortement réduit la rente. Mais on ne sait pas si des personnes ont dû vendre leur logement pour ce motif, la question n'ayant pas été posée.

5. Effets pervers et potentiel d'abus

5.1 L'EPL peut-il porter atteinte aux liens de solidarité ?

L'EPL porte atteinte aux liens de solidarité si certains cercles de personnes peuvent retirer des avantages du recours aux fonds EPL et que d'autres personnes paient en quelque sorte la facture.

Dans ce contexte se pose tout spécialement la question de savoir si les personnes n'ayant pas d'obligation d'entretien et les personnes ayant un revenu élevé sont avantagées par l'EPL au détriment des personnes ayant des personnes à charge ou un revenu plus bas.

Les liens de solidarité peuvent être mis à mal dans une certaine mesure dans les caisses à primauté des prestations. Comme on l'a vu, les assurés de ces institutions de prévoyance pourraient être incités à solliciter des versements anticipés EPL lorsqu'ils ont atteint leur niveau maximal de prestations avant d'avoir l'âge de la retraite et qu'ils doivent continuer à verser des contributions pour rester dans l'institution de prévoyance, mais sans pouvoir obtenir de prestations plus élevées (voir chapitre 2.3). Il ressort d'ailleurs des données issues du questionnaire aux institutions de prévoyance que les versements anticipés et les mises en gage par 1000 assurés sont nettement plus nombreux dans les caisses à primauté des prestations que dans celles à primauté des cotisations.

Un tel effet peut également se produire lorsque des institutions de prévoyance – surtout des caisses à primauté des prestations – renoncent à demander le remboursement de versements anticipés en cas de décès de personnes sans obligation d'entretien. En effet, l'institution de prévoyance perd ainsi des fonds dont pourraient bénéficier d'autres assurés.

Cela dit, si l'on considère l'âge, le revenu et la structure du ménage des personnes interrogées ayant obtenu des versements anticipés, on ne trouve aucun signe tendant à montrer qu'il y a eu atteinte à la solidarité. Comme on l'a vu aux chapitres 2.22 et 2.23, les bénéficiaires sont souvent des personnes jeunes, des ménages réalisant un revenu situé entre 80 000 et 100 000 francs, ainsi que des ménages comptant des personnes à charge. Ces caractéristiques démontrent au contraire que les ménages « seuil » sont *de facto* surreprésentés dans l'effectif des personnes ayant obtenu des versements anticipés.

Vu ce qui précède, on peut conclure, premièrement, que **l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle peut avoir un effet non voulu (relâchement des liens de solidarité entre assurés) en avantageant les assurés sans obligation d'entretien au détriment des assurés ayant des personnes à charge**, notamment dans les caisses à primauté des prestations et, deuxièmement, que **l'EPL permet à des ménages « seuil » d'acquérir un logement, contribuant ainsi à réduire les inégalités sociales.**

5.2 Utilisation non désirée de fonds EPL

Par utilisation non désirée des fonds EPL, nous entendons une utilisation non conforme aux intentions du législateur. Mentionnons comme exemple d'une telle utilisation l'amortissement d'hypothèques existantes puis la prise d'une nouvelle hypothèque à d'autres usages ne relevant ni du financement de la propriété de son logement ni de la prévoyance professionnelle. Il y a aussi utilisation non désirée lorsqu'un assuré sollicite un versement anticipé pour des raisons fiscales.

Les données et les sources dont nous disposons ne permettent pas d'en dire long à ce sujet. Plusieurs banques contactées ont indiqué qu'elles contrôlaient l'usage que leurs clients entendaient faire de leur fonds EPL et qu'elles pouvaient s'opposer à leurs projets le cas échéant (en cas d'amortissement et d'augmentation d'une hypothèque). Il se pourrait théoriquement que des personnes ayant obtenu des versements anticipés amortissent une hypothèque dans une banque et en prennent une nouvelle dans une autre. Mais rien de concret ne permet d'étayer une telle hypothèse.

Pour ce qui concerne l'utilisation de fonds EPL à des fins d'optimisation fiscale, nous avons glané quelques indications à ce sujet via nos interviews avec les banques et les questionnaires aux personnes ayant obtenu des versements anticipés et aux autorités de surveillance.

Trois banques ont répondu clairement non à la question « Certains de vos clients utilisent-ils les versements anticipés EPL pour optimiser leurs impôts ? ». Les six autres ont indiqué que cela arrivait « ponctuellement », « rarement » ou « pratiquement jamais ». Si optimisation des impôts il y a eu, elle a été plutôt le fait de personnes des classes de revenu supérieures. 2 des 25 autorités de surveillance interrogées ont aussi indiqué que certains assurés pourraient utiliser l'EPL pour payer moins d'impôts, alors que 22 autres ont indiqué qu'elles n'avaient *pas* d'indices concernant une utilisation non conforme de fonds EPL.

Pour les personnes interrogées ayant obtenu des versements anticipés, l'optimisation fiscale semble jouer un rôle secondaire ; c'est ce que l'on peut déduire des réponses aux questions sur les motifs donnés pour un versement anticipé ou une mise en gage (voir tableau 16 au chapitre 3.2). Si la question de l'optimisation fiscale n'a pas été directement posée, elle l'a été indirectement lorsque les personnes ont été interrogées sur les raisons plaidant pour une mise en gage. Parmi les réponses possibles figurait l'économie d'impôts, et cette réponse a été moins souvent donnée que les autres.

Comme le montrent les considérations qui précèdent, il arrive certes que les fonds EPL soient utilisés de manière non conforme, mais il n'est guère possible d'estimer de manière fiable l'ampleur du phénomène. En partant des faits décrits, on peut partir de l'hypothèse que l'utilisation non conforme de fonds EPL est un phénomène marginal et qu'elle n'est probablement pratiquée que par une minorité d'assurés. Et encore ceux-ci ne rechercheraient-ils pas systématiquement les avantages fiscaux ou autres qu'ils pourraient en retirer, mais agiraient plutôt dans le feu de l'action, lorsque l'occasion se présente (effet d'aubaine).

6. Importance de l'EPL à l'étranger

Quelle est l'importance de l'EPL lorsque les personnes quittent définitivement la Suisse ? Pour répondre à cette question, on se base sur les versements anticipés effectués à l'étranger. Comme cela a été dit au chapitre 2.21, 9,9 % des versements anticipés effectués entre 1995 et 2001 l'ont été à l'étranger. La part des personnes domiciliées à l'étranger correspond à 12,6 % de toutes les personnes ayant obtenu des versements anticipés.

Et quelle est l'importance de l'EPL en ce qui concerne les paiements en espèces versés aux personnes quittant définitivement la Suisse, conformément à l'art. 5 LFLP ? Les indications fournies par les institutions de prévoyance dans le questionnaire permettent de répondre à cette question.

57 institutions de prévoyance ont fourni des indications sur le nombre de paiements en espèces en faveur de personnes quittant définitivement la Suisse ainsi que sur le nombre de versements anticipés et de mises en gage réalisés par des personnes suisses domiciliées à l'étranger. Le tableau 22 montre que le nombre de paiements en espèces a été environ dix fois plus élevé que celui des versements anticipés et des mises en gage entre 1995 et 2001. La part des versements anticipés et des mises en gage par rapport au nombre des paiements en espèces accuse une tendance à la hausse pendant cette période. Cela s'explique surtout par une tendance à la baisse des paiements en espèces (pas de tendance reconnaissable pour les versements anticipés et les mises en gage pendant cette période), qui a débuté en 1998. Il n'est facile de dire si – trois ans après l'introduction de cette possibilité – cette évolution a un rapport avec l'EPL (comme on l'a vu, pas de tendance reconnaissable pour les versements anticipés durant la période). Relevons à ce propos que les versements anticipés et les mises en gage ont été accordés pour l'essentiel à des frontaliers. Les paiements en espèces par contre ont été versés à des personnes qui ont quitté définitivement la Suisse et qui se sont établies à proximité de la frontière, mais aussi plus loin des frontières nationales.

Tableau 22
Paiements en espèces, versements anticipés et mises en gage accordés à des personnes domiciliées à l'étranger

	Paiements en espèces (nbre de cas)	VA + MeG (nbre cas)	Part p. en esp. par année en %	VA + MeG en % des p. en espèces
1992	3'143		11.8%	
1993	2'784		10.4%	
1994	2'574		9.6%	
1995	2'606	148	9.8%	5.7%
1996	3'114	391	11.7%	12.6%
1997	3'241	239	12.1%	7.4%
1998	2'839	253	10.6%	8.9%
1999	2'404	202	9.0%	8.4%
2000	2'168	217	8.1%	10.0%
2001	1'809	253	6.8%	14.0%
Total 1995-2001	18'181	1'703		9.4%
Total 1992-2001	26'682		100.0%	

Base: indications fournies par 57 IP.

Source : questionnaire aux institutions de prévoyance (2002).

Avec l'introduction de l'interdiction de faire des paiements en espèces mettant à contribution la partie obligatoire de l'avois de prévoyance pour les personnes émigrant durablement dans un Etat de

l'UE⁴⁶, le nombre de paiements en espèces devrait notablement reculer à partir de l'été 2007. On peut quantifier ce recul comme suit :

En moyenne des années 1997 à 2001, 41 % des personnes émigrées étaient des *citoyens* de l'UE.⁴⁷ Nous partons de l'idée que, sur le total des personnes émigrées, la part des personnes qui se sont établies dans un pays de l'UE équivaut aussi à 41 % (il n'existe pas de données sur les personnes émigrées selon le pays de destination).

Nous admettons en outre que, sur l'ensemble des personnes émigrées, les 20 à 55 ans exercent (à nouveau) une activité lucrative dans le pays de destination (UE) et sont donc obligatoirement assurées dans un Etat de l'UE (autrement dit, ne remplissent pas les conditions donnant droit à des paiements en espèces d'une institution de prévoyance suisse). Etant donné la structure d'âge des personnes ayant émigré ces dernières années, c'est le cas pour 70 % d'entre elles environ.

En partant de l'hypothèse que les parts mentionnées – 41 % de tous les émigrants s'établissent dans un pays de l'UE et 70 % d'entre eux ne peuvent obtenir de paiements en espèces – soient représentatives non seulement pour les émigrants, mais aussi pour les **paiements en espèces**, ceux-ci devraient baisser **de près de 30 %** dans le courant des prochaines années, pour se situer à **environ 70 % du niveau actuel**.

Ce recul des paiements en espèces à l'étranger ne devrait pas avoir d'influence sur le nombre des versements anticipés et des mises en gage EPL destinés aux personnes domiciliées à l'étranger. On peut toutefois s'attendre à ce que ce nombre augmente à l'avenir, non pas en raison de l'interdiction des paiements en espèces selon l'art. 5a LPLP, mais à cause de la libre circulation des personnes. Dès l'été 2004, on ne pourra plus privilégier les travailleurs indigènes par rapport aux travailleurs étrangers sur le marché de l'emploi de la Suisse et dans l'UE. En outre, à partir de 2007, les frontaliers pourront travailler non seulement dans la région frontalière mais dans tout le pays.⁴⁸ Ces deux dispositions pourraient entraîner une augmentation du nombre de frontaliers et donc de versements anticipés et de mises en gage EPL au profit de personnes domiciliées à l'étranger, même si l'on ne peut encore estimer l'ampleur de cette augmentation.

⁴⁶ Voir art. 5a LFLP.

⁴⁷ Les données statistiques des paragraphes suivants proviennent de: Office fédéral de la statistique (sans date, c), Office fédéral de la statistique (2003 b).

⁴⁸ Voir Bureau de l'intégration DFAE/DFE (2002), p. 5 ss.

7. Importance de l'EPL dans le cadre de l'encouragement à la construction de logements

7.1 Types de logements en propriété visés

7.11 Types de logements

Le plus souvent, les versements anticipés servent à financer la propriété de maisons familiales indépendantes. Selon les indications fournies par les personnes ayant obtenu des versements anticipés, ce type de construction représente 40 % de tous les objets financés avec l'EPL entre 1995 et 2002 (voir tableau 23).⁴⁹

Des formes d'habitation plus dense – maison mitoyenne, contiguë ou en terrasse – constituent la deuxième catégorie des logements les plus fréquemment financés avec des versements anticipés EPL (un bon 28 %), suivie de près par les logements dans des immeubles collectifs, avec un petit 28 % ; dans les autres catégories, la proportion de logements financés par l'EPL est négligeable.

Les parts des différents types de maisons familiales (indépendantes, mitoyennes, contiguës et en terrasse) correspondent exactement à la répartition de ces types dans l'effectif total.⁵⁰ On peut en déduire que l'encouragement à la propriété du logement au moyen du 2^e pilier reflète parfaitement la typologie des logements.

La structure des logements en propriété financés par l'EPL varie considérablement d'une commune à l'autre. On relève une proportion particulièrement élevée de formes diverses de maisons familiales dans les types de communes situées en périphérie, soit dans les « centres périphériques », les communes semi-touristiques, les communes suburbaines et périurbaines, ainsi que dans les régions rurales (types de communes à caractère agricole). **Dans l'ensemble, l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle reflète le modèle d'habitat existant en Suisse.**

A noter finalement la part très élevée – près de 64 % – des maisons familiales indépendantes financées au moyen de versements anticipés EPL à l'étranger. Ce nombre traduit surtout le caractère très répandu de ce type de logement à l'étranger.

7.12 Grandeur (nombre de pièces) des maisons et logements

Comme on pouvait s'y attendre, la plupart des logements financés au moyen de versements anticipés EPL ont quatre pièces et plus. Plus de 60 % des logements ont même cinq pièces et plus. Cette part est de 5 % supérieure à celle du parc de logements en propriété de cette catégorie de grandeur (voir tableau 24).

⁴⁹ Le financement des maisons et des appartements dans le tableau concerne *toutes* les formes d'utilisation de l'EPL (amortissement, rénovation, achat de parts d'une coopérative ou d'actions d'une société de locataires-proprétaires, ainsi qu'achat d'une maison ou d'un appartement existants ou nouveaux).

⁵⁰ Part des maisons familiales, mitoyennes, contiguës et en terrasse financées avec l'EPL : 67,8 %. Dans le recensement, ces types de logements ne sont pas usuels ; on utilise donc les catégories « maisons individuelles » et « maisons à deux logements », qui y correspondent dans une large mesure. La part de ces maisons habitées par leurs propriétaires dans le total du parc des logements habités par leurs propriétaires en 1990 était également de 67,8 % (voir tableau 23).

Tableau 23**Logements acquis à l'aide de versements anticipés EPL selon les types de bâtiment et de commune, 1995-2002**

(Versements anticipés pour toutes les utilisations : amortissement, rénovation, achat de parts d'une coopérative immobilière ou d'actions d'une société de locataires-propriétaires, achat d'une maison ou d'un appartement existants ou nouveaux)

Type de commune	MFI	MFM, MFC ou MFT	Appartement dans IC	Ap. dans immeuble d'hab. + autres usages	Autres types	Total
1	0.0%	0.0%	83.3%	16.7%	0.0%	100.0%
2	24.1%	28.7%	40.7%	5.6%	0.9%	100.0%
3	34.5%	24.1%	36.8%	3.4%	1.1%	100.0%
4	58.8%	23.5%	11.8%	5.9%	0.0%	100.0%
5	27.6%	33.3%	39.1%	0.0%	0.0%	100.0%
6	44.4%	18.5%	29.6%	7.4%	0.0%	100.0%
7	50.0%	22.2%	11.1%	11.1%	5.6%	100.0%
8	40.0%	40.0%	10.0%	10.0%	0.0%	100.0%
9	15.8%	40.6%	40.6%	1.5%	1.5%	100.0%
10	20.9%	39.5%	37.2%	0.0%	2.3%	100.0%
11	36.8%	42.5%	19.5%	1.1%	0.0%	100.0%
12	35.0%	32.1%	30.0%	0.7%	2.1%	100.0%
13	29.4%	22.5%	45.1%	0.0%	2.9%	100.0%
14	45.3%	25.0%	24.2%	2.1%	3.4%	100.0%
15	44.3%	33.0%	19.3%	2.3%	1.1%	100.0%
16	67.3%	26.9%	3.8%	0.0%	1.9%	100.0%
17	41.0%	26.5%	26.5%	2.4%	3.6%	100.0%
18	54.8%	19.0%	22.6%	3.6%	0.0%	100.0%
19	44.4%	28.6%	15.9%	3.2%	7.9%	100.0%
20	52.9%	21.6%	23.5%	2.0%	0.0%	100.0%
21	50.0%	16.7%	16.7%	5.6%	11.1%	100.0%
22	33.3%	0.0%	50.0%	16.7%	0.0%	100.0%
Etranger	63.9%	17.7%	16.5%	1.3%	0.6%	100.0%
Pas de données (CH)	38.0%	32.0%	24.0%	4.0%	2.0%	100.0%
Total	39.6%	28.2%	27.9%	2.3%	1.9%	100.0%
<i>Parts RP 1990 (1)</i>	<i>Maisons individuelles</i>	<i>Maisons à deux logements</i>	<i>IC</i>	<i>Autres logements</i>	<i>Autres immeubles</i>	
	56.6%	11.2%	15.5%	14.3%	2.3%	100.0%

(1) Les parts se rapportent aux logements habités par leurs propriétaires, d'après le recensement de la population de 1990. Les catégories ne sont pas absolument identiques avec celles des logements encouragés par l'EPL. Dans le recensement de la population, les MFM, MFC et MFT comptent comme des maisons individuelles, pour autant que les unités de logement soient séparés par un mur coupe-feu.

