

## Financer son logement avec le 2e pilier : possibilités et risques

Devenir propriétaire est pour beaucoup un grand rêve et un objectif de vie. Compte tenu de l'augmentation constante des prix de l'immobilier, cela est souvent difficile à réaliser sur le plan financier. Le financement par des tiers nécessite une part importante de fonds propres. L'utilisation du 2e pilier pour le financement est un moyen populaire à cet égard. Que faut-il prendre en compte ?

### Le 2e pilier comme source de financement

En Suisse, la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) permet d'utiliser les fonds des caisses de pension pour acquérir un logement à usage personnel. Cette possibilité peut être utilisée soit par un retrait anticipé, soit par une mise en gage de l'avoir de la caisse de pension.

**Retrait anticipé de la caisse de pension:** dans le cas d'un retrait anticipé, l'avoir de prévoyance est directement retiré de la caisse de pension et utilisé comme capital propre pour l'achat d'une maison ou d'un appartement. Cette variante permet d'apporter davantage de fonds propres, ce qui peut faciliter le financement. Toutefois, cela crée des lacunes de prévoyance qui doivent être comblées jusqu'à la retraite pour ne pas mettre en péril la prévoyance vieillesse.

**Mise en gage de la caisse de pension:** comme alternative au versement anticipé, l'avoir de prévoyance peut également être mis en gage. Dans ce cas, l'argent reste dans le fonds de pension, mais sert de garantie pour la banque qui, en contrepartie, accorde un montant d'hypothèque plus élevé. Cela permet de disposer de capitaux d'emprunt supplémentaires pour l'acquisition de biens immobiliers, tout en conservant les prestations de retraite et la couverture d'assurance.

### Pourquoi est-il utile d'utiliser le 2e pilier pour financer son logement ?

Des fonds propres plus importants: un versement anticipé ou une mise en gage permet aux acheteurs d'ap-



porter davantage de fonds propres. Cela entraîne une réduction de l'hypothèque et peut donc faire baisser le coût du logement à long terme.

**Les aspects fiscaux:** Les retraits sont traités à un taux d'imposition réduit, ce qui peut entraîner une certaine économie d'impôt. Les mises en gage sont neutres sur le plan fiscal, car l'argent reste dans le fonds de pension.

**Flexibilité :** l'utilisation du 2e pilier permet également de soutenir le financement de rénovations ou l'amortissement d'une hypothèque.

### A quoi faut-il faire attention ?

**Des lacunes de prévoyance:** Le versement anticipé entraîne des lacunes de prévoyance qui doivent être comblées jusqu'à la retraite afin de ne pas compromettre les droits aux prestations.

**Coûts plus élevés :** une mise en gage peut entraîner une hausse des taux d'intérêt hypothécaires. Dans ce cas, la banque assume un risque supplémentaire, ce qui doit être pris en compte dans le calcul du coût total.

**Risques et conditions :** Il existe certaines conditions et certains risques, tels que la possibilité de réaliser des

gages ou les restrictions imposées par les règlements des caisses de pension, qui doivent être pris en compte avant toute décision.

### **Planification financière et conseil**

Avant d'opter pour un retrait anticipé de la prévoyance professionnelle, il est indispensable de procéder à une planification financière approfondie. Il est conseillé de faire appel à des conseils financiers professionnels. Cela vous permet de mieux comprendre les effets à long terme sur votre retraite et d'envisager d'autres possibilités de financement.

### **Conclusion**

L'utilisation du 2e pilier pour le financement d'un logement offre des avantages évidents en termes d'augmentation des fonds propres et d'allègement fiscal. Toutefois, cette décision doit être mûrement réfléchie, car elle peut avoir des conséquences à long terme sur la prévoyance vieillesse. Avant de prendre une décision, il est conseillé de consulter un conseiller financier ou la caisse de pension sur les possibilités et les risques individuels. Vous pouvez ainsi prendre une décision éclairée qui tient compte à la fois de vos objectifs financiers actuels et de vos objectifs à long terme.

#### **Réserver une consultation gratuite maintenant**



Expertise en immobilier. Simple, sans engagement et gratuit.

Scanner le code ou consulter la page :  
[qr.properti.ch/conseil20](https://qr.properti.ch/conseil20)

#### **Connaissez-vous la valeur marchande de votre bien ?**



Calculez maintenant gratuitement la valeur de marché de votre bien immobilier.

Scanner le code ou consulter la page :  
[qr.properti.ch/calculateurdevalueur7](https://qr.properti.ch/calculateurdevalueur7)