

Etat au  
24.09.2020

## Règlement sur les prêts (RPrêts)

Adopté par le Conseil d'administration le 24 septembre 2020.

### CHAPITRE PREMIER : GENERALITES

Champ  
d'application

**Article premier** Le présent règlement régit les prêts hypothécaires et les prêts à terme octroyés par la Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel (ci-après : la Caisse) selon ses possibilités financières et compte tenu des limites de placements.

Principes

**Art. 2** <sup>1</sup>La Caisse peut octroyer des prêts hypothécaires en tant que premier créancier hypothécaire moyennant la remise de garanties hypothécaires et aux conditions mentionnées dans le présent règlement.

<sup>2</sup>La Caisse peut octroyer des prêts à terme aux conditions du présent règlement.

<sup>3</sup>La Caisse n'accorde pas de crédit de construction.

<sup>4</sup>Les taux d'intérêts ainsi que les durées minimales et maximales des prêts au sens du présent règlement sont déterminés régulièrement par la Commission de placements.

<sup>5</sup>La Caisse peut par ailleurs octroyer des prêts hypothécaires et des prêts à terme par l'intermédiaire d'une société partenaire externe (ci-après : partenaire externe) qui représente la Caisse. Les modalités de ces prêts (ci-après : prêts externes) sont régies par un contrat aux conditions du présent règlement.

Preneur de crédit

**Art. 3** <sup>1</sup>Toute personne physique, tout employeur affilié ou toute corporation de droit public qui est ou sera inscrit en qualité de propriétaire d'un bien-fonds au Registre foncier, peut demander un prêt hypothécaire à la Caisse.

<sup>2</sup>La Caisse peut octroyer des prêts à terme à un employeur affilié ou à une corporation suisse de droit public.

<sup>3</sup>Le preneur de crédit est tenu d'annoncer tout changement de situation personnelle, financière ou juridique, qui pourrait porter à conséquences sur la tenue de son prêt.

### CHAPITRE 2 : PRÊT HYPOTHÉCAIRE

#### Section 1 : Procédure de demande et d'octroi, modalités et conditions financières

Objet immobilier

**Art. 4** <sup>1</sup>Le gage immobilier relatif au prêt hypothécaire doit porter sur un immeuble immatriculé ou en voie d'immatriculation au Registre foncier.

<sup>2</sup>Le bâtiment construit sur cet immeuble peut être :

- a) destiné à l'habitation du preneur de crédit (résidence principale ou secondaire) ;
- b) destiné à l'activité principale du preneur de crédit pour un employeur affilié ou une corporation de droit public ;

c) un immeuble d'habitation dont les surfaces commerciales n'excèdent pas, en principe, 20% de l'état locatif total.

<sup>3</sup>L'immeuble doit être situé sur le territoire suisse.

Demande de prêt hypothécaire

**Art. 5** <sup>1</sup>Toute demande de prêt hypothécaire doit être présentée par écrit à l'administration de la Caisse au moyen du formulaire ad hoc dûment complété et accompagné de tous les documents nécessaires à l'étude du dossier.

<sup>2</sup>Dans le cas d'un prêt hypothécaire externe, la demande est adressée au partenaire externe qui effectue l'étude du dossier puis la gestion administrative au nom de la Caisse.

Décision d'octroi

**Art. 6** <sup>1</sup>L'administration de la Caisse est compétente pour décider de l'octroi des prêts hypothécaires.

<sup>2</sup>S'agissant des prêts hypothécaires externes, la Commission de placements décide d'un montant global d'investissement à allouer à un partenaire externe.

Valeur de nantissement

**Art. 7** <sup>1</sup>La valeur de nantissement de l'immeuble remis en garantie est déterminée au jour de la demande du prêt hypothécaire. Elle correspond au montant probable contre lequel les garanties pourront, à long terme, être liquidées.

<sup>2</sup>L'évaluation s'effectue selon le principe de la valeur la plus basse, en vertu duquel la valeur de nantissement correspond au montant le plus faible entre :

- a) la valeur de marché qui est le prix prévisible pouvant être obtenu sur un an dans des conditions normales et supposant le libre jeu de l'offre et de la demande ;
- b) et le prix d'achat.

Des dérogations restent toutefois possibles en cas de transfert à prix préférentiel entre personnes économiquement et/ou juridiquement liées.