Type de communes (typologie de l'Office fédéral de la statistique).

- | | |
|--|--|
| 1 Grands centres | 12 Communes d'emploi de régions non métrop. |
| 2 Centres moyens | 13 Communes suburbaines d'hab. de rég. non métrop. |
| 3 Petits centres | 14 Communes périurbaines de rég. non métrop. |
| 4 Centres de régions périphériques | 15 Communes d'allochtones à proportion moyenne d'émigrés pendulaires |
| 5 Communes riches | 16 Communes d'autochtones, à proportion moyenne ou forte d'émigrants pendulaires |
| 6 Communes touristiques | 17 Communes à population industrielle tertiaire |
| 7 Communes semi-touristiques | 18 Communes à population industrielle |
| 8 Communes de homes et d'asile | 19 Communes à population agricole et industrielle |
| 9 Communes d'emploi de régions métropolitaines | 20 Communes à population agricole et tertiaire |
| 10 Communes suburbaines d'habitation de rég. métrop. | 21 Communes à population agricole |
| 11 Communes périurbaines de rég. métrop. | 22 Communes en forte régression démographique |

Sources : D. Joye, M. Schuler et al. (1988) ; questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002) ; Office fédéral de la statistique (1993c).

Tableau 24

Logements acquis à l'aide de versements anticipés EPL selon le nombre de pièces et le type de commune, 1995-2002

(Versements anticipés pour toutes les utilisations : amortissement, rénovation, achat de parts d'une coopérative immobilière ou d'actions d'une société de locataires-propriétaires, achat d'une maison ou d'un appartement existants ou nouveaux)

Type de commune	Nombre d'unités de logement avec ... pièces					Total
	1	2	3	4	5 et plus	
1	0.0%	0.0%	20.0%	40.0%	40.0%	100.0%
2	0.0%	0.9%	12.3%	34.9%	51.9%	100.0%
3	0.0%	1.2%	13.3%	24.1%	61.4%	100.0%
4	0.0%	0.0%	5.9%	23.5%	70.6%	100.0%
5	0.0%	2.6%	6.4%	21.8%	69.2%	100.0%
6	0.0%	12.0%	20.0%	24.0%	44.0%	100.0%
7	0.0%	5.9%	17.6%	35.3%	41.2%	100.0%
8	0.0%	0.0%	0.0%	20.0%	80.0%	100.0%
9	0.0%	0.8%	15.0%	29.9%	54.3%	100.0%
10	0.0%	2.4%	11.0%	37.8%	48.8%	100.0%
11	0.0%	0.0%	2.4%	27.7%	69.9%	100.0%
12	0.0%	1.8%	4.7%	21.9%	71.6%	100.0%
13	0.0%	0.0%	9.0%	44.0%	47.0%	100.0%
14	0.0%	1.8%	10.2%	29.3%	58.7%	100.0%
15	0.0%	0.0%	2.4%	34.9%	62.7%	100.0%
16	0.0%	0.0%	4.0%	30.0%	66.0%	100.0%
17	0.0%	0.0%	8.9%	24.1%	67.1%	100.0%
18	0.0%	2.4%	3.7%	35.4%	58.5%	100.0%
19	0.0%	0.0%	5.1%	22.0%	72.9%	100.0%
20	0.0%	0.0%	10.0%	24.0%	66.0%	100.0%
21	0.0%	5.6%	5.6%	27.8%	61.1%	100.0%
22	0.0%	0.0%	0.0%	60.0%	40.0%	100.0%
Etranger	0.7%	2.8%	11.7%	22.8%	62.1%	100.0%
Pas de données (CH)	0.0%	0.0%	9.1%	22.7%	68.2%	100.0%
Total CH + étranger	0.1%	1.4%	8.8%	28.8%	61.0%	100.0%
Parc total (1)	0.6%	3.2%	12.4%	27.9%	55.9%	100.0%
Nouv. constr. 1995-2001(2)	2.0%	8.5%	18.8%	34.7%	36.0%	100.0%

(1) Logements en propriété selon le recensement de la population de 1990.

(2) Total des nouveaux logements (en location et en propriété).

Type de communes (typologie de l'Office fédéral de la statistique).

- | | |
|--|--|
| 1 Grands centres | 12 Communes d'emploi de régions non métrop. |
| 2 Centres moyens | 13 Communes suburbaines d'hab. de rég. non métrop. |
| 3 Petits centres | 14 Communes périurbaines de rég. non métrop. |
| 4 Centres de régions périphériques | 15 Communes d'allochtones à proportion moyenne d'émigrés pendulaires |
| 5 Communes riches | 16 Communes d'autochtones, à proportion moyenne ou forte d'émigrants pendulaires |
| 6 Communes touristiques | 17 Communes à population industrielle tertiaire |
| 7 Communes semi-touristiques | 18 Communes à population industrielle |
| 8 Communes de homes et d'asile | 19 Communes à population agricole et industrielle |
| 9 Communes d'emploi de régions métropolitaines | 20 Communes à population agricole et tertiaire |
| 10 Communes suburbaines d'habitation de rég. métrop. | 21 Communes à population agricole |
| 11 Communes périurbaines de rég. métrop. | 22 Communes en forte régression démographique |

Sources : D. Joye, M. Schuler et al. (1988) ; questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002) ; Office fédéral de la statistique (1993c).

La part élevée de logements de cinq pièces et plus financés par l'EPL n'est pas surprenante eu égard à la forte proportion de grands ménages parmi les ménages ayant obtenu des versements

anticipés. Nettement plus de 40 % des ménages interrogés ayant obtenu des versements anticipés sont des ménages de quatre personnes et plus (alors qu'ils ne représentent que 21 % de l'ensemble de la population ; voir tableau 8, chapitre 2.23).

Comme pour les types de bâtiments, on constate également des différences entre les types de commune en ce qui concerne la grandeur du logement (nombre de pièces). A noter la part (logiquement) élevée de logements relativement petits (surtout de 3 pièces) dans les communes urbaines ainsi que dans les communes touristiques et semi-touristiques. Le marché des logements principaux de ces communes est comparable à celui des régions urbaines non seulement en ce qui concerne la grandeur des logements, mais aussi dans d'autres domaines (par exemple les prix).

7.13 Prix

Nous ne pouvons fournir d'indications précises sur les prix des logements financés par l'EPL que pour les maisons et appartements nouvellement construits ou achetés. Les données suivantes se rapportent donc aux objets construits ou achetés avec des versements anticipés EPL entre 1995 et 2002. Contrairement à celles des paragraphes précédents, elles ne contiennent pas les logements qui ont été amortis ou rénovés au moyen de l'EPL.⁵¹

Les données du tableau 25 sont tirées des réponses au questionnaire envoyé aux personnes qui ont obtenu des versements anticipés ; elles portent donc uniquement sur les logements en propriété financés avec des *versements anticipés*. Comme jusque-là, nous donnons les prix nominaux.

Tableau 25
Prix de logements en propriété nouvellement construits ou achetés, financés avec des versements anticipés EPL, 1995-2002
(Prix sans correction de l'inflation)

Prix d'achat en 1'000 CHF	Chiffre absolu	En %
inférieur à 300	102	10.2%
300-399	153	15.3%
400-499	220	21.9%
500-599	191	19.0%
600-699	129	12.9%
700-799	101	10.1%
800-999	73	7.3%
1000-1499	24	2.4%
1500+	10	1.0%
Total	1'003	100.0%

Source : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

Il ressort du tableau 25 que les versements anticipés EPL ont servi le plus souvent à financer la construction ou l'achat de logements en propriété aux prix moyens. La plupart des objets ont coûté en-

⁵¹ Ne sont pas non plus inclus les achats de bons de participation de coopératives et d'actions de sociétés de locataires-propriétaires.

tre 400 000 et 600 000 francs. Cette fourchette correspond aux prix demandés entre 1998 et 2001, en moyenne nationale, pour une maison familiale de quatre pièces.⁵²

Pour les maisons et appartements de cinq pièces et plus – comme on l'a vu, financés par l'EPL plus fréquemment que la moyenne – les prix de vente moyens étaient le plus souvent supérieurs à 600 000 francs ces dernières années.

On peut déduire des chiffres qui précèdent que l'EPL a surtout servi à financer l'achat de logements aux prix relativement avantageux, et plus rarement des objets coûteux.

7.2 EPL et autres moyens d'encouragement

Près de trois tiers des personnes interrogées ayant obtenu des versements anticipés EPL n'ont utilisé, en plus de leur 2^e pilier, que leurs économies personnelles ou celles de leurs conjoints, ou encore des prêts de parents et de connaissances pour financer leur logement. Cette proportion ne varie guère selon le revenu du ménage (voir tableau 26) et pour les ménages de moins de cinq personnes (voir tableau 27). Par contre, les ménages de six personnes et plus ont été nettement moins nombreux à pouvoir utiliser des fonds propres ou des fonds de parents ou de connaissances pour acheter leur logement – un quart environ d'entre eux seulement ont pu le faire.

La source de financement complémentaire la plus fréquemment utilisée a été le 3^e pilier. 12% des personnes interrogées ayant obtenu des versements anticipés disent avoir utilisé leur avoir du 3^e pilier pour financer leur logement. Une fois de plus, les ménages de six personnes et plus ont moins souvent recouru (ou pu recourir) à cet instrument de financement. On constate également une faible fréquence du recours au 3^e pilier dans la classe de revenu 60 000 à 79 999 francs (dont fait partie la majorité des grands ménages).

Tableau 26

Recours à d'autres sources de financement en plus des versements anticipés EPL par revenu du ménage, 1995-2002

Revenu du ménage en 2002 en CHF	Abaissement de base LCAP	Abaissement supplémentaire LCAP	Subv. selon LF sur l'amél. des cond. de logement dans r. de montagne	Subv. selon arrêtés cant. ou comm.	Compte construction épargne	3e pilier	VA ou MeG de l'avoir LP ou PP du conjoint	Seulement économies propres et du conjoint, prêts de proches	Autres fonds	Total
inférieur à 40'000	8.3%	0.0%	0.0%	0.0%	2.8%	11.1%	0.0%	72.2%	5.6%	100.0%
40'000 - 59'999	9.9%	2.7%	0.0%	1.8%	6.3%	10.8%	1.8%	59.5%	7.2%	100.0%
60'000 - 79'999	7.1%	5.6%	0.3%	1.5%	8.0%	6.8%	3.0%	61.2%	6.5%	100.0%
80'000 - 99'999	5.6%	4.2%	0.0%	1.0%	3.9%	11.5%	6.1%	61.4%	6.4%	100.0%
100'000 - 119'000	4.4%	3.0%	0.0%	1.0%	2.0%	10.4%	6.7%	68.5%	4.0%	100.0%
120'000 - 149'000	3.5%	1.6%	0.0%	0.3%	1.6%	16.7%	6.9%	59.6%	9.8%	100.0%
150'000 - 199'999	2.3%	0.0%	0.0%	0.0%	2.3%	14.0%	9.3%	67.4%	4.7%	100.0%
200'000 - 249'999	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	15.8%	7.9%	65.8%	10.5%	100.0%
250'000 et plus	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	22.0%	4.9%	70.7%	2.4%	100.0%
pas de rép. revenu	10.3%	6.9%	0.0%	0.0%	6.9%	17.2%	6.9%	44.8%	6.9%	100.0%
Total (n = 1'789) (1)	5.1%	3.1%	0.1%	0.8%	3.8%	12.0%	5.7%	62.9%	6.5%	100.0%

(1) Toutes utilisations confondues des VA; y c. réponses multiples.

Source : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

⁵² Voir Wüest & Partner (2001), p. 38.

Tableau 27

Recours à d'autres sources de financement en plus des versements anticipés EPL selon la taille du ménage, 1995-2002

Nbre de personnes dans le ménage (1)	Abaissement de base LCAP	Abaissement supplémentaire LCAP	Subv. selon LF sur l'amél. des cond. de logement dans r. de montagne	Subv. selon arrêtés cant. ou comm.	Compte construction épargne	3e pilier	VA ou MeG de l'avoir LP ou PP du conjoint	Seulement économies propres et du conjoint, prêts de proches	Autres fonds	Total
1	2.9%	1.7%	0.0%	0.0%	4.0%	11.5%	1.7%	69.5%	8.6%	100.0%
2	3.4%	0.5%	0.0%	0.7%	2.7%	14.3%	5.9%	65.5%	7.0%	100.0%
3	4.7%	4.3%	0.0%	0.9%	5.3%	10.2%	6.8%	61.8%	5.9%	100.0%
4	2.7%	3.8%	0.2%	1.3%	3.5%	11.4%	7.1%	64.7%	5.3%	100.0%
5	2.4%	5.4%	0.0%	0.5%	4.4%	11.7%	5.4%	62.4%	7.8%	100.0%
6+	53.6%	4.3%	0.0%	1.4%	1.4%	7.2%	0.0%	24.6%	7.2%	100.0%
Pas de rép. grandeur ménage	0.0%	3.1%	0.0%	0.0%	9.4%	21.9%	3.1%	59.4%	3.1%	100.0%
Total (n = 1'789) (2)	5.1%	3.1%	0.1%	0.8%	3.8%	12.0%	5.7%	62.9%	6.5%	100.0%

(1) Au moment du 1er ou unique VA.

(2) Toutes utilisations confondues des VA; y c. réponses multiples.

Source : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

Les ménages gagnant bien (plus de 250 000 francs) ont investi relativement souvent leurs fonds du 3^e pilier pour leur logement (plus d'un cinquième des ménages de cette classe de revenu). On ne peut pas dire avec certitude si des considérations fiscales ont joué un rôle ici. En procédant (aussi) à un retrait anticipé de fonds du 3^e pilier, il est possible, selon les circonstances, de stopper la progression fiscale lors du versement de fonds de la prévoyance professionnelle privée liée. Il serait logique que ces versements anticipés soient utilisés pour amortir des hypothèques existantes. Mais comme le montre le chapitre 2.4, les versements anticipés réalisés par les personnes de la classe de revenu la plus élevée n'ont pas été particulièrement souvent utilisés à cette fin. On peut en conclure que l'aspect « économie fiscale » n'a pas joué un rôle déterminant dans l'utilisation du 3^e pilier pour le financement d'un logement en propriété, même pour les classes de revenu supérieures.

Pour ce qui est du montant, les fonds du 3^e pilier étaient nettement inférieurs aux versements anticipés du 2^e pilier (voir tableau 29). La valeur moyenne des retraits du 3^e pilier servant à financer un logement en propriété se situe autour de 49 000 francs (valeur moyenne des versements anticipés du 2^e pilier : 88 600 francs). Les ménages de deux personnes ont investi le plus de fonds du 3^e pilier, soit en moyenne 66 605 francs, ce qui représente un bon tiers de plus que la moyenne globale ; à l'inverse, les ménages de six personnes ont, proportionnellement, utilisé nettement moins d'argent du 3^e pilier.⁵³

Quant aux « autres fonds », ils ont été mis deux fois moins souvent à contribution que le 3^e pilier (tableaux 26 et 27). Mentionnons les assurances-vie, les prêts d'employeurs et les crédits d'encouragement à la construction de logements de l'étranger.

Les versements anticipés ou mises en gage EPL de conjoints ont été relativement peu utilisés pour financer la propriété d'un logement (un petit 6 % des réponses). Les utilisateurs proportionnellement les plus nombreux de cette source de financement sont les ménages de trois à quatre personnes et les ménages des classes de revenu supérieures.

⁵³ Etant donné le faible nombre des ménages de six personnes et plus, cet énoncé est à prendre avec réserve.

Tableau 28**Retraits du 3^e pilier pour financer la propriété d'un logement, 1995-2002**

Nombre de personnes qui, en plus d'un versement anticipé EPL, ont utilisé une partie de leur avoir du 3^e pilier.

Nbre personnes dans le ménage (1)	Retrait du 3e pilier en CHF		Nbre ménages
	Moyenne	Médiane	
1	24'806	20'000	18
2	66'605	40'000	54
3	39'815	30'000	24
4	51'513	30'000	50
5	39'365	21'500	20
6+	12'000	12'500	4
Pas de rép. grandeur ménage	35'600	30'000	5
Total avec réponse (2)	49'073	30'000	175

(1) Au moment du 1er ou unique VA.

(2) Toutes utilisations confondues des VA.

Source : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

5 % des personnes interrogées ayant obtenu des versements anticipés EPL ont fait valoir, en plus, leur droit à un abaissement de base, et 3 % leur droit à un abaissement supplémentaire (LCAP). Encore une fois, les grands ménages et les ménages des classes de revenu inférieures ont été nettement plus nombreux que la moyenne à faire usage de cet instrument.

