

Règlement concernant l'octroi de prêts hypothécaires aux membres de la Caisse de pensions de la République et Canton du Jura

du 29 septembre 2010

Le Conseil d'administration de la Caisse de pensions République et Canton du Jura (ci-après : la Caisse),

vu la loi fédérale du 17 décembre 1993 sur le libre passage dans la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité¹ (LFLP),

vu les articles 11, 28, alinéa 3, 30, alinéa 2, lettre b, 45, alinéa 3, et 71 de la loi sur la Caisse de pensions de la République et Canton du Jura² (ci-après : LCP),

arrête :

Principe

Article premier La Caisse peut octroyer des prêts immobiliers en deuxième rang moyennant une garantie hypothécaire aux conditions mentionnées dans le présent règlement.

Qualité personnelle

Art. 2 ¹ Le bénéficiaire doit être membre de la Caisse et être affilié à celle-ci depuis au moins un an.

² L'assuré dont le conjoint ou le partenaire enregistré bénéficie déjà d'un prêt ne peut prétendre lui-même à un prêt pour le même objet.

Utilisation du prêt

Art. 3 Le prêt doit servir à :

- a) la consolidation d'un crédit de construction ou de transformation portant sur un appartement ou une maison familiale, destiné à l'habitation principale du bénéficiaire ;
- b) l'achat d'un appartement ou d'une maison familiale, destiné à l'habitation principale du bénéficiaire ;
- c) la reprise d'un gage déjà existant créé pour les opérations mentionnées sous les lettres a et b.

Lieu de situation du gage

Art. 4 L'immeuble doit être situé sur le territoire Suisse.

¹ RS 831.42

² RSJU 173.51

Frais de
constitution

Art. 5 Les frais de constitution du gage sont à la charge du bénéficiaire.

Procédure

Art. 6 ¹ La demande de prêt est adressée à la Caisse. Elle doit être contresignée par le conjoint ou le partenaire enregistré faisant ménage commun, accompagnée d'une attestation de l'Office des poursuites et de la dernière décision de taxation.

² Elle est traitée par la Commission financière et administrative (ci-après : la Commission) qui décide souverainement.

Expertise
technique du
gage

Art. 7 La Commission peut confier à un expert le mandat de déterminer la valeur du gage. Les frais d'expertise sont à la charge du bénéficiaire.

Montant du prêt

Art. 8 ¹ Le montant du prêt ne peut excéder 80 % de la valeur du gage conjointement avec les rangs antérieurs. Il ne peut être ni inférieur à CHF 20'000.00, ni supérieur à CHF 120'000.00. La valeur du gage, pour les immeubles de construction récente, équivaut au prix de revient.

² Si l'immeuble comporte plusieurs appartements ou des locaux à usage commercial, le requérant doit fournir à la Caisse une attestation déterminant la valeur de son propre logement par rapport à la valeur totale de l'immeuble (par exemple : une attestation de la valeur officielle, de la valeur locative, etc.). Seule la partie réservée à l'habitation principale du bénéficiaire est prise en considération.

Intérêts

Art. 9 ¹ Le taux d'intérêts pour les prêts est de 0,5 % supérieur au taux de référence des hypothèques en premier rang appliqué par la Banque Cantonale du Jura, mais il est au moins égal au taux technique de la Caisse.

² Le taux d'intérêts fixé initialement est soumis aux variations du taux défini à l'alinéa 1.

Amortissement

Art. 10 ¹ Pour chaque prêt, un plan d'amortissement est établi.

² Le plan d'amortissement sera fixé de manière à ce que le prêt soit totalement remboursé au plus tard jusqu'à l'âge terme au sens des articles 9 et 31 LCP.

³ L'amortissement peut être effectué par la mise en nantissement d'un contrat de prévoyance liée ou d'une police d'assurance sur la vie conclu avec un établissement d'assurances. Dans ce cas, la Caisse exigera annuellement la justification du paiement des primes.

⁴ L'amortissement peut également être effectué par la mise en nantissement d'une convention de prévoyance liée conclue avec une fondation bancaire. Dans ce cas, la Caisse fixera le montant minimum du versement annuel requis et exigera la justification de son paiement.

⁵ La première tranche d'amortissement doit intervenir au plus tard 3 ans après l'octroi du prêt. En tout temps, le débiteur peut procéder à des amortissements extraordinaires.

⁶ Si des circonstances particulières le justifient, le créancier peut revoir le plan d'amortissement.

Echéance **Art. 11** La charge financière totale du prêt, intérêts et amortissement, est payable par tranche semestrielle échue le 30 juin et le 31 décembre de chaque année.

Exigibilité du prêt **Art. 12** ¹ Le solde du prêt devient exigible :
a) en cas de perte de la qualité de membres de la Caisse ;
b) en cas d'aliénation ou de transfert de l'immeuble ;
c) au cas où l'immeuble cesse d'être, de façon durable, l'habitation principale du débiteur.

² Dans des cas exceptionnels, la Commission est habilitée à surseoir au remboursement du prêt.

Reprise de la charge du prêt en cas de décès du débiteur **Art. 13** En cas de décès du bénéficiaire du prêt, son conjoint, son partenaire enregistré, et/ou ses enfants ont la possibilité de reprendre la dette, pour autant qu'ils habitent l'immeuble et perçoivent des prestations viagères de la Caisse.

Mise en gage **Art. 14** L'octroi du prêt est subordonné à la mise en gage de tout ou partie du montant disponible selon l'article 30c, alinéa 2, de la loi sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) et du droit aux prestations de prévoyance en découlant.