<sup>3</sup>Pour déterminer la valeur de nantissement de l'immeuble remis en garantie, la Caisse peut faire appel à un architecte-conseil.

<sup>4</sup>Toute éventuelle différence positive entre le prix d'achat (ou les coûts de revient) et la valeur de nantissement doit être financée intégralement par des fonds propres complémentaires ne provenant pas de l'avoir du 2<sup>ème</sup> pilier.

Fonds propres

**Art. 8** <sup>1</sup>Lorsque le prêt hypothécaire porte sur la résidence principale du preneur de crédit, celui-ci doit disposer de fonds propres correspondant au moins à 20% de la valeur de nantissement de l'immeuble remis en garantie. En principe, une part minimale des fonds propres, représentant 10% de la valeur de nantissement de l'immeuble, ne doit pas provenir de l'avoir du 2<sup>ème</sup> pilier (versement anticipé ou mise en gage).

<sup>2</sup>Pour les autres objets immobiliers, la part minimale de fonds propres nécessaire est définie par le montant maximum du prêt hypothécaire que la Caisse peut octroyer pour le genre d'objet financé.

<sup>3</sup>Par fonds propres, il faut entendre l'épargne personnelle, l'utilisation partielle ou totale de l'avoir disponible provenant de la prévoyance professionnelle dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement, de la libération d'une police d'assurance ou d'un compte 3<sup>ème</sup> pilier.

<sup>4</sup>Les prêts tiers rémunérés et/ou remboursables ne font pas partie des fonds propres.

<sup>5</sup>Les frais de constitution du gage immobilier ainsi que les frais annexes relatifs à l'acquisition de l'immeuble, tels que les frais de mutation (lods), frais de notaire

et impôts sur les capitaux de prévoyance, sont à la charge du preneur de crédit et ne peuvent pas être financés au moyen du prêt hypothécaire.

Montant du prêt hypothécaire

**Art. 9** <sup>1</sup>Le montant total du prêt hypothécaire dépend du genre d'objet immobilier remis en garantie.

<sup>2</sup>Il s'agit du taux d'avance maximum, exprimé en pourcent, en rapport à la valeur de nantissement de l'immeuble au sens de l'article 7, à savoir :

- a) maximum 80% pour la résidence principale du preneur de crédit (maison ou appartement PPE) ;
- b) maximum 66% s'il s'agit d'une résidence secondaire, d'un immeuble destiné à l'activité principale d'un employeur affilié, d'une corporation de droit public ou d'un immeuble d'habitation dont la part commerciale est, en principe, inférieure à 20% de l'état locatif total.

Demande d'augmentation de prêt hypothécaire

**Art. 10** <sup>1</sup>Le preneur de crédit a la possibilité de demander une augmentation de son prêt hypothécaire afin de couvrir des coûts de travaux du bâtiment sis sur l'immeuble remis en gage, notamment pour conserver et/ou améliorer la valeur de celui-ci (travaux de rénovations ou de transformations).

<sup>2</sup>Afin de créer des liquidités destinées à d'autres financements, le preneur de crédit a également la possibilité de demander une augmentation de son prêt hypothécaire, jusqu'à ce que celui-ci atteigne au total maximum 40% de la valeur de nantissement de l'immeuble remis en garantie au sens de l'article 7.

<sup>3</sup>A cet effet, il doit présenter une demande écrite d'augmentation de prêt hypothécaire et fournir tous les justificatifs nécessaires à l'étude du dossier.

<sup>4</sup>En principe, la demande d'augmentation du prêt hypothécaire doit porter sur un montant minimum de CHF 10'000.-.

<sup>5</sup>Toute demande d'augmentation de prêt est soumise à une décision d'octroi basée sur une nouvelle analyse de la charge financière et du risque.

Analyse de la charge financière

**Art. 11** <sup>1</sup>La charge financière est déterminée notamment sur la base des indications fournies par le preneur de crédit. Cette analyse est effectuée lors de toute décision d'octroi, d'augmentation, de renouvellement ou de modification de contrat.

<sup>2</sup>Le revenu brut disponible pris en compte pour l'analyse correspond au revenu global régulier et justifié du preneur de crédit. Il est composé du revenu de l'activité lucrative principale et/ou accessoire ou de rentes que touche le preneur de crédit et le copreneur du prêt hypothécaire en tant que codébiteur solidaire.