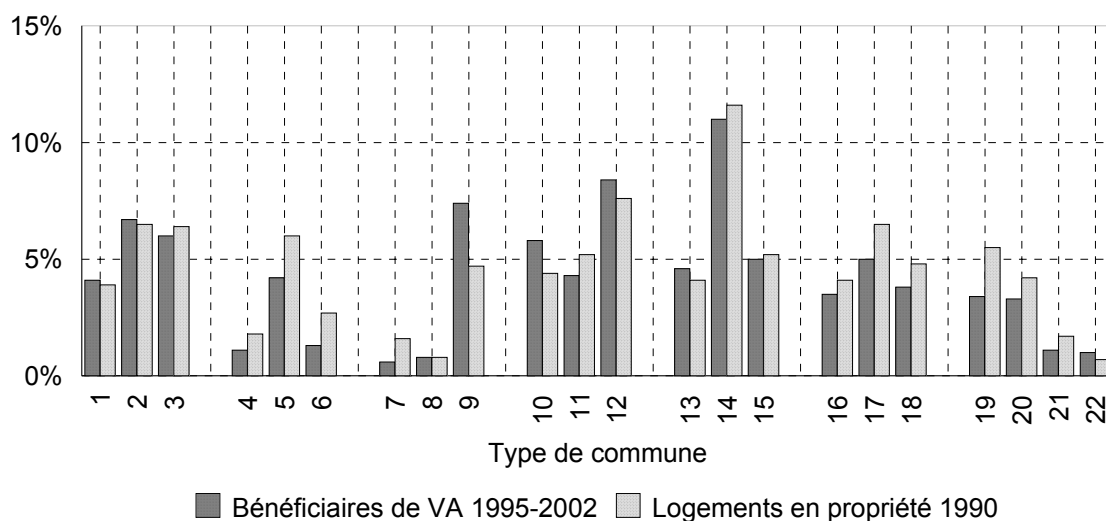
8. EPL et aménagement du territoire

La répartition géographique des personnes ayant obtenu des versements anticipés par types de commune (toutes les personnes ayant obtenu des versements anticipés entre 1995 et 2001 selon la banque de données AFC) reflète grosso modo la structure actuelle de l'habitat en Suisse. Le graphique 9 montre que la répartition de ces personnes et celle des logements en propriété sont largement similaires dans les 22 types de communes de Suisse. Les personnes ayant obtenu des versements anticipés habitent un peu plus souvent à proximité des grands centres (types de communes 9 et 10) ; la part des logements en propriété y est un peu plus faible que dans l'ensemble de la Suisse. Dans les « communes riches » (type 5), les communes touristiques et semi-touristiques, ainsi que les communes à population agricole (types 6, 7 et 17 à 20), elles sont sous-représentées par rapport au parc des logements en propriété.

Graphique 9

Domicile des bénéficiaires de VA et parc de logements en propriété selon le type de commune

Part des bénéficiaires de VA ou de logements en propr. selon le type de comm. sur l'ensemble des types de comm.



Type de communes (typologie de l'Office fédéral de la statistique).

- | | |
|--|--|
| 1 Grands centres | 12 Communes d'emploi de régions non métrop. |
| 2 Centres moyens | 13 Communes suburbaines d'hab. de rég. non métrop. |
| 3 Petits centres | 14 Communes périurbaines de rég. non métrop. |
| 4 Centres de régions périphériques | 15 Communes d'allochtones à proportion moyenne d'émigrés pendulaires |
| 5 Communes riches | 16 Communes d'autochtones, à proportion moyenne ou forte d'émigrants pendulaires |
| 6 Communes touristiques | 17 Communes à population industrielle tertiaire |
| 7 Communes semi-touristiques | 18 Communes à population industrielle |
| 8 Communes de homes et d'asile | 19 Communes à population agricole et industrielle |
| 9 Communes d'emploi de régions métropolitaines | 20 Communes à population agricole et tertiaire |
| 10 Communes suburbaines d'habitation de rég. métrop. | 21 Communes à population agricole |
| 11 Communes périurbaines de rég. métrop. | 22 Communes en forte régression démographique |

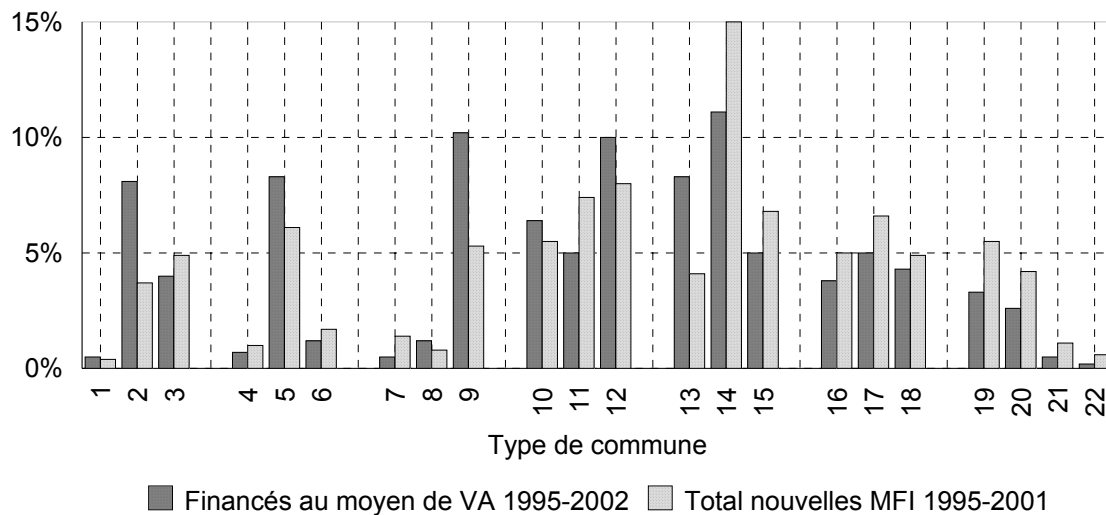
Sources : D. Joye, M. Schuler et al. (1988) ; questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002) ; Office fédéral de la statistique (1993b).

Si l'on ne considère pas l'ensemble des personnes ayant obtenu des versements anticipés, mais seulement celles qui ont recouru à de tels versements pour la *construction d'un nouveau logement*, la situation se présente un peu différemment (tableau 29 et graphique 10). Les maisons et appartements nouveaux financés au moyen de versements anticipés EPL se trouvent principalement dans sept types de communes, à savoir les centres moyens (type de commune 2), les communes riches (5), les communes d'emploi de régions métropolitaines et non métropolitaines (9 et 12), les communes suburbaines de régions métropolitaines (10) et les communes d'habitation suburbaines et périurbaines de régions non métropolitaines (13 et 14).

Graphique 10

Achats de nouveaux logements en propriété financés au moyen de VA et nouvelles MFI selon le type de commune, 1995-2001/02

Part de logements en propriété ou de MFI selon le type de commune sur l'ensemble des types de comm.



Type de communes (typologie de l'Office fédéral de la statistique).

- | | |
|--|--|
| 1 Grands centres | 12 Communes d'emploi de régions non métrop. |
| 2 Centres moyens | 13 Communes suburbaines d'hab. de rég. non métrop. |
| 3 Petits centres | 14 Communes périurbaines de rég. non métrop. |
| 4 Centres de régions périphériques | 15 Communes d'allochtones à proportion moyenne d'émigrés pendulaires |
| 5 Communes riches | 16 Communes d'autochtones, à proportion moyenne ou forte d'émigrés pendulaires |
| 6 Communes touristiques | 17 Communes à population industrielle tertiaire |
| 7 Communes semi-touristiques | 18 Communes à population industrielle |
| 8 Communes de homes et d'asile | 19 Communes à population agricole et industrielle |
| 9 Communes d'emploi de régions métropolitaines | 20 Communes à population agricole et tertiaire |
| 10 Communes suburbaines d'habitation de rég. métrop. | 21 Communes à population agricole |
| 11 Communes périurbaines de rég. métrop. | 22 Communes en forte régression démographique |

Sources : D. Joye, M. Schuler et al. (1988) ; questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002) ; Office fédéral de la statistique (sans date, b).

La répartition territoriale des *maisons familiales nouvellement construites* (selon la statistique de la construction de logements de l'OFS), qui figure pour comparaison dans le tableau 29 et le graphique 10, témoigne d'une dispersion spatiale un peu plus grande que celle des nouveaux logements et constructions financés au moyen de versements anticipés EPL. Dans les communes périphériques et à population agricole, la proportion de maisons familiales nouvellement construites est un

peu plus élevée. **Les nouvelles constructions financées par l'EPL entre 1995 et 2002 n'ont donc pas renforcé le processus d'urbanisation désordonnée, liée notamment à la constructions de maisons familiales, mais l'ont plutôt atténué.**

Tableau 29

Nouveaux logements financés avec des versements anticipés EPL 1995-2002 et nouvelles maisons familiales 1995-2001 par types de commune

Parts des types de communes au total CH (à l'exclusion d'autres pays et de cas sans indications de lieu)

Type de commune	Nouveaux logements en propriété financés par VA EPL 1995-2002	Total nouvelles maisons familiales 1995-2001
1	0.5%	0.4%
2	8.1%	3.7%
3	4.0%	4.9%
4	0.7%	1.0%
5	8.3%	6.1%
6	1.2%	1.7%
7	0.5%	1.4%
8	1.2%	0.8%
9	10.2%	5.3%
10	6.4%	5.5%
11	5.0%	7.4%
12	10.0%	8.0%
13	8.3%	4.1%
14	11.1%	15.0%
15	5.0%	6.8%
16	3.8%	5.0%
17	5.0%	6.6%
18	4.3%	4.9%
19	3.3%	5.5%
20	2.6%	4.2%
21	0.5%	1.1%
22	0.2%	0.6%
Total	100.0%	100.0%

Type de communes (typologie de l'Office fédéral de la statistique).

- | | |
|--|--|
| 1 Grands centres | 12 Communes d'emploi de régions non métrop. |
| 2 Centres moyens | 13 Communes suburbaines d'hab. de rég. non métrop. |
| 3 Petits centres | 14 Communes périurbaines de rég. non métrop. |
| 4 Centres de régions périphériques | 15 Communes d'allochtones à proportion moyenne d'émigrés pendulaires |
| 5 Communes riches | 16 Communes d'autochtones, à proportion moyenne ou forte d'émigrants pendulaires |
| 6 Communes touristiques | 17 Communes à population industrielle tertiaire |
| 7 Communes semi-touristiques | 18 Communes à population industrielle |
| 8 Communes de homes et d'asile | 19 Communes à population agricole et industrielle |
| 9 Communes d'emploi de régions métropolitaines | 20 Communes à population agricole et tertiaire |
| 10 Communes suburbaines d'habitation de rég. métrop. | 21 Communes à population agricole |
| 11 Communes périurbaines de rég. métrop. | 22 Communes en forte régression démographique |

Sources : D. Joye, M. Schuler et al. (1988) ; questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002) ; Office fédéral de la statistique (sans date, b).

9. Pratique et exécution de l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

9.1 Information

9.11 Sources d'information des assurés

La presse et les médias électroniques d'une part, les caisses de pension de l'autre, sont les principales sources d'information sur les possibilités d'obtenir des versements anticipés permettant d'acquérir un logement en recourant aux fonds de la prévoyance professionnelle. Les personnes interrogées ayant obtenu des versements anticipés ont cité chacune de ces deux sources d'information 650 fois, ce qui équivaut à environ 22 % de toutes les réponses (voir tableau 30). Les employeurs et les connaissances sont aussi régulièrement mentionnés comme sources d'information (18 et 17 % des réponses).

Souvent, les personnes ayant obtenu des versements anticipés ont été informées par *plusieurs* sources. La combinaison de sources la plus fréquemment citée a été « employeur et caisse de pension » (198 cas), suivie par les combinaisons « presse/médias électroniques et connaissances » (137 cas) et « presse/médias électroniques et caisse de pension » (102 cas).

Les réponses de notre échantillon ne permettent pas de tirer des conclusions sur la diffusion générale de l'information au sujet de la possibilité d'obtenir des versements anticipés EPL. Tout au plus peut-on constater que les personnes interrogées ont tiré leurs informations de différentes sources et qu'apparemment beaucoup de personnes savent qu'elles peuvent obtenir un versement anticipé de leurs fonds de prévoyance.

Tableau 30
Sources d'information des personnes ayant obtenu des versements anticipés 1995-2002

« Qui vous a signalé que vous pouviez utiliser votre 2^e pilier pour financer la propriété du logement ? »

Sources d'information	Nombre de réponses (1)	
	En chiffres absolus	En %
Presse, médias électroniques	651	22.2%
Caisse de pension	650	22.1%
Connaissances	537	18.3%
Employeur	511	17.4%
Banque	289	9.8%
Conseiller en placement / fiduciaire	134	4.6%
Autres	137	4.7%
Ne sait pas	26	0.9%
Total (2)	2'935	100.0%

(1) Valable pour le premier / unique VA.

(2) Y compris réponses multiples.

Source : questionnaire aux personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements (2002).

9.12 Information des institutions de prévoyance aux assurés

Comment les caisses de pension informent-elles leurs assurés des possibilités d'obtenir des versements anticipés et des mises en gage EPL ? Selon les réponses au questionnaire adressé aux insti-

tutions de prévoyance, les trois quarts (76,3 %) de celles-ci ont mentionné ces possibilités dans leur règlement et un quart dans l'attestation de prestations, alors que 38 % ont pris des mesures particulières (par exemple brochures, circulaires ou séances d'information). Un petit 5 % a dit ne pas fournir d'informations sur la possibilité des versements anticipés EPL.

Tableau 31
Information des institutions de prévoyance sur l'EPL

« Comment informez-vous vos assurés des possibilités d'encouragement à la propriété du logement au moyen du 2^e pilier (EPL) ? »

	Pas du tout	Mention dans le règlement	Indication dans l'attestation de prestations	Par des mesures particulières (1)
Total	4.8%	76.3%	25.1%	38.2%
Nombre d'assurés				
5'000 et plus	1.3%	74.7%	28.0%	58.7%
1'000-4'999	5.3%	89.5%	26.3%	36.8%
500-999	22.2%	66.7%	33.3%	22.2%
100-499	-	78.7%	17.0%	34.0%
50-99	-	87.5%	25.0%	25.0%
1-49	14.6%	68.3%	26.8%	14.6%
Forme juridique				
inst. droit public	6.3%	68.8%	25.0%	62.5%
inst. droit privé (fond./coop.)	4.6%	77.7%	25.1%	33.7%
Enregistrement LPP				
oui	5.4%	75.8%	24.2%	38.2%
non	-	81.0%	33.3%	38.1%
Primauté				
cotisations	5.2%	77.8%	25.5%	35.9%
prestations	4.1%	71.4%	24.5%	46.9%
autres	-	80.0%	20.0%	20.0%
Forme d'administration				
institution avec 1 employeur	5.9%	77.9%	22.1%	22.1%
institution collective	6.1%	84.8%	24.2%	48.5%
institution commune	-	84.2%	21.1%	52.6%
forme mixte	5.6%	66.7%	27.8%	72.2%
groupe/holding	5.7%	69.8%	34.0%	32.1%
autres (2 employeurs et plus)	-	75.0%	12.5%	50.0%
Caractéristique				
autonome	2.3%	78.2%	21.8%	46.0%
partiellement autonome	7.1%	70.0%	24.3%	30.0%
collective	2.2%	87.0%	32.6%	39.1%
d'épargne	50.0%	25.0%	25.0%	-

(1) Brochures, séances d'information, circulaires, etc.

Source : questionnaire aux institutions de prévoyance (2002).

Le tableau 31 montre que les caisses avec primauté des prestations, ainsi que les institutions de prévoyance publiques et d'une certaine importance informent leurs assurés nettement plus fréqu-

amment que les autres types de caisses de pension, en prenant des mesures particulières à cette fin.⁵⁴

En ce qui concerne l'information sous forme de mentions dans le règlement et le certificat de prestations, on ne note pas de différences notables entre les différents types de caisses.

9.13 Besoins de renseignements personnalisés et de conseils

Tableau 32

Besoin de conseils ou de renseignements personnalisés au cours des trois dernières années

« Comment les besoins de vos assurés en matière de conseils/renseignements personnalisés concernant l'EPL ont-ils évolué au cours des trois dernières années ? »

Nombre de réponses en % des IP ayant répondu par catégorie (n=207)

	Forte augmentation	Tendance à augmenter	Pas de tendance générale	Tendance à diminuer	Nette diminution	Ne sait pas / pas de réponse
Total	12.1%	44.4%	36.7%	3.9%	0.5%	2.4%
Nombre d'assurés						
5'000 et plus	16.0%	56.0%	25.3%	2.7%	-	-
1'000-4'999	10.5%	52.6%	36.8%	-	-	-
500-999	22.2%	33.3%	33.3%	.	-	11.1%
100-499	2.1%	27.7%	57.4%	4.3%	2.1%	6.4%
50-99	25.0%	56.3%	12.5%	6.3%	-	-
1-49	9.8%	36.6%	43.9%	7.3%	-	2.4%
Forme juridique						
inst. droit public	25.0%	40.6%	25.0%	6.3%	-	3.1%
inst. droit privé (fond./coop.)	9.7%	45.1%	38.9%	3.4%	0.6%	2.3%
Enregistrement LPP						
oui	12.4%	43.5%	37.1%	3.8%	0.5%	2.7%
non	9.5%	52.4%	33.3%	4.8%	-	-
Primauté						
cotisations	10.5%	43.8%	39.9%	3.3%	0.7%	2.0%
prestations	18.4%	44.9%	26.5%	6.1%	-	4.1%
autres	.	60.0%	40.0%	-	-	-
Forme d'administration						
institution avec 1 employeur	8.8%	38.2%	44.1%	5.9%	-	2.9%
institution collective	6.1%	63.6%	27.3%	-	-	3.0%
institution commune	15.8%	47.4%	36.8%	-	-	-
forme mixte	22.2%	50.0%	16.7%	11.1%	-	-
groupe/holding	11.3%	41.5%	37.7%	3.8%	1.9%	3.8%
autres (2 employeurs et plus)	25.0%	31.3%	43.8%	-	-	-
Caractéristique						
autonome	14.9%	42.5%	33.3%	4.6%	1.1%	3.4%
partiellement autonome	14.3%	37.1%	41.4%	4.3%	-	2.9%
collective	4.3%	60.9%	32.6%	2.2%	-	-
d'épargne	-	25.0%	75.0%	-	-	-

Source : questionnaire aux institutions de prévoyance (2002).

⁵⁴ Sur les liens existant entre informations fournies et fréquence des versements anticipés, voir chapitre 2.4.

Près de la moitié des institutions de prévoyance interrogées ont répondu que la demande de conseils ou de renseignements personnalisés « tendait à augmenter » (44,4 %) ou « augmentait fortement » (12,1 %) (voir tableau 32). Plus d'un tiers d'entre elles n'ont pas décelé de tendance notable durant les trois dernières années et un peu plus de 4 % ont constaté une tendance à la baisse ou une forte baisse.

Ce sont surtout les institutions de prévoyance de taille moyenne et les institutions publiques, ou les caisses à primauté des prestations qui ont constaté une « forte augmentation » de la demande de conseils ou de renseignements personnalisés – dans ces caisses, les versements anticipés sont aussi plus fréquents qu'ailleurs (voir chapitre 2.3).

Il devrait aussi y avoir un lien entre le fait qu'une grande partie des institutions de prévoyance ait enregistré une hausse de la demande en matière de conseils ou de renseignements personnalisés au cours des dernières années et que les versements anticipés aient été de plus en plus nombreux : entre 1998 et 2001, ces versements ont augmenté de près de 20 % à environ 31 600 par année (voir tableau 11 au chapitre 2.51).

9.14 Informations entre les institutions de prévoyance

Lors d'une sortie de caisse, 18 % des institutions de prévoyance interrogées transmettent le dossier EPL de l'assuré à la nouvelle institution de prévoyance ou de libre passage, sans que celui-ci ou la nouvelle institution de prévoyance ou de libre passage en fasse explicitement la demande ; 13 % d'entre elles ne transmettent le dossier que sur demande de l'assuré sortant ou de la nouvelle institution de prévoyance ou de libre passage.

Une forte majorité, soit 80 % environ des institutions de prévoyance interrogées, informent la nouvelle institution de prévoyance ou de libre passage sans que l'assuré sortant ou la nouvelle institution le demande. Mais l'information se limite au fait qu'il y a eu versement anticipé ou mise en gage, et n'indique que *le montant correspondant*. L'ensemble du dossier n'est pas automatiquement transmis. Cette pratique est en soi conforme à l'art. 12 OEPL⁵⁵, mais peut dans certains cas engendrer des problèmes, notamment lorsque les versements anticipés obtenus d'une institution de prévoyance sont remboursés à une autre institution de prévoyance ou de libre passage. Dans ce genre de cas, il faut se procurer les informations sur le registre foncier compétent, d'éventuels créanciers gagistes, etc. auprès de l'ancienne institution de prévoyance ou de libre passage, ce qui constitue parfois une charge de travail importante .

9.2 Charge administrative des institutions de prévoyance

Comme nous l'avons vu⁵⁶, le travail administratif lié aux versements anticipés, mises en gage et remboursements a été taxé de « grand » par 30 % et de « très grand » par 10 % des institutions de prévoyance ayant répondu au questionnaire. Les grandes institutions, les institutions publiques et

⁵⁵ « L'ancienne institution de prévoyance doit aviser la nouvelle institution de prévoyance de la mise en gage de la prestation de libre passage ou de la prestation de prévoyance et du montant sur lequel porte cette mise en gage, ainsi que de l'octroi d'un versement anticipé et de son montant. »

⁵⁶ Cf. chapitre 3.1.

les caisses à primauté des prestations ont été particulièrement nombreuses à qualifier le travail administratif de « grand » : 44 % des institutions de prévoyance *comptant 5000 assurés ou davantage* ont répondu « grand », et 14,7 % « très grand » (caisses à primauté des prestations : 16,3 % « très grand »).

Tableau 33
Travail administratif des institutions de prévoyance lié aux versements anticipés, mises en gage et remboursements

	Versement anticipé		Mise en gage		Remboursement	
	Nombre d'IP ayant répondu	Ø heure par VA (1)	Nombre d'IP ayant répondu	Ø h. par MeG (2)	Nombre d'IP ayant répondu	Ø h. par RE (3)
Total	158	3.9	134	2.3	108	1.5
Nombre d'assurés						
5'000 et plus	67	3.4	65	1.8	60	1.5
1'000-4'999	18	2.7	16	1.8	12	1.0
500-999	7	3.2	7	1.8	4	1.3
100-499	33	5.0	24	2.6	16	1.6
50-99	14	3.8	10	3.6	8	1.8
1-49	19	4.9	12	4.7	8	2.3
Forme juridique						
inst. droit public	29	2.8	27	1.3	25	1.1
inst. droit privé (fond./coop.)	129	4.1	107	2.6	83	1.6
Enregistrement LPP						
oui	143	3.7	122	2.2	99	1.5
non	15	5.2	12	4.0	9	1.4
Primauté						
cotisations	115	3.7	95	2.4	80	1.5
prestations	39	4.4	36	2.1	25	1.5
autres	4	3.0	3	1.5	3	1.3
Forme d'administration						
institution avec 1 employeur	42	4.3	30	3.1	21	1.7
institution collective	30	3.7	28	2.3	26	2.0
institution commune	15	3.6	12	2.5	9	0.8
forme mixte	16	2.9	16	1.2	16	1.3
groupe/holding	43	3.9	37	1.8	28	1.3
autres (2 employeurs et plus)	12	4.7	11	3.4	8	1.4
Caractéristique						
autonome	76	3.6	67	1.8	51	1.2
partiellement autonome	50	4.5	38	3.3	31	1.4
collective	31	3.6	28	2.4	25	2.2
d'épargne	1	1.0	1	1.0	1	1.0

(1) Minimum 0.5 h., maximum 20 h. par VA

(2) Minimum 0.1 h., maximum 20 h. par MeG

(3) Minimum 0.25 h., maximum 8.5 h. par RE

Source : questionnaire aux institutions de prévoyance (2002).

L'estimation de la charge administrative liée aux opérations EPL semble dépendre de la fréquence des versements anticipés et des mises en gage. Ainsi les caisses de pension qui ont qualifié le travail administratif de « grand » ou de « très grand » sont surtout celles dans lesquelles la fréquence des versements anticipés et des mises en gage pour 1000 assurés a été supérieure à la moyenne (voir chapitre 2.3).

Un petit 28 % des institutions de prévoyance ont répondu que leur charge de travail en rapport avec l'EPL était « petite » (21,3 %) ou « minime » (6,3 %) ; 28 % l'ont taxée de « moyenne », alors que 4,3 % n'ont pas répondu à cette question.

Quant au temps requis (estimation) par versement anticipé, mise en gage ou remboursement, il s'avère que les *versements anticipés* prennent le plus de temps, soit en moyenne 3,9 heures (voir tableau 33). Une *mise en gage* prend deux fois moins de temps (2,3 heures), alors qu'un *remboursement* ne prend en moyenne que 1,5 heure. A noter la grande dispersion des estimations fournies (voir notes au tableau 33).

Le temps de travail nécessaire pour les versements anticipés, les mises en gage et les remboursements tend à diminuer lorsque le nombre d'assurés augmente. Par ailleurs, les institutions de prévoyance publiques indiquent une moyenne de 2,8 heures de travail par versement anticipé, soit nettement moins que les institutions privées (4,1 heures). **On peut en conclure que les caisses de pension qui taxent plus souvent le travail administratif de « grand » ou de « très grand » estiment cependant fréquemment que l'investissement en temps par cas individuel n'est pas si important.**

9.3 Problèmes du point de vue des autorités de surveillance

A la question « ces trois dernières années, parmi les questions et les problèmes qui vous ont été adressés par les institutions de prévoyance soumises à votre autorité, quel pourcentage concernait l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle ? », 4 autorités de surveillance ont répondu « jamais », 14 ont indiqué 5 % ou moins, et 4, 10 % ou plus.

Estimations similaires quant à la fréquence des interventions *spontanées* des autorités de surveillance auprès des institutions de prévoyance pour des questions ou des problèmes d'EPL : 14 des 25 autorités de surveillance qui ont répondu ont dit qu'elles n'avaient encore jamais dû intervenir à ce sujet auprès des institutions de prévoyance soumises à leur autorité.

D'après les autorités de surveillance, les problèmes en rapport avec l'EPL sont mineurs si on les compare à d'autres problèmes qui se posent concernant les institutions de prévoyance. A noter ici que le questionnaire aux autorités de surveillance a été réalisé en automne 2002, soit à un moment où les découverts des caisses de pension occupaient nettement moins les esprits (et l'arène politique) qu'au moment de la rédaction du rapport. Il se pourrait donc que les problèmes liés à l'EPL soient devenus encore moins importants aujourd'hui aux yeux des autorités de surveillance.

Si questions il y a, il s'agit souvent de questions sur le droit aux fonds EPL et sur la réglementation de l'EPL dans les règlements des institutions de prévoyance. Ces deux problématiques sont les seules qui soient récurrentes. Toujours d'après les indications des autorités de surveillance, on ne peut guère établir de lien entre la fréquence des problèmes et le type de caisses de pension. Les autorités de surveillance de deux cantons seulement ont indiqué que des problèmes se posaient surtout en lien avec de petites institutions de prévoyance. Il s'agit d'ailleurs de cantons où les problèmes d'EPL sont relativement nombreux (10 % et plus de l'ensemble des questions réglées dans le cadre des échanges entre les autorités de surveillance et les institutions de prévoyance).

Selon les autorités de surveillance, la possibilité d'acquiescer un logement ainsi offerte aux personnes ayant peu de fonds propres constitue le principal **atout** de l'EPL au moyen de la prévoyance professionnelle.

Quant aux **points faibles**, les autorités de surveillance nomment le plus souvent le travail administratif, souvent taxé d'important. Il y a ici concordance avec le jugement porté par les institutions de prévoyance (voir chapitre 9.2). Par ailleurs, la complexité de la matière et de la procédure est souvent mise en avant. Plusieurs autorités de surveillance rappellent enfin que la couverture des risques est réduite après un versement anticipé et que l'assuré risque de perdre les fonds versés en cas de dépréciation de son logement ou de faillite.

10. Jugement d'ensemble

L'encouragement à la propriété du logement au moyen de fonds de la prévoyance professionnelle est une mesure **globalement positive**, qui a permis d'atteindre un grand nombre d'effets souhaités :

- une part importante des personnes qui ont profité de l'EPL sont des ménages « seuil » qui n'auraient pu, sans cela, accéder à la propriété du logement ;
- l'EPL a contribué notablement à augmenter le taux de propriété ;
- l'EPL n'a pas servi à financer des objets de luxe ;
- l'EPL a eu l'effet souhaité au plan de l'aménagement du territoire : les logements en propriété qu'il a servi à financer sont moins dispersés sur le territoire que l'ensemble des nouvelles maisons familiales construites depuis 1995.

D'un autre côté, l'EPL **crée aussi certains problèmes et a des effets non désirés** qui, aux yeux des auteurs, ne ternissent toutefois guère le bilan positif de l'EPL. Au risque de nous répéter, mentionnons ces effets non voulus :

- Si un versement anticipé est remboursé après plusieurs années, l'assuré doit, pour rétablir complètement la couverture d'assurance initiale, s'acquitter d'un montant qui peut, selon le règlement de l'institution de prévoyance, être supérieur à celui du versement anticipé intérêts compris. Par conséquent, si l'assuré doit vendre son logement pour des raisons professionnelles, économiques ou familiales, mais n'en obtient pas un prix adéquat, il perd non seulement son logement, mais aussi une partie de ses prestations d'assurance.
- Les assurances complémentaires permettant de combler les lacunes d'assurance résultant d'un versement anticipé ou d'une mise en gage sont relativement chères. Les ménages à bas et à moyens revenus ne peuvent pas toujours les contracter. Ce sont ainsi surtout les ménages qui ont besoin d'une bonne couverture d'assurance qui se trouvent exposés à un risque plus élevé.

S'il n'est pas possible de remédier à ces deux problèmes, on peut le faire dans le domaine suivant :

- Pour les institutions de prévoyance, demander le remboursement d'un versement anticipé lorsque le décès d'un assuré ne donne pas droit à une prestation d'assurance occasionne un grand travail administratif et, selon les circonstances, de longs délais d'attente. Pour cette raison, certaines d'entre elles y renoncent, en violation de l'art. 30d LPP. Lorsque les montants sont élevés, elles laissent échapper des fonds importants qu'elles pourraient utiliser pour financer des prestations bénéficiant à d'autres assurés. En exigeant systématiquement le remboursement des versements anticipés (au moins à partir d'un certain montant), on pourrait parer au relâchement des liens de solidarité induit par la pratique actuelle.

Mentionnons finalement qu'il n'est pas possible pour l'heure, étant donné le manque de recul – l'OEPL est en vigueur depuis trop peu d'années – de savoir si et dans quelle mesure un logement cofinancé au moyen de l'EPL peut être gardé lorsque survient un cas de prévoyance. Il faut donc suivre de près l'évolution de la situation. Si les cas d'aliénation de logements suite à un cas de prévoyance devaient se multiplier, il faudrait envisager des mesures de correction, obligeant par exemple les futurs propriétaires à conclure une assurance complémentaire.

Cependant, comme nous l'avons dit, ces problèmes et les effets secondaires mentionnés ne réduisent que marginalement l'effet positif de l'EPL. Il semble donc très judicieux de continuer à proposer cet instrument de financement.

Annexe 1 :
Questionnaire aux institutions de prévoyance

A Données de référence sur votre institution de prévoyance**1. Forme juridique de votre institution de prévoyance***(Veuillez cocher ce qui convient)*

- Institution de droit public
- Fondation de droit privé
- Coopérative de droit privé

2. Enregistrement LPP : Votre institution est-elle inscrite, pour l'application du régime de l'assurance obligatoire selon l'art. 48 LPP, dans le registre de la prévoyance professionnelle auprès de l'autorité de surveillance (non de l'organe de contrôle) ?*(Veuillez cocher ce qui convient)*

- Oui
- Non

3. Destination de votre institution de prévoyance*(Veuillez cocher ce qui convient)*

- Pour un seul employeur
- Pour plusieurs employeurs (indiquer le nombre) _____ (nombre)

Si pour plusieurs employeurs :

(Veuillez cocher ce qui convient)

- Institution collective (p. ex. d'une banque, d'une assurance) ?
- Institution commune (p. ex. d'une association professionnelle) ?
- Forme mixte (entre institution collective et institution commune, p. ex. pour Confédération, cantons, communes) ?
- Institution d'un groupe, d'un holding ou d'une société mère ?
- Institution d'un autre type de regroupement de plusieurs employeurs ?

4. Caractéristique de votre institution*(Veuillez cocher ce qui convient)*

- Autonome
- Partiellement autonome
- Collective (entièrement réassurée)
- D'épargne (uniquement épargne vieillesse)

5. Primauté : le montant de la prestation de vieillesse ...*(Veuillez cocher ce qui convient)*

- ... dépend principalement des cotisations (primauté des cotisations)
- ... dépend principalement des prestations (primauté des prestations)
- ... est déterminé d'une autre manière

6. Votre institution a-t-elle procédé à un changement de primauté au cours des dix dernières années ?

(Veuillez cocher ce qui convient)

- Non
- Oui, de la primauté des prestations à celle des cotisations Quand ? _____ (année)
- Oui, de la primauté des cotisations à celle des prestations Quand ? _____ (année)

7. Si votre institution a procédé à un tel changement, l'ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (OEPL) y est-elle pour quelque chose ?

(Veuillez cocher ce qui convient)

- Oui, l'OEPL a joué un rôle déterminant
- Oui, l'OEPL a joué un rôle dans notre décision, mais elle n'a pas été le seul facteur déterminant
- Non, l'OEPL n'a joué aucun rôle
- Pas d'avis / ne sait pas

8. Nombre d'assurés actifs (état au 31.12.)

(sans les personnes au bénéfice d'une retraite anticipée, avec les assurés de moins de 25 ans)

1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001

9. Y a-t-il des raisons pouvant expliquer d'éventuelles fluctuations importantes dans les effectifs de vos assurés (p. ex. fusion avec une autre institution de prévoyance, affiliation de nouveaux employeurs) ?

(Veuillez cocher ce qui convient)

- Non
- Oui lesquelles ? _____

10. Pourcentage de femmes parmi vos assurés actifs (au 31. 12. 2001)

(Veuillez cocher ce qui convient)

- _____ (pourcentage) estimation calcul

11. Pourcentage de rentiers (vieillesse, invalidité, veufs/veuves) dans l'effectif global de vos assurés (assurés actifs et rentiers) au 31. 12. 2001

(Veuillez cocher ce qui convient)

- _____ (pourcentage) estimation calcul

B Indications relatives aux versements anticipés, mises en gages et remboursements

Veillez remplir d'un tiret (-) les cases des années ou aucun versement anticipé, mise en gage ni remboursement n'a eu lieu.