<sup>3</sup>En principe, le ratio charges/revenus ne doit pas dépasser le 30% du revenu brut disponible.

<sup>4</sup>Pour les employeurs affiliés ou les corporations de droit public, la charge financière est déterminée notamment sur la base des cash-flow des trois derniers exercices et d'un budget prévisionnel. Les charges hypothécaires calculées sont réputées assurées dans le cas où un résultat net positif prévisible de l'entreprise est démontré.

<sup>5</sup>Pour les objets de rendement, la charge financière doit être couverte par les loyers encaissés (financement hypothécaire autoporteur).

<sup>6</sup>Même en cas de tenue des charges démontrée, la Caisse, ou le partenaire externe, est en droit de refuser l'octroi sur la base de la situation globale du preneur de crédit.

Contrat de prêt hypothécaire

**Art. 12** <sup>1</sup>Un contrat de prêt est établi, en deux exemplaires, entre la Caisse, qui peut être représentée par un partenaire externe, et le preneur de crédit.

<sup>2</sup>Si le preneur de crédit est marié ou en partenariat enregistré, le conjoint ou le partenaire acquiert la qualité de partie au contrat de prêt hypothécaire en tant que codébiteur solidaire. Dans le cas d'un financement d'une résidence principale ou secondaire, la signature du conjoint/partenaire est nécessaire.

<sup>3</sup>Lorsque le preneur de crédit est un employeur affilié ou une corporation de droit public, seules les personnes ayant le pouvoir de représentation et de signature peuvent signer le contrat de prêt hypothécaire.

Produit hypothécaire  
a) principe

**Art. 13** La Caisse, ou le partenaire externe, peut octroyer des prêts hypothécaires à un taux d'intérêt variable ou fixe.

b) hypothèque à taux variable

**Art. 14** Toute modification du taux d'intérêt variable intervient avec effet immédiat pour les nouvelles demandes de prêts hypothécaires ou moyennant un préavis écrit de trois mois au preneur de crédit pour les prêts hypothécaires en cours.

c) hypothèque à taux fixe

**Art. 15** <sup>1</sup>Le preneur de crédit peut bénéficier d'un prêt hypothécaire à taux fixe pour une durée de son choix, selon les conditions du jour proposées par la Caisse ou le partenaire externe.

<sup>2</sup>La conversion d'un prêt hypothécaire à taux variable en un prêt hypothécaire à taux fixe est possible en tout temps et fait l'objet d'une convention séparée.

<sup>3</sup>Le preneur de crédit peut demander la réservation du taux au maximum une année à l'avance, moyennant une majoration de taux déterminée par la Caisse ou le partenaire externe (effet différé ou forward).

Amortissement  
a) direct

**Art. 16** <sup>1</sup>Le prêt hypothécaire doit en principe être amorti annuellement d'au moins 1% de sa valeur initiale.

<sup>2</sup>Le prêt hypothécaire doit toutefois être ramené aux deux tiers de la valeur de nantissement de l'immeuble en l'espace de quinze ans maximum, mais en tous les cas avant l'âge de retraite du preneur de crédit. Cet amortissement doit être linéaire et commencer au plus tard douze mois après la libération des fonds.

<sup>3</sup>Sur demande dûment motivée et écrite du preneur de crédit, l'administration de la Caisse, ou le partenaire externe, peut suspendre temporairement ou réduire l'amortissement. La décision est prise sur la base d'une analyse financière et du risque.

b) indirect

**Art. 17** <sup>1</sup>Selon les critères propres à la Caisse, l'amortissement direct au sens de l'article 16 peut être suspendu en faveur de l'amortissement indirect effectué par le biais de versements sur un compte ou une police d'assurance-vie 3<sup>ème</sup> pilier lié.

<sup>2</sup>Le cas échéant, le preneur de crédit met sa prestation 3<sup>ème</sup> pilier lié en nantissement en faveur de la Caisse et s'engage à effectuer le versement convenu annuellement sur son compte 3<sup>ème</sup> pilier ou payer les primes convenues par sa police d'assurance-vie 3<sup>ème</sup> pilier lié.

<sup>3</sup>L'administration de la Caisse, ou le partenaire externe, vérifie régulièrement la valeur actualisée de la garantie (solde du compte/valeur de rachat de police).

c) extraordinaire	<p><b>Art. 18</b> <sup>1</sup>Pour les prêts