12. Versements anticipés

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	Ne sait pas
Nbre de cas								<input type="checkbox"/>
1000 CHF								<input type="checkbox"/>

13. Mises en gage

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	Ne sait pas
Nbre de cas								<input type="checkbox"/>
1000 CHF								<input type="checkbox"/>

Si le maximum légalement autorisé de l'avoir de vieillesse a été mis en gage, veuillez indiquer le montant au moment de la mise en gage.

14. Sur tous les cas de mise en gage, quel est le pourcentage de ceux où le maximum légalement autorisé a été mis en gage ?

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	Ne sait pas
En %								<input type="checkbox"/>

Pourcentage estimé calculé

15. Remboursements

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	Ne sait pas
Nbre de cas								<input type="checkbox"/>
1000 CHF								<input type="checkbox"/>

16. Domicile des assurés ayant obtenu un versement anticipé EPL (nombre de personnes)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	Ne sait pas
Suisse								<input type="checkbox"/>
Etranger								<input type="checkbox"/>

17. Domicile des assurés ayant mis en gage tout ou partie de leur avoir de vieillesse (nombre de personnes)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	Ne sait pas
Suisse								<input type="checkbox"/>
Etranger								<input type="checkbox"/>

18. Paiement en espèces à l'étranger à des personnes qui ont définitivement quitté la Suisse

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	Ne sait pas
Nbre de cas											<input type="checkbox"/>

C Appréciation, pratique et application
--

19. Comment jugez-vous la limitation de montant à 20 000 francs par versement anticipé ?*(Veuillez cocher ce qui convient)*

- Rien à redire
- Trop bas Pourquoi ? _____
- Trop élevé Pourquoi ? _____
- Ne sait pas

20. Comment jugez-vous la limitation de durée à cinq ans ?*(Veuillez cocher ce qui convient)*

- Rien à redire
- Trop courte Pourquoi ? _____
- Trop longue Pourquoi ? _____
- Ne sait pas

21. Votre institution effectue-t-elle plusieurs versements partiels par cas d'anticipation ?*(Veuillez cocher ce qui convient)*

toujours	la plupart du temps	parfois	rarement	jamais
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

22. Quelles sont les prestations à vos assurés qui sont réduites après un versement anticipé ?*(Veuillez cocher ce qui convient)*

	Pas de réduction	Réduction par rapport à la réduction de la prestation de vieillesse ...		
			plus petite	identique	plus grande
• Prestations de vieillesse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
• Prestations en cas d'invalidité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Prestations pour veuf/veuve	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Prestations pour orphelin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Autres prestations	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Autres prestations : lesquelles ? _____

23. Votre institution propose-t-elle des assurances complémentaires aux intéressés qui ont obtenu un versement anticipé ou mis leur avoir de vieillesse en gage ?*(Veuillez cocher ce qui convient)*

- Oui, nos propres assurances
- Oui, celles d'autres institutions
- Non

24. Comment informez-vous vos assurés des possibilités d'encouragement à la propriété du logement au moyen du 2^e pilier (EPL)?

*(Veuillez cocher ce qui convient/
plusieurs réponses possibles)*

- Nous ne les informons pas
- Par une indication du règlement
- Par la remarque « possibilité de retrait anticipé pour EPL » sur l'attestation de prestations
- Par des mesures particulières (p. ex. brochure, séance d'information, circulaire) __ fois depuis 1995

25. Comment les assurés de votre institution peuvent-ils obtenir le plein rétablissement des prestations à leur montant d'origine ?

(Veuillez cocher ce qui convient)

- Par le remboursement du versement anticipé
- Par le remboursement du versement anticipé, plus le paiement des intérêts accumulés
- Par le remboursement du versement anticipé, plus le paiement des intérêts accumulés, plus un montant supplémentaire
- Ils ne le peuvent pas

26. Votre institution réclame-t-elle des héritiers le remboursement du versement anticipé dont a bénéficié une personne décédée lorsque son décès n'ouvre aucun droit à une prestation de prévoyance (rente de veuf/veuve ou d'orphelin) ?

(Veuillez cocher ce qui convient)

- Oui
- Non Pourquoi ? _____

27. Comment les versements anticipés ou la réalisation d'un avoir de vieillesse mis en gage sont-ils annoncés au bureau du registre foncier ?

(Veuillez cocher ce qui convient)

- Avec indication du montant
- Sans indication du montant

28. Comment les remboursements sont-ils annoncés au bureau du registre foncier ?

(Veuillez cocher ce qui convient)

- Seulement lorsque les assurés l'exigent
- Seulement les remboursements qui ont pour effet une radiation de l'inscription dans le registre foncier (ensemble des versements partiels ou versements partiels restants)
- Tous les remboursements (y compris les remboursements partiels du versement anticipé)

29. Lorsque des assurés quittent votre institution, quand et comment informez-vous leur future institution de prévoyance (IP) ou institution de libre passage (ILP) des versements anticipés ou des mises en gage effectués ?

(Veuillez cocher ce qui convient)

- | | Toujours, sans que l'assuré ou la future IP/ILP le demande | Seulement sur demande de l'assuré ou de la future IP/ILP |
|---|--|--|
| • Avec mention du versement anticipé ou de la mise en gage et indication du montant | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| • Avec remise du dossier complet (y c. contrat d'achat, etc.) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

30. Lorsque des assurés entrent dans votre institution, leur précédente institution de prévoyance ou de libre passage vous informe-t-elle des versements anticipés ou des mises en gage effectués ?

(Veuillez cocher ce qui convient)

- | toujours | la plupart du temps | parfois | rarement | jamais |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

31. A combien estimez-vous le travail administratif moyen que votre institution doit accomplir par cas d'encouragement à la propriété du logement au moyen du 2^e pilier ?

- | | |
|--|--------------------------------------|
| • _____ heures par cas de versement anticipé | Ne sait pas <input type="checkbox"/> |
| • _____ heures par cas de mise en gage | Ne sait pas <input type="checkbox"/> |
| • _____ heures par cas de remboursement | Ne sait pas <input type="checkbox"/> |

32. Comment jugez-vous la quantité de travail administratif que l'encouragement à la propriété du logement au moyen du 2^e pilier occasionne à votre institution ?

(Veuillez cocher ce qui convient)

- | très grande | grande | moyenne | petite | minime |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

33. Votre institution demande-t-elle une taxe aux assurés qui obtiennent un versement anticipé ou mettent en gage leur avoir de vieillesse ?

(Veuillez cocher ce qui convient)

- Non
Dans la négative : prévoyez-vous d'en introduire une prochainement? Non Oui

- Oui depuis _____ (année)

Dans l'affirmative : quel est son montant moyen ?

_____ CHF par cas de versement anticipé

_____ CHF par cas de mise en gage

34. Comment les besoins de vos assurés en matière de conseils / renseignements personnalisés concernant l'encouragement à la propriété du logement au moyen du 2^e pilier (EPL) ont-ils évolué au cours des trois dernières années ?

(Veuillez cocher ce qui convient)

ont fortement augmenté	tendent à augmenter	pas de tendance générale	tendent à diminuer	ont nettement diminué
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

35. Recommandez-vous l'encouragement à la propriété du logement au moyen du 2^e pilier à vos assurés ?

(Veuillez cocher ce qui convient)

- Non
- Oui Que leur recommandez-vous de préférence ?
 - Plutôt un retrait anticipé
 - Plutôt une mise en gage
 - Les deux dans la même mesure

36. Vos remarques critiques et vos propositions d'amélioration au sujet de l'encouragement à la propriété du logement au moyen du 2^e pilier :

D. Indications relatives à votre institution et interlocuteur

37. Nom de l'institution de prévoyance : _____

38. Branche des employeurs affiliés : _____

(S'il y a plusieurs branches, indiquez celle dont vous comptez le plus grand nombre d'assurés)

39. Champ d'activité (géographique) de votre institution :

Toute la Suisse

Canton/s : _____

40. Veuillez nous indiquer un interlocuteur pour d'éventuels éclaircissements :

Nom : _____

N° de tél. : _____

Adresse e-mail : _____

Annexe 2 :
Questionnaire aux personnes qui ont obtenu des versement(s)
anticipé(s) de la prévoyance professionnelle

1. Habitez-vous actuellement une maison ou un appartement pour le financement de laquelle ou duquel vous avez obtenu un versement anticipé du 2^e pilier ?

_{1a} Oui --> **passer à la question 2 A**

_{1b} Non --> **passer à la question 2 B**

Si vous habitez une maison ou un appartement pour le financement de laquelle ou duquel vous avez obtenu un versement anticipé du 2^e pilier

2 A. Quelle était auparavant et quelle est maintenant votre situation en matière de propriété et de logement ?

	1 année avant d'obtenir votre premier ou votre unique versement anticipé du 2 ^e pilier	Actuellement
<u>Genre de logement :</u>		
Maison familiale indépendante	<input type="checkbox"/> _{2a11}	<input type="checkbox"/> _{2a12}
Maison familiale mitoyenne, contiguë ou en terrasse	<input type="checkbox"/> _{2a21}	<input type="checkbox"/> _{2a22}
Appartement dans un immeuble collectif (utilisé exclusivement ou principalement à des fins d'habitation)	<input type="checkbox"/> _{2a31}	<input type="checkbox"/> _{2a32}
Appartement dans un bâtiment servant aussi à d'autres usages que l'habitation (p. ex. appartement et cabinet, appartement et atelier, ferme avec exploitation d'un domaine agricole)	<input type="checkbox"/> _{2a41}	<input type="checkbox"/> _{2a42}
Autre type de maison ou d'appartement (lequel ?)	<input type="checkbox"/> _{2a51}	<input type="checkbox"/> _{2a52}
<u>Nombre de pièces :</u> (ne pas compter comme pièces cuisine, salle de bains, hall habitable ou demi-pièces)	_____ _{2a61}	_____ _{2a62}
<u>Location / Propriété :</u>		
Location ou bail	<input type="checkbox"/> _{2a71}	
Propriété (individuelle, commune, par étage ou copropriété)	<input type="checkbox"/> _{2a81}	<input type="checkbox"/> _{2a82}
Part d'une coopérative immobilière	<input type="checkbox"/> _{2a91}	<input type="checkbox"/> _{2a92}
Actions d'une société immobilière d'actionnaires-locataires (SIAL)	<input type="checkbox"/> _{2a101}	<input type="checkbox"/> _{2a102}
Autre situation (p. ex. appartement de service ou logement mis à disposition), à savoir :	<input type="checkbox"/> _{2a111}	<input type="checkbox"/> _{2a112}
<u>Lieu de résidence actuel :</u>		NPA: _{2a200}
		Commune politique:..... _{2a300}

--> passer à la question 3

Si vous n'habitez plus une maison ou un appartement pour le financement de laquelle ou duquel vous avez obtenu un versement anticipé du 2^e pilier

2 B. Quelle était auparavant et quelle est maintenant votre situation en matière de propriété et de logement ?

	1 année avant d'obtenir votre premier ou votre unique versement anticipé du 2 ^e pilier	Dernier logement en propriété (habité) financé au moyen d'un versement anticipé	Actuellement
<u>Genre de logement :</u>			
Maison familiale indépendante	<input type="checkbox"/> 2b11	<input type="checkbox"/> 2b12	<input type="checkbox"/> 2b13
Maison familiale mitoyenne, contiguë ou en terrasse	<input type="checkbox"/> 2b21	<input type="checkbox"/> 2b22	<input type="checkbox"/> 2b23
Appartement dans un immeuble collectif (utilisé exclusivement ou principalement à des fins d'habitation)	<input type="checkbox"/> 2b31	<input type="checkbox"/> 2b32	<input type="checkbox"/> 2b33
Appartement dans un bâtiment servant aussi à d'autres usages que l'habitation (p. ex. appartement et cabinet, appartement et atelier, ferme avec exploitation d'un domaine agricole)	<input type="checkbox"/> 2b41	<input type="checkbox"/> 2b42	<input type="checkbox"/> 2b43
Autre type de maison ou d'appartement (lequel ?)	<input type="checkbox"/> 2b51	<input type="checkbox"/> 2b52	<input type="checkbox"/> 2b53
<u>Nombre de pièces :</u> (ne pas compter comme pièces cuisine, salle de bains, hall habitable ou demi-pièces)	_____ 2b61	_____ 2b62	_____ 2b63
<u>Location / Propriété :</u>			
Location ou bail	<input type="checkbox"/> 2b71		<input type="checkbox"/> 2b73
Propriété (individuelle, commune, par étage ou copropriété)	<input type="checkbox"/> 2b81	<input type="checkbox"/> 2b82	<input type="checkbox"/> 2b83
Part d'une coopérative immobilière	<input type="checkbox"/> 2b91	<input type="checkbox"/> 2b92	<input type="checkbox"/> 2b93
Actions d'une société immobilière d'actionnaires-locataires (SIAL)	<input type="checkbox"/> 2b101	<input type="checkbox"/> 2b102	<input type="checkbox"/> 2b103
Autre situation (p. ex. appartement de service ou logement mis à disposition), à savoir :	<input type="checkbox"/> 2b111	<input type="checkbox"/> 2b112	<input type="checkbox"/> 2b113
<u>Lieu de résidence au moment où vous habitez encore un logement en propriété financé au moyen d'un versement anticipé du 2^e pilier :</u>		NPA: 2b200 Commune politique: 2b300	

Les questions 3 à 13 s'adressent à tous

3. Qui vous a signalé que vous pouviez utiliser votre 2^e pilier pour financer la propriété du logement ?

Si vous avez obtenu plusieurs versements anticipés, veuillez cocher la réponse ou les réponses correspondant au premier versement

Plusieurs réponses possibles

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> _{3a} Presse, médias électroniques | <input type="checkbox"/> _{3f} Fiduciaire/conseiller en investissements |
| <input type="checkbox"/> _{3b} Connaissances | <input type="checkbox"/> _{3g} Autrer (préciser qui) |
| <input type="checkbox"/> _{3c} Caisse de pensions | <input type="checkbox"/> _{3g1} _____ |
| <input type="checkbox"/> _{3d} Banque | |
| <input type="checkbox"/> _{3e} Employeur | <input type="checkbox"/> _{3h} Ne sait plus |

4. Le montant minimal d'un versement anticipé est de 20 000 francs.¹ Comment jugez-vous ce montant ?

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> _{4a} Trop élevé | <input type="checkbox"/> _{4c} Parfaitement adéquat |
| <input type="checkbox"/> _{4b} Trop bas | <input type="checkbox"/> _{4d} Ne sait pas |

5. Un versement anticipé ne peut pas être obtenu plus souvent que tous les cinq ans. Comment jugez-vous ce délai ?

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> _{5a} Trop long | <input type="checkbox"/> _{5c} Parfaitement adéquat |
| <input type="checkbox"/> _{5b} Trop court | <input type="checkbox"/> _{5d} Ne sait pas |

6. En quelle(s) année(s) avez-vous obtenu un versement anticipé de votre 2^e pilier pour financer votre logement en propriété ?

Si vous avez obtenu plusieurs versements anticipés, veuillez les indiquer tous

An- née	Nombre de ver- sements	Montant total par an (en CHF)	Utilisation du ou des versement(s) anticipé(s)					
			Amortis- sement d'une hypothè- que en cours	Réno- va- tion/ Transfor- mation/ Agrandis- sement	Achat de parts d'une coopérative immobilière	Achat d'actions d'une SIAL	Achat d'une maison ou d'un apparte- ment existant(e)	Construction ou achat d'une mai- son ou d'un appartement
1995	<input type="checkbox"/> _{695a}	<input type="checkbox"/> _{695b}	<input type="checkbox"/> _{695c}	<input type="checkbox"/> _{695d}	<input type="checkbox"/> _{695e}	<input type="checkbox"/> _{695f}	<input type="checkbox"/> _{695g}	<input type="checkbox"/> _{695h}
1996	<input type="checkbox"/> _{696a}	<input type="checkbox"/> _{696b}	<input type="checkbox"/> _{696c}	<input type="checkbox"/> _{696d}	<input type="checkbox"/> _{696e}	<input type="checkbox"/> _{696f}	<input type="checkbox"/> _{696g}	<input type="checkbox"/> _{696h}
1997	<input type="checkbox"/> _{697a}	<input type="checkbox"/> _{697b}	<input type="checkbox"/> _{697c}	<input type="checkbox"/> _{697d}	<input type="checkbox"/> _{697e}	<input type="checkbox"/> _{697f}	<input type="checkbox"/> _{697g}	<input type="checkbox"/> _{697h}
1998	<input type="checkbox"/> _{698a}	<input type="checkbox"/> _{698b}	<input type="checkbox"/> _{698c}	<input type="checkbox"/> _{698d}	<input type="checkbox"/> _{698e}	<input type="checkbox"/> _{698f}	<input type="checkbox"/> _{698g}	<input type="checkbox"/> _{698h}
1999	<input type="checkbox"/> _{699a}	<input type="checkbox"/> _{699b}	<input type="checkbox"/> _{699c}	<input type="checkbox"/> _{699d}	<input type="checkbox"/> _{699e}	<input type="checkbox"/> _{699f}	<input type="checkbox"/> _{699g}	<input type="checkbox"/> _{699h}
2000	<input type="checkbox"/> _{600a}	<input type="checkbox"/> _{600b}	<input type="checkbox"/> _{600c}	<input type="checkbox"/> _{600d}	<input type="checkbox"/> _{600e}	<input type="checkbox"/> _{600f}	<input type="checkbox"/> _{600g}	<input type="checkbox"/> _{600h}
2001	<input type="checkbox"/> _{601a}	<input type="checkbox"/> _{601b}	<input type="checkbox"/> _{601c}	<input type="checkbox"/> _{601d}	<input type="checkbox"/> _{601e}	<input type="checkbox"/> _{601f}	<input type="checkbox"/> _{601g}	<input type="checkbox"/> _{601h}
2002	<input type="checkbox"/> _{602a}	<input type="checkbox"/> _{602b}	<input type="checkbox"/> _{602c}	<input type="checkbox"/> _{602d}	<input type="checkbox"/> _{602e}	<input type="checkbox"/> _{602f}	<input type="checkbox"/> _{602g}	<input type="checkbox"/> _{602h}

¹ sauf pour les versements obtenus d'une institution de libre passage ou pour l'acquisition de parts d'une coopérative immobilière.

7 A. Si vous avez utilisé le ou les versement(s) anticipé(s) pour amortir une hypothèque en cours, auriez-vous dû vous dessaisir de votre logement en propriété si vous n'aviez pas pu amortir l'hypothèque ?

<u>Premier ou unique versement anticipé</u>	<u>Deuxième versement anticipé (et éventuellement versements ultérieurs)</u>
<input type="checkbox"/> _{7a1} Oui <input type="checkbox"/> _{7a2} Non	<input type="checkbox"/> _{7a3} Oui <input type="checkbox"/> _{7a4} Non

7 B. Si vous avez utilisé le ou les versement(s) anticipé(s) pour rénover, agrandir ou transformer votre logement en propriété, auriez-vous pu alors faire ces travaux même sans versement anticipé du 2^e pilier ?

<u>Premier ou unique versement anticipé</u>	<u>Deuxième versement anticipé (et éventuellement versements ultérieurs)</u>
<input type="checkbox"/> _{7b1} Oui, pour le même montant <input type="checkbox"/> _{7b2} Oui, mais pour un montant inférieur <input type="checkbox"/> _{7b3} Non	<input type="checkbox"/> _{7b4} Oui, pour le même montant <input type="checkbox"/> _{7b5} Oui, mais pour un montant inférieur <input type="checkbox"/> _{7b6} Non

7 C. Si vous avez utilisé le ou les versement(s) anticipé(s) pour acheter des parts d'une coopérative immobilière ou des actions d'une SIAL, auriez-vous pu alors vous installer dans le logement concerné (ou y rester) même sans versement anticipé du 2^e pilier ?

<u>Premier ou unique versement anticipé</u>	<u>Deuxième versement anticipé (et éventuellement versements ultérieurs)</u>
<input type="checkbox"/> _{7c1} Oui <input type="checkbox"/> _{7c2} Non	<input type="checkbox"/> _{7c3} Oui <input type="checkbox"/> _{7c4} Non

7 D. Si vous avez utilisé le ou les versement(s) anticipé(s) pour acheter ou construire votre logement en propriété, auriez-vous pu alors acquérir votre maison ou votre appartement même sans versement anticipé du 2^e pilier ?

<u>Premier ou unique versement anticipé</u>	<u>Deuxième versement anticipé (et éventuellement versements ultérieurs)</u>
<input type="checkbox"/> _{7d1} Oui, pour le même montant <input type="checkbox"/> _{7d2} Oui, mais dans un cadre plus modeste <input type="checkbox"/> _{7d3} Non	<input type="checkbox"/> _{7d4} Oui, pour le même montant <input type="checkbox"/> _{7d5} Oui, mais dans un cadre plus modeste <input type="checkbox"/> _{7d6} Non

8. Si vous avez utilisé le versement anticipé de votre 2^e pilier pour acheter ou construire une maison ou un appartement, quelle est la catégorie de prix du logement en propriété que vous occupez actuellement ou que vous occupiez en dernier avant de vous en dessaisir ?

Prix d'achat/de construction (si pertinent : y. c. terrain, garage, place en garage souterrain, part des installations communes et éventuellement frais de rénovation ou de transformation au cours de la première année suivant l'achat ; <u>sans les frais éventuels d'utilisation des services professionnels disponibles dans le même bâtiment)</u>	Année de l'acquisition
moins de 300 000 CHF <input type="checkbox"/> _{8a1}	8a2
entre 300 000 et 399 000 CHF <input type="checkbox"/> _{8b1}	8b2
entre 400 000 et 499 000 CHF <input type="checkbox"/> _{8c1}	8c2
entre 500 000 et 599 000 CHF <input type="checkbox"/> _{8d1}	8d2
entre 600 000 et 699 000 CHF <input type="checkbox"/> _{8e1}	8e2
entre 700 000 et 799 000 CHF <input type="checkbox"/> _{8f1}	8f2
entre 800 000 et 999 000 CHF <input type="checkbox"/> _{8g1}	8g2
entre 1 million et 1,499 million de CHF <input type="checkbox"/> _{8h1}	8h2
1,5 million de CHF ou davantage <input type="checkbox"/> _{8i1}	8i2

9 A. En plus d'avoir obtenu un versement anticipé, avez-vous mis en gage une partie de votre avoir de libre passage ou de votre prestation de prévoyance ?

- _{9a1} Non --> **passer à la question 9 B**
- _{9a2} Oui, en même temps que le versement anticipé --> **passer à la question 9 C**
- _{9a3} Oui, mais pas en même temps que le versement anticipé --> **passer à la question 9 C**

9 B. Pourquoi n'avez-vous pas mis en gage votre avoir de libre passage ou votre prestation de prévoyance ?

Plusieurs réponses possibles

- _{9b1} Le versement anticipé rendait les choses plus claires et plus faciles à calculer que la mise en gage.
- _{9b2} La mise en gage aurait moins fait diminuer les frais de logement que le versement anticipé.
- _{9b3} Pour économiser des impôts.
- _{9b4} Pour une autre raison, à savoir:

.....9b41
--> **passer à la question 10**

9 C. Pourquoi avez-vous mis en gage une partie de votre avoir de libre passage ou de votre prestation de prévoyance au lieu d'en demander aussi le versement anticipé ?

Plusieurs réponses possibles

- _{9c1} Je ne voulais pas trop diminuer la protection d'assurance
- _{9c2} La mise en gage me permettait d'obtenir de meilleures conditions pour le financement externe
- _{9c3} La mise en gage a été exigée par le créiteur (banque)
- _{9c4} Pour économiser des impôts
- _{9c5} Pour une autre raison, à savoir :

.....9c51

10. Après avoir obtenu un versement anticipé sur votre 2^e pilier, avez-vous conclu une assurance complémentaire pour couvrir les réductions de prestations ?

- _{10a} Non
- _{10b} Oui
- Qui vous a incité à conclure une assurance complémentaire?

Plusieurs réponses possibles

- _{10b1} Mon institution de prévoyance m'a signalé cette possibilité
- _{10b2} Mon employeur m'a signalé cette possibilité
- _{10b3} Le créiteur (banque) a exigé une assurance couvrant les risques de décès et d'invalidité (pour combler la lacune d'assurance résultant du versement anticipé)

11. Avez-vous effectué un ou plusieurs remboursements (partiels) des versements anticipés que vous avez obtenus ?

- _{11a} Oui --> **passer à la question 12**
- _{11b} Non --> **passer à la question 14**

12. En quelle(s) année(s) avez-vous effectué un remboursement des versements anticipés obtenus ?

Si vous avez effectué plusieurs remboursements, veuillez les indiquer tous

Année	Nombre de remboursements	Montant total par année (en CHF)
1995	12951	12952
1996	12961	12962
1997	12971	12972
1998	12981	12982
1999	12991	12992
2000	12001	12002
2001	12011	12012
2002	12021	12022

13. Quel a été le motif principal du ou des remboursement(s) ?

Une seule réponse par remboursement

Motif	du premier ou de l'unique remboursement	de l'éventuel second remboursement ou de remboursements ultérieurs
Je voulais augmenter à nouveau les prestations de la prévoyance professionnelle	<input type="checkbox"/> 13a1	<input type="checkbox"/> 13a2
Autre motif (p. ex. vente du logement en propriété, aspects fiscaux)	<input type="checkbox"/> 13b1	<input type="checkbox"/> 13b2

14. A quels autres encouragements ou sources de financement avez-vous recouru en plus du ou des versement(s) anticipé(s) que vous avez obtenu(s) sur votre 2^e pilier ?

Plusieurs réponses possibles

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 14a Loi fédérale encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements (LCAP) : aide de base | <input type="checkbox"/> 14f 3 ^e pilier
Total CHF: _____ 14f1 |
| <input type="checkbox"/> 14b Loi fédérale encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements (LCAP) : aide complémentaire | <input type="checkbox"/> 14g Versement anticipé ou mise en gage de l'avoir de libre-passage ou des prestations de prévoyance du conjoint ou du/de la partenaire |
| <input type="checkbox"/> 14c Subventions en vertu de la loi fédérale concernant l'amélioration du logement dans les régions de montagne (LALM) | <input type="checkbox"/> 14h Propres économies, fonds propres du conjoint ou partenaire et/ou éventuels avances d'hoirie, donations ou prêts de parents, connaissances, etc. |
| <input type="checkbox"/> 14d Subventions en vertu de décrets cantonaux ou communaux | |
| <input type="checkbox"/> 14e Compte d'épargne-construction (compte d'épargne avec taux d'intérêt préférentiel et prime cantonale, plus évent. allégements fiscaux ; n'existe que dans certains cantons) | |
| <input type="checkbox"/> 14i Autres, à savoir:..... 14i1 | |

15. Revenu annuel actuel de votre ménage

<i>Revenu global de tous les membres de votre ménage</i> (Salariés : salaire brut selon certificat de salaire ; rentiers : rente versée + évent. revenu d'une activité lucrative ; indépendants : revenu privé + résultats de l'entreprise)	
<input type="checkbox"/> _{15a} moins de 40 000 CHF	<input type="checkbox"/> _{15f} entre 120 000 et 149 999 CHF
<input type="checkbox"/> _{15b} entre 40 000 – 59 999 CHF	<input type="checkbox"/> _{15g} entre 150 000 et 199 999 CHF
<input type="checkbox"/> _{15c} entre 60 000 et 79 999 CHF	<input type="checkbox"/> _{15h} entre 200 000 et 249 999 CHF
<input type="checkbox"/> _{15d} entre 80 000 et 99 999 CHF	<input type="checkbox"/> _{15i} 250 000 CHF ou plus
<input type="checkbox"/> _{15e} entre 100 000 et 119 999 CHF	

16. Année de naissance : _____¹⁶

17. Sexe : _{17w} féminin _{17m} masculin

18. Nombre de personnes dans votre ménage

	Au moment du premier ou de l'unique versement anticipé	Actuellement
Nombre total de personnes	_____ ^{18a1}	_____ ^{18a2}
dont:		
• personnes de moins de 18 ans dont vous assurez l'entretien dans une mesure prépondérante	_____ ^{18b1}	_____ ^{18b2}
• conjoint/partenaire ou personnes de plus de 18 ans dont vous assurez l'entretien dans une mesure prépondérante	_____ ^{18c1}	_____ ^{18c2}

Question aux rentiers:

19. Avez-vous dû vous restreindre financièrement dans une mesure importante parce que le versement anticipé de votre 2^e pilier a provoqué une nette diminution de votre rente ?

- _{19a} Oui
_{19b} Non

Merci de votre précieuse collaboration

Annexe 3 :
Questionnaire aux autorités de surveillance

1. **Ces trois dernières années, parmi les questions et les problèmes qui vous ont été adressés par les institutions de prévoyance soumises à votre autorité, quel pourcentage concernait l'encouragement à la propriété du logement (EPL) au moyen de la prévoyance professionnelle ?**

Estimation : env. _____ %

Les institutions de prévoyance soumises à notre autorité ne nous ont pas posé de question ni soumis de problème concernant l'EPL au moyen de la prévoyance professionnelle

aucune indication possible

2. **Dans quel pourcentage de cas êtes-vous intervenu de vous-même durant ces trois dernières années pour des questions ou des problèmes d'EPL ?**

Estimation : env. _____ %

Nous n'avons jusqu'à présent jamais dû traiter de questions ou de problèmes concernant l'EPL dans les institutions de prévoyance

aucune indication possible

3. **Quels problèmes sont apparus lors des contacts avec les institutions de prévoyance qui vous sont soumises ?**

(p. ex. encouragement à la propriété du logement dans le règlement de l'institution de prévoyance, conditions donnant droit à l'EPL, calcul de l'avoir pour la propriété du logement)

a) Problèmes fréquents ou relativement fréquents :

a1) _____

a2) _____

a3) _____

b) Problèmes plus rares :

b1) _____

b2) _____

b3) _____

pas d'indication possible

4. **Quel type d'institutions de prévoyance a principalement connu des problèmes en rapport avec l'encouragement à la propriété du logement ?**
(p. ex. surtout les petites, les grandes, les institutions autonomes, les fondations collectives)

1) _____

2) _____

Nous n'avons pas constaté d'accumulation de problèmes dans un type particulier d'institution

pas d'indication possible

5. **Avez-vous dans votre travail trouvé ou découvert des indices permettant de conclure que des assurés ont fait des versements anticipés ou des mises en gage EPL une utilisation non conforme aux dispositions ?**

Oui, surtout des indices permettant de conclure qu'une optimisation fiscale était visée

Oui, des indices d'un autre genre, c'est-à-dire :

Non, nous n'avons aucun indice.

6. **Quels sont, à votre avis, les points forts et les points faibles de l'EPL au moyen de la prévoyance professionnelle ?**
(Vos arguments peuvent se rapporter aussi bien aux bases légales qu'à leur application)

Points forts :

Points faibles :

7. **Avez-vous des propositions d'amélioration de l'EPL au moyen de la prévoyance professionnelle ?**

Propositions d'amélioration des bases légales :

Propositions d'amélioration dans le domaine de l'application :

Autres propositions d'amélioration :

Données vous concernant en tant qu'autorité de surveillance :

8. **Désignation de l'autorité de surveillance** _____

9. **Veillez nous indiquer les coordonnées d'une personne qui pourra répondre à nos questions éventuelles :**

Nom : _____

Numéro de téléphone : _____

E-Mail : _____

Nous vous réitérons nos remerciements pour votre précieuse collaboration.

Annexe 4 : Ouvrages de référence et sources

(Mise à jour des adresses Internet données ici : mai 2003)

Administration fédérale des contributions (2002)

Datenbank Vorbezüge und Rückzahlungen der 2. Säule für Wohneigentumsförderung (anonymisierter Auszug auf Datenträger).

Bureau de l'intégration DFAE/DFE (2002)

Schweizerinnen und Schweizer in der EU, Berne.

Joye Dominique, Schuler Martin et al. (1988)

Le système des communes suisses, approche typologique du modèle centre-périphérie, éd. : Office fédéral de la statistique, Institut de recherche sur l'environnement construit (IREC) EPF Lausanne, Office fédéral de l'aménagement du territoire, Berne.

Metron AG / ATAG Ernst & Young (1997)

Wirkungsanalysen Freizügigkeitsregelungen und Wohneigentumsförderung, Phase 1: Vollzug, im Auftrag des Bundesamtes für Sozialversicherung, Brugg/Bâle 1997.

Office fédéral des étrangers (2003)

Statistik der Grenzgänger/innen 2000 und 2001 (photocopies).

Office fédéral de la statistique (1992)

Eidgenössische Volkszählung 1990, Struktur des Gebäudebestandes, Geographische Tabellen, Berne.

Office fédéral de la statistique (1993a)

Recensement fédéral de la population 1990, ménages et familles, tableaux géographiques, Berne.

Office fédéral de la statistique (1993b)

Recensement de la population 1990, conditions de logement, tableaux géographiques, Berne.

Office fédéral de la statistique (1993c)

Eidgenössische Volkszählung 1990, Wohnverhältnisse, Thematische Tabellen, Berne.

Office fédéral de la statistique (1998)

Inégalités sociales d'emploi et de revenu en Suisse, Berne 1998.

Office fédéral de la statistique (2000a)

Pensionskassenstatistik 1998, Die berufliche Vorsorge in der Schweiz, Neuchâtel.

Office fédéral de la statistique (2002a)

Statistique des caisses de pensions 2000, la prévoyance professionnelle en Suisse, Neuchâtel.

Office fédéral de la statistique (2000b)

Egalité des sexes : le chemin est encore long, communiqué de presse n° 19/00, Neuchâtel.

Office fédéral de la statistique (2002b)

Vorsorgeeinrichtungen nach Merkmalen der Pensionskassenstatistik (anonymisierter Auszug auf Datenträger), état 1998/2002.

Office fédéral de la statistique (2003a)

SAKE 2002 in Kürze, Wichtigste Ergebnisse der Schweizerischen Arbeitskräfteerhebung, Neuchâtel.

- Office fédéral de la statistique (2003b)
Annuaire statistique de la Suisse 2003, Zurich.
- Office fédéral de la statistique (2003c)
L'enquête suisse sur la population active (ESPA), Neuchâtel.
- Office fédéral de la statistique (2003d)
Recensement fédéral de la population 2000. Nouveaux défis liés aux mutations démographiques, communiqué de presse n° 0351-0302-10, Neuchâtel.
- Office fédéral de la statistique (sans date, a)
Indice suisse des prix à la consommation (http://www.statistik.admin.ch/stat_ch/ber05/ffr05.htm)
et Indice suisse des prix à la construction
(http://www.statistik.admin.ch/stat_ch/ber05/baupreis/fbaupreisfr.htm), diff. années.
- Office fédéral de la statistique (sans date, b)
Statistique de la construction et du logement http://www.statistik.admin.ch/stat_ch/ber09/ffr09.htm
- Office fédéral de la statistique (sans date, c)
Statistique de l'état annuel de la population (ESPOP)
(http://www.statistik.admin.ch/stat_ch/ber01/esp01/fespop02.htm).
- Questionnaire aux personnes ayant obtenu des versements anticipés ou des remboursements de la prévoyance professionnelle pour l'encouragement à la propriété du logement (2002).
- Questionnaire aux institutions de prévoyance (2002)
Questionnaire écrit à 349 institutions de prévoyance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle.
- Statistikdienste der Stadt Bern (2002)
Statistisches Jahrbuch der Stadt Bern 2001, Berne.
- Statistisches Amt der Stadt Zürich (2003)
Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich 2002, Zurich.
- Wüest & Partner (2001)
Immo-Monitoring 2002, 1. Wohnungsmarkt, Zurich (Verlag W&P).
- Wüest & Partner (2002)
Immo-Monitoring 2003, 1. Wohnungsmarkt, Zurich (Verlag W&P).
- Wüest & Partner (o.J.)
Immo-Monitoring (http://www.wuestundpartner.com/online_services/immobilienindizes).

Annexe 5 : Termes et abréviations

Banque de données AFC	Banque de données de l'Administration fédérale des contributions sur les versements anticipés et les remboursements pour l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (période de référence : 1995-2001)
CIm	Coopérative immobilière
EPL	Encouragement à la propriété du logement
IC	Immeuble collectif
Interviews banques	Entretiens avec neuf banques
Interviews institutions de prévoyance	Entretiens avec sept institutions de prévoyance et deux institutions de libre passage
IP	Institution de prévoyance
LCAP	Loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements LCAP
LFLP	Loi fédérale du 17 décembre 1993 sur le libre passage dans la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (Loi sur le libre passage LFLP)
LPP	Loi fédérale du 25 juin 1982 sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité
MDL	Maison à deux logements
MeG	Mise(s) en gage
MFC	Maison familiale contiguë
MFI	Maison familiale indépendante
MFM	Maison familiale mitoyenne
MFT	Maison familiale terrasse
OEPL	Ordonnance du 3 octobre 1994 sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle
OFAS	Office fédéral des assurances sociales
OFS	Office fédéral de la statistique
Questionnaire aux autorités de surveillance	Questionnaire envoyé aux autorités cantonales de surveillance des institutions de prévoyance ainsi qu'à l'autorité de surveillance de la Confédération
Questionnaire aux institutions de prévoyance	Questionnaire envoyé à un choix représentatif d'institutions de prévoyance (les données quantitatives du questionnaire se rapportent aux années 1995-2001)
Questionnaire aux personnes ayant obtenu des versements anticipés	Questionnaire envoyé à des personnes ayant réalisé des versements anticipés et des remboursements EPL (période de référence : 1992-2002)
RB	Remboursement(s)
VA	Versement(s) anticipé(s)

«Aspects de la sécurité sociale»

Rapports de recherche et expertises selon le thème/programme

Fournisseur: Les rapports peuvent être obtenus en utilisant le numéro de commande (cf. N° de commande OFCL) à l'adresse suivante: Office fédéral des constructions et de la logistique OFCL, 3003 Berne ou par voie électronique en cliquant sur le numéro de commande.

Assurance-maladie / Analyse des effets de la LAMal

Nr. N° N°	Autor/inn/en, Titel auteur/s, titre Autore/i, titolo	Bestell-Nr. N° de commande N° di ordinazione
1/94	Fischer, Wolfram (1994): Möglichkeiten der Leistungsmessung in Krankenhäusern: Überlegungen zur Neugestaltung der schweizerischen Krankenhausstatistik.	318.010.1/94d
1/94	Fischer, Wolfram (1994): Possibilités de mesure des Prestations hospitalières: considérations sur une réorganisation de la statistique hospitalière.	318.010.1/94f
4/94	Cranovsky, Richard (1994): Machbarkeitsstudie des Technologiebewertungsregister.	318.010.4/94d
5/94	BRAINS (1994): Spitex-Inventar.	318.010.5/94d
5/94	BRAINS (1994): Inventaire du Spitex.	318.010.5/94f
1/97	Fischer, Wolfram (1997): Patientenklassifikationssysteme zur Bildung von Behandlungsfallgruppen im stationären Bereich.	318.010.1/97d
3/97	Schmid, Heinz (1997): Prämiengenehmigung in der Krankenversicherung (Expertenbericht).	318.010.3/97d
3/97	Schmid, Heinz (1997): Procédure d'approbation des primes dans l'assurance-maladie (Expertise).	318.010.3/97f
6/97	Latzel, Günther; Andermatt, Christoph; Walther, Rudolf (1997): Sicherung und Finanzierung von Pflege- und Betreuungsleistungen bei Pflegebedürftigkeit. Band I und II.	318.010.6/97d
1/98	Baur, Rita; Hunger, Wolfgang; Kämpf, Klaus; Stock, Johannes (1998): Evaluation neuer Formen der Krankenversicherung. Synthesebericht.	318.010.1/98d
1/98	Baur, Rita; Hunger, Wolfgang; Kämpf, Klaus; Stock, Johannes (1998): Rapport de synthèse: Evaluation des nouveaux modèles d'assurance-maladie.	318.010.1/98f
2/98	Baur, Rita; Eyett, Doris (1998): Die Wahl der Versicherungsformen. Untersuchungsbericht 1.	318.010.2/98d
3/98	Baur, Rita; Eyett, Doris (1998a): Bewertung der ambulanten medizinischen Versorgung durch HMO-Versicherte und traditionell Versicherte. Untersuchungsbericht 2.	318.010.3/98d
4/98	Baur, Rita; Eyett, Doris (1998b): Selbstgetragene Gesundheitskosten. Untersuchungsbericht 3.	318.010.4/98d
5/98	Baur, Rita; Ming, Armin; Stock, Johannes; Lang, Peter (1998): Struktur, Verfahren und Kosten der HMO-Praxen. Untersuchungsbericht 4.	318.010.5/98d
6/98	Stock, Johannes; Baur, Rita; Lang, Peter; Conen, Dieter (1998): Hypertonie-Management. Ein Praxisvergleich zwischen traditionellen Praxen und HMOs.	318.010.6/98d
7/98	Schütz, Stefan et al. (1998): Neue Formen der Krankenversicherung: Versicherte, Leistungen, Prämien und Kosten. Ergebnisse der Administrativdatenuntersuchung, 1. Teil.	318.010.7/98d
8/98	Känzig, Herbert et al. (1998): Neue Formen der Krankenversicherung: Alters- und Kostenverteilungen im Vergleich zu der traditionellen Versicherung. Ergebnisse der Administrativdatenuntersuchung, 2. Teil.	318.010.8/98d
9/98	Sottas, Gabriel et al. (1998): Données administratives de l'assurance-maladie: Analyse de qualité, statistique élémentaire et base pour les exploitations.	318.010.9/98f
15/98	Greppi, Spartaco, Rossel, Raymond, Strüwe, Wolfram (1998): Der Einfluss des neuen Krankenversicherungsgesetzes auf die Finanzierung des Gesundheitswesens.	318.010.15/98d
15/98	Greppi, Spartaco; Rossel, Raymond; Strüwe, Wolfram (1998): Les effets de la nouvelle loi sur l'assurance-maladie dans le financement du système de santé.	318.010.15/98f
21/98	Balthasar, Andreas (1998): Die sozialpolitische Wirksamkeit der Prämienverbilligung in den Kantonen.	318.010.21/98d
21/98	Balthasar, Andreas (1998): Efficacité sociopolitique de la réduction de primes dans les cantons.	318.010.21/98f
1/99	Spycher, Stefan (1999): Wirkungsanalyse des Risikoausgleichs in der Krankenversicherung.	318.010.1/99d
2/99	ditto Kurzfassung von Nr. 1/99.	318.010.2/99d
2/99	ditto Condensé du no 1/99.	318.010.2/99f
3/99	Institut de santé et d'économie ISE en collaboration avec l'Institut du Droit de la Santé IDS (1999): Un carnet de santé en Suisse? Etude d'opportunité.	318.010.3/99f

4/99	<i>Faisst, Karin; Schilling, Julian (1999): Inhaltsanalyse von Anfragen bei PatientInnen- und Versichertenorganisationen.</i>	318.010.4/99d
10/99	<i>Faisst, Karin; Schilling, Julian (1999): Qualitätssicherung – Bestandesaufnahme.</i>	318.010.10/99d
3/00	<i>Spycher, Stefan (2000): Reform des Risikoausgleichs in der Krankenversicherung? Studie 2: Empirische Prüfung von Vorschlägen zur Optimierung der heutigen Ausgestaltung.</i>	318.010.3/00d
4/00	<i>Stürmer, Wilhelmine; Wendland, Daniela; Braun, Ulrike (2000): Veränderungen im Bereich der Zusatzversicherung aufgrund des KVG.</i>	318.010.4/00d
5/00	<i>Greppi, Spartaco; Ritzmann, Heiner; Rossel, Raymond; Siffert, Nicolas (2000): Analyse der Auswirkungen des KVG auf die Finanzierung des Gesundheitswesens und anderer Systeme der sozialen Sicherheit.</i>	318.010.5/00d
5/00	<i>Greppi, Spartaco; Ritzmann, Heiner; Rossel, Raymond; Siffert, Nicolas (2000): Analyse des effets de la LAMal dans le financement du système de santé et d'autres régimes de protection sociale.</i>	318.010.5/00f
6/00	<i>Bundesamt für Sozialversicherung (2000): Arbeitstagung des Eidg. Departement des Innern: Massnahmen des KVG zur Kostendämpfung/ La LAMal, instrument de maîtrise des coûts/ Misure della LAMal per il contenimento dei costi.</i>	318.010.6/00d
7/00	<i>Hammer, Stephan (2000): Auswirkungen des KVG im Tarifbereich.</i>	318.010.7/00d
11/00	<i>Spycher, Stefan; Leu, Robert E. (2000): Finanzierungsalternativen in der obligatorischen Krankenpflegeversicherung.</i>	318.010.11/00d
12/00	<i>Polikowski, Marc; Laufer, Régine; Renard, Delphine; Santos-Eggimann, Brigitte (2000): Analyse des effets de la LAMal: Le «catalogue des prestations» est-il suffisant pour que tous accèdent à des soins de qualité?</i>	318.010.12/00f
14/00	<i>Ayer, Ariane; Despland, Béatrice; Sprumont, Dominique (2000): Analyse juridique des effets de la LAMal: Catalogue des prestations et procédures.</i>	318.010.14/00f
15/00	<i>Baur, Rita; Braun, Ulrike (2000): Bestandsaufnahme besonderer Versicherungsformen in der obligatorischen Krankenversicherung.</i>	318.010.15/00d
2/01	<i>Balthasar, Andreas (2001): Die Sozialpolitische Wirksamkeit der Prämienverbilligung in den Kantonen: Monitoring 2000.</i>	318.010.2/01d
2/01	<i>Balthasar, Andreas (2001): Efficacité sociopolitique de la réduction de primes dans les cantons.</i>	318.010.2/01f
3/01	<i>Peters, Matthias; Müller, Verena; Luthiger, Philipp (2001): Auswirkungen des Krankenversicherungsgesetzes auf die Versicherten.</i>	318.010.3/01d
4/01	<i>Baur, Rita; Heimer, Andreas (2001): Wirkungsanalyse KVG: Information der Versicherten.</i>	318.010.4/01d
5/01	<i>Balthasar, Andreas; Bieri, Oliver; Furrer, Cornelia (2001): Evaluation des Vollzugs der Prämienverbilligung.</i>	318.010.5/01d
5/01	<i>Balthasar, Andreas; Bieri, Oliver; Furrer, Cornelia (2001): Evaluation de l'application de la réduction de primes.</i>	318.010.5/01f
6/01	<i>Hammer, Stephan; Pulli, Raffael; Iten, Rolf; Eggimann, Jean-Claude (2001): Auswirkungen des KVG auf die Versicherer.</i>	318.010.6/01d
7/01	<i>Bundesamt für Sozialversicherung (2001): Persönlichkeitsschutz in der sozialen und privaten Kranken- und Unfallversicherung (Expertenbericht).</i>	318.010.7/01d
7/01	<i>Office fédéral des assurances sociales (2001): Protection de la personnalité dans l'assurance-maladie et accidents sociale et privée (Rapport d'experts).</i>	318.010.7/01f
8/01	<i>Hammer, Stephan; Pulli, Raffael; Schmidt, Nicolas; Iten, Rolf; Eggimann, Jean-Claude (2001): Auswirkungen des KVG auf die Leistungserbringer.</i>	318.010.8/01d
9/01	<i>Battaglia, Markus; Junker, Christoph (2001): Auswirkungen der Aufnahme von präventiv-medizinischen Leistungen in den Pflichtleistungskatalog, Teilbericht Impfungen im Schulalter.</i>	318.010.9/01d
10/01	<i>Sager, Fritz; Rüfli, Christian; Vatter, Adrian (2001): Auswirkungen der Aufnahme von präventiv-medizinischen Leistungen in den Pflichtleistungskatalog. Politologische Analyse auf der Grundlage von drei Fallbeispielen.</i>	318.010.10/01d
11/01	<i>Faisst, Karin; Fischer, Susanne; Schilling, Julian (2001): Monitoring 2000 von Anfragen an PatientInnen- und Versichertenorganisationen.</i>	318.010.11/01d
12/01	<i>Hornung, Daniel; Röthlisberger, Thomas; Stiefel, Adrian (2001): Praxis der Versicherer bei der Vergütung von Leistungen nach KVG.</i>	318.010.12/01d
13/01	<i>Haari, Roland; Schilling, Karl (2001): Kosten neuer Leistungen im KVG. Folgerungen aus der Analyse der Anträge für neue Leistungen und Unterlagen des BSV aus den Jahren 1996-1998.</i>	318.010.13/01d
14/01	<i>Rüfli, Christian; Vatter, Adrian (2001): Kostendifferenzen im Gesundheitswesen zwischen den Kantonen. Statistische Analyse kantonaler Indikatoren.</i>	318.010.14/01d

14/01	<i>Rüefli, Christian; Vatter, Adrian (2001): Les différences intercantionales en matière de coûts de la santé. Analyse statistique d'indicateurs cantonaux.</i>	318.010.14/01f
15/01	<i>Haari, Roland et al. (2001): Kostendifferenzen zwischen den Kantonen. Sozialwissenschaftliche Analyse kantonaler Politiken.</i>	318.010.15/01d
16/01	<i>Bundesamt für Sozialversicherung (2001): Wirkungsanalyse KVG, Synthesebericht.</i>	318.010.16/01d
16/01	<i>Office fédéral des assurances sociales (2001): Analyse des effets de la LAMal, Rapport de synthèse.</i>	318.010.16/01f
2/02	<i>Zellweger, Ueli; Faisst, Karin (2002): Monitoring 2001 von Anfragen an PatientInnen- und Versichertenorganisationen.</i>	318.010.2/02d
3/02	<i>Matenza, Guido et al. (2002): Stationen im Prozess der Anerkennung der psychologischen Psychotherapie.</i>	318.010.3/02d
14/03	<i>Schönenberger, Urs; Sestetti, Gilberto (2003): Telemedizinische Verfahren: Auf dem Weg zum Standard</i>	318.010.14/03d
14/03	<i>Schönenberger, Urs; Bestetti, Gilberto (2003): Les procédés de télémedecine: sur la voie de la standardisation.</i>	318.010.14/03f
18/03	<i>Gualtierotti, Antoine (2003): Exploitation de la base de données de la LAMal : rapport relatif à un mandat..</i>	318.010.18/03f
19/03	<i>Spycher, Stefan (2003): Risikoausgleich und Poollösungen (Grossrisikopool) in der obligatorischen Krankenversicherung.</i>	318.010.19/03d
19/03	<i>Spycher, Stefan (2003): Compensation des risques et pools possibles (Pools de hauts risques) dans l'assurance-maladie obligatoire.</i>	318.010.19/03f
20/03	<i>Balthasar, Andreas (2003): Die sozialpolitische Wirksamkeit der Prämienverbilligung in den Kantonen. Monitoring 2002.</i>	318.010.20/03d

Invalidité / handicap

Nr. N° N°	Autor/inn/en, Titel auteur/s, titre Autore/i, titolo	Bestell-Nr. N° de commande N° di ordinazione
6/99	<i>Bachmann, Ruth; Furrer, Cornelia (1999): Die ärztliche Beurteilung und ihre Bedeutung im Entscheidungsverfahren über einen Rentenanspruch in der Eidg. Invalidenversicherung.</i>	318.010.6/99d
7/99	<i>Prinz, Christopher (1999): Invalidenversicherung: Europäische Entwicklungstendenzen zur Invalidität im Erwerbsalter. Band 1 (Vergleichende Synthese).</i>	318.010.7/99d
8/99	<i>Prinz, Christopher (1999): Invalidenversicherung: Europäische Entwicklungstendenzen zur Invalidität im Erwerbsalter. Band 2 (Länderprofile).</i>	318.010.8/99d
10/00	<i>Aarts, Leo; de Jong, Philipp; Prinz, Christopher (2000): Determinanten der Inanspruchnahme einer Invalidenrente – Eine Literaturstudie.</i>	318.010.10/00d

Prévoyance vieillesse / prévoyance professionnelle

Nr. N° N°	Autor/inn/en, Titel auteur/s, titre Autore/i, titolo	Bestell-Nr. N° de commande N° di ordinazione
2/94	<i>Bender, André; Favarger, M. Philippe; Hoesli, Martin (1994): Evaluation des biens immobiliers dans les institutions de prévoyance.</i>	318.010.2/94f
3/94	<i>Wüest, Hannes; Hofer, Martin; Schweizer, Markus (1994): Wohneigentumsförderung – Bericht über die Auswirkungen der Wohneigentumsförderung mit den Mitteln der beruflichen Vorsorge.</i>	318.010.3/94d
1/95	<i>van Dam, Jacob; Schmid, Hans (1995): Insolvenzversicherung in der beruflichen Vorsorge.</i>	318.010.1/95d
3/96	<i>Bundesamt für Sozialversicherung (1996): Berufliche Vorsorge: Neue Rechnungslegungs- und Anlagevorschriften. Regelung des Einsatzes der derivativen Finanzinstrumente.</i>	318.010.3/96d
3/96	<i>Office fédéral des assurances sociales (1996): Prévoyance professionnelle: Nouvelles prescriptions en matière d'établissement des comtes et de placements. Réglementation concernant l'utilisation des instruments financiers dérivés.</i>	318.010.3/96f
3/96	<i>Ufficio federale delle assicurazioni sociali (1996): Previdenza professionale : Nuove prescrizioni in materia di rendiconto e di investimenti. Regolamentazione concernente l'impiego di strumenti finanziari derivati.</i>	318.010.3/96i
4/96	<i>Wechsler, Martin; Savioz, Martin (1996): Umverteilung zwischen den Generationen in der Sozialversicherung und im Gesundheitswesen.</i>	318.010.4/96d

2/97	<i>Infras (1997):</i> Festsetzung der Renten beim Altersrücktritt und ihre Anpassung an die wirtschaftliche Entwicklung. Überblick über die Regelungen in der EU.	318.010.2/97d
12/98	<i>Spycher, Stefan (1998):</i> Auswirkungen von Leistungsveränderungen bei der Witwenrente. Im Auftrag der IDA FiSo 2.	318.010.12/98d
16/98	<i>Bundesamt für Sozialversicherung (1998):</i> Forum 1998 über das Rentenalter / sur l'âge de la retraite (Tagungsband).	318.010.16/98df
18/98	<i>Koller, Thomas (1998):</i> Begünstigtenordnung in der zweiten und dritten Säule (Gutachten).	318.010.18/98d
18/98	<i>Koller, Thomas (1998):</i> L'ordre des bénéficiaires des deuxième et troisième piliers (Expertise).	318.010.18/98f
19/98	<i>INFRAS (1998):</i> Mikroökonomische Effekte der 1. BVG-Revision. (vergriffen)	318.010.19/98d
19/98	<i>INFRAS (1998):</i> Effets microéconomiques de la 1 ^{re} révision de la LPP. Rapport final.	318.010.19/98f
20/98	<i>KOF/ETHZ (1998):</i> Makroökonomische Effekte der 1. BVG-Revision. Schlussbericht.	318.010.20/98d
20/98	<i>KOF/ETHZ (1998):</i> Effets macroéconomiques de la 1 ^{re} révision de la LPP. Rapport final.	318.010.20/98f
2/00	<i>PRASA (2000):</i> Freie Wahl der Pensionskasse: Teilbericht.	318.010.2/00d
9/00	<i>Schneider, Jacques-André (2000):</i> A-propos des normes comptables IAS 19 et FER/PC 16 e de la prévoyance professionnelle en suisse (Expertise).	318.010.9/00f
1/01	<i>Gognalons-Nicolet, Maryvonne; Le Goff, Jean-Marie (2001):</i> Retraits anticipés du marché du travail avant l'âge AVS: un défi pour les politiques de retraite en Suisse.	318.010.1/01f
17/01	<i>Bundesamt für Sozialversicherung (2001):</i> Zwei Berichte zum Thema Minimalzinsvorschriften für Vorsorgeeinrichtungen. Hauptbericht: Über die Möglichkeit, bei den Minimalzinsvorschriften für Vorsorgeeinrichtungen auf Real- statt Nominalzinsen abzustellen. Ergänzender Bericht: Über den Aspekt der Lebensversicherer im Problemkreis Minimalzinsvorschriften gemäss BVG.	318.010.17/01d
17/01	<i>Office fédéral des assurances sociales (2001):</i> Deux rapports sur le thème prescriptions de taux minimaux pour les institutions de prévoyance. Rapport principal : sur la possibilité de se fonder sur les taux d'intérêts réels et non sur les taux nominaux pour fixer les prescriptions de taux minimaux pour les institutions de prévoyance. Rapport complémentaire : sur l'aspect de la problématique de la réglementation du taux d'intérêts minimal LPP du point de vue des assureurs-vie.	318.010.17/01f
1/03	<i>Antille Gaillard, Gabrielle; Bilger, Marcel; Candolfi, Pascal; Chaze, Jean-Paul; Flückiger, Yves (2003):</i> Analyse des déterminants individuels et institutionnels du départ anticipé à la retraite. (IDA ForAlt)	318.010.1/03f
2/03	<i>Balthasar, Andreas; Bieri, Olivier; Grau, Peter; Künzi, Kilian; Guggisberg Jürg (2003):</i> Der Übergang in den Ruhestand - Wege, Einflussfaktoren und Konsequenzen. (IDA ForAlt)	318.010.2/03d
2/03	<i>Balthasar, Andreas; Bieri, Olivier; Grau, Peter; Künzi, Kilian; Guggisberg Jürg (2003):</i> Le passage à la retraite: trajectoires, facteurs d'influence et conséquences. (IDA ForAlt)	318.010.2/03f
3/03	<i>Bonoli, Giuliano; Gay-des-Combes, Benoît (2003):</i> L'évolution des prestations vieillesse dans le long terme: une simulation prospective de la couverture retraite à l'horizon 2040. (IDA ForAlt)	318.010.3/03f
4/03	<i>Jans, Armin; Hammer, Stefan; Graf, Silvio; Iten Rolf; Maag, Ueli; Schmidt, Nicolas; Weiss Sampietro, Thea (2003):</i> Betriebliche Alterspolitik – Praxis in den Neunziger Jahren und Perspektiven. (IDA ForAlt)	318.010.4/03d
4/03.1	<i>Graf, Silvio; Jans, Armin; Weiss Sampietro, Thea (2003):</i> Betriebliche Alterspolitik – Unternehmens- und Personenbefragung. Beilageband I. (IDA ForAlt)	318.010.4/03.1d
4/03.2	<i>Hammer, Stefan; Maag, Ueli; Schmidt, Nicolas (2003):</i> Betriebliche Alterspolitik – Fallstudien. Beilageband II. (IDA ForAlt)	318.010.4/03.2d
5/03	<i>Fux, Beat (2003):</i> Entwicklung des Potentials erhöhter Arbeitsmarktpartizipation von Frauen nach Massgabe von Prognosen über die Haushalts- und Familienstrukturen. (IDA ForAlt)	318.010.5/03d
6/03	<i>Baumgartner, Doris A. (2003):</i> Frauen in mittleren Erwerbsalter. Eine Studie über das Potenzial erhöhter Arbeitsmarktpartizipation von Frauen zwischen 40 und 65. (IDA ForAlt)	318.010.6/03d
7/03	<i>Wanner, Philippe; Gabadinho, Alexis; Ferrari, Antonella (2003):</i> La participation des femmes au marché du travail. (IDA ForAlt)	318.010.7/03f
8/03	<i>Wanner, Philippe; Stuckelberger, Astrid; Gabadinho, Alexis (2003):</i> Facteurs individuels motivant le calendrier du départ à la retraite des hommes âgés de plus de 50 ans en Suisse. (IDA ForAlt)	318.010.8/03f
9/03	<i>Widmer, Rolf; Mühleisen, Sybille; Falta, Roman, P.; Schmid, Hans (2003):</i> Bestandesaufnahme und Interaktionen institutioneller Regelungen beim Rentenantritt. (IDA ForAlt)	318.010.9/03d
10/03	<i>Schluep, Kurt (2003):</i> Finanzierungsbedarf in der AHV (inkl. EL). (IDA ForAlt)	318.010.10/03d
10/03	<i>Schluep, Kurt (2003):</i> Besoins de financement de l'AVS (PC comprises). (IDA ForAlt)	318.010.10/03f
11/03	<i>Müller, André; van Nieuwkoop, Renger; Lieb, Christoph (2003):</i> Analyse der Finanzierungsquellen für die AHV. SWISSOLG – ein Overlapping Generations Model für die Schweiz. (IDA ForAlt)	318.010.11/03d
12/03	<i>Abrahamsen, Yngve; Hartwig, Jochen (2003):</i> Volkswirtschaftliche Auswirkungen verschiedener Demographieszenarien und Varianten zur langfristigen Finanzierung der Alterssicherung in der Schweiz. (IDA ForAlt)	318.010.12/03d

13/03	<i>Interdepartementale Arbeitsgruppe (2003): Synthesebericht zum Forschungsprogramm zur längerfristigen Zukunft der Alterssicherung. (IDA ForAlt)</i>	318.010.13/03d
13/03	<i>Groupe de travail interdépartemental (2003): Rapport de synthèse du Programme de recherche sur l'avenir à long terme de la prévoyance vieillesse. (IDA ForAlt)</i>	318.010.13/03f
13/03	<i>Gruppo di lavoro interdipartimentale (2003): Rapporto di sintesi del Programma di ricerca sul futuro a lungo termine della previdenza per la vecchiaia. (IDA ForAlt)</i>	318.010.13/03i
16/03	<i>Sterchi, Beat; Pfister; Simon (2003): Wirkungsanalyse des Freizügigkeitsgesetzes FZG</i>	318.010.16/03d
16/03	<i>Sterchi, Beat; Pfister; Simon (2003): Analyse des effets de la loi sur le libre passage (LFLP)</i>	318.010.16/03f
17/03	<i>Hornung, Daniel; Röthlisberger, Thomas; Gurtner, Rolf; Kläger, Paul (2003): Wirkungsanalyse der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEF)</i>	318.010.17/03d
17/03	<i>Hornung, Daniel; Röthlisberger, Thomas; Gurtner, Rolf; Kläger, Paul (2003): Analyse des effets de l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (EPL)</i>	318.010.17/03f

Politique sociale, questions familiales et économie

Nr. N° N°	Autor/inn/en, auteur/s, Autore/i, titolo	Bestell-Nr. N° de commande N° di ordinazione
2/95	<i>Bauer, Tobias (1995): Literaturrecherche: Modelle zu einem garantierten Mindesteinkommen.</i>	318.010.2/95d
3/95	<i>Farago, Peter (1995): Verhütung und Bekämpfung der Armut: Möglichkeiten und Grenzen staatlicher Massnahmen.</i>	318.010.3/95d
3/95	<i>Farago, Peter (1995): Prévenir et combattre la pauvreté: forces et limites des mesures prises par l'Etat.</i>	318.010.3/95f
1/96	<i>Cardia-Vonèche, Laura et al. (1996): Familien mit alleinerziehenden Eltern.</i>	318.010.1/96d
1/96	<i>Cardia-Vonèche, Laura et al. (1996): Les familles monoparentales.</i>	318.010.1/96f
4/97	<i>IPSO und Infrac (1997): Perspektive der Erwerbs- und Lohnquote.</i>	318.010.4/97d
5/97	<i>Spycher, Stefan (1997): Auswirkungen von Regelungen des AHV-Rentenalters auf die Sozialversicherungen, den Staatshaushalt und die Wirtschaft.</i>	318.010.5/97d
10/98	<i>Bauer, Tobias (1998): Kinder, Zeit und Geld. Eine Analyse der durch Kinder bewirkten finanziellen und zeitlichen Belastungen von Familien und der staatlichen Unterstützungsleistungen in der Schweiz Mitte der Neunziger Jahre.</i>	318.010.10/98d
11/98	<i>Bauer, Tobias (1998a): Auswirkungen von Leistungsveränderungen bei der Arbeitslosenversicherung. Im Auftrag der IDA FiSo 2.</i>	318.010.11/98d
13/98	<i>Müller, André; Walter, Felix; van Nieuwkoop, Renger; Felder, Stefan (1998): Wirtschaftliche Auswirkungen von Reformen der Sozialversicherungen. DYNASWISS – Dynamisches allgemeines Gleichgewichtsmodell für die Schweiz. Im Auftrag der IDA FiSo 2.</i>	318.010.13/98d
14/98	<i>Mauch, S.P., Iten, R., Banfi, S., Bonato, D., von Stokar, T., Schips, B., Abrahamsen, Y. (1998): Wirtschaftliche Auswirkungen von Reformen der Sozialversicherungen. Schlussbericht der Arbeitsgemeinschaft INFRAS/KOF. Im Auftrag der IDA FiSo 2.</i>	318.010.14/98d
17/98	<i>Leu, Robert E.; Burri, Stefan; Aregger, Peter (1998): Armut und Lebensbedingungen im Alter.</i>	318.010.17/98d
5/99	<i>Bundesamt für Sozialversicherung (1999): Bedarfsleistungen an Eltern (Tagungsband).</i>	318.010.5/99d
9/99	<i>OECD (1999): Bekämpfung sozialer Ausgrenzung. Band 3. Sozialhilfe in Kanada und in der Schweiz.</i>	318.010.9/99d
1/00	<i>Ecoplan (2000): Neue Finanzordnung mit ökologischen Anreizen: Entlastung über Lohn- und MWST-Prozente?</i>	318.010.1/00d
8/00	<i>Sterchi, Beat; Egger, Marcel; Merckx, Véronique (2000): Faisabilité d'un «chèque-service».</i>	318.010.8/00f
13/00	<i>Wyss, Kurt (2000): Entwicklungstendenzen bei Integrationsmassnahmen der Sozialhilfe.</i>	318.010.13/00d
13/00	<i>Wyss, Kurt (2000): Évolution des mesures d'intégration de l'aide sociale.</i>	318.010.13/00f
1/02	<i>Schiffbänker, Annemarie; Thenner, Monika; Immervoll, Herwig (2001): Familienlastenausgleich im internationalen Vergleich. Eine Literaturstudie.</i>	318.010.1/02d
4/02	<i>Soland, Rita; Stern, Susanne; Steinemann, Myriam; Iten, Rolf (2002): Zertifizierung familienpolitischer Unternehmen in der Schweiz.</i>	318.010.4/02d
15/03	<i>Stutz, Heidi; Bauer, Tobias (2003): Modelle zu einem garantierten Mindesteinkommen. Sozialpolitische und ökonomische Auswirkungen.</i>	318.010.15/03d
15/03	<i>Stutz, Heidi; Bauer, Tobias (2003): Modèles de revenu minimum garanti. Effets sociopolitiques et économiques.</i>	318.010.15/03f

Perspectives et développement de la sécurité sociale

Nr. N° N°	Autor/inn/en, Titel auteur/s, titre Autore/i, titolo	Bestell-Nr. N° de commande N° di ordinazione
10/95	<i>Eidg. Departement des Innern (1995): Bericht des Eidgenössischen Departementes des Innern zur heutigen Ausgestaltung und Weiterentwicklung der schweizerischen 3-Säulen-Konzeption der Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge</i>	318.012.1/95d
10/95	<i>Département fédéral de l'intérieur (1995): Rapport du Département fédéral de l'intérieur concernant la structure actuelle et le développement futur de la conception helvétique des trois piliers de la prévoyance vieillesse, survivants et invalidité.</i>	318.012.1/95f
10/95	<i>Dipartimento federale dell'interno (1995): Rapporto del Dipartimento federale dell'interno concernente la struttura attuale e l'evoluzione futura della concezione svizzera delle tre pilastri de la previdenza per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità.</i>	318.012.1/95i
1/96	<i>Interdepartementale Arbeitsgruppe „Finanzierungsperspektiven der Sozialversicherungen“ (IDA FiSo 1) (1996): Bericht über die Finanzierungsperspektiven der Sozialversicherungen (unter besonderer Berücksichtigung der demographischen Entwicklung).</i>	318.012.1/96d
1/96	<i>Groupe de travail interdépartemental « Perspectives de financement des assurances sociales » (IDA FiSo 1) (1996): Rapport sur les perspectives de financement des assurances sociale (en regard en particulier à l'évolution démographique).</i>	318.012.1/96f
1/97	<i>Interdepartementale Arbeitsgruppe „Finanzierungsperspektiven der Sozialversicherungen“ (IDA FiSo 2) (1997): Analyse der Leistungen der Sozialversicherungen; Konkretisierung möglicher Veränderungen für drei Finanzierungsszenarien.</i>	318.012.1/97d
1/97	<i>Groupe de travail interdépartemental « Perspectives de financement des assurances sociales » (IDA FiSo 2) (1997): Analyse des prestations des assurances sociales ; Concrétisation de modifications possibles en fonction de trois scénarios financiers.</i>	318.012.1/97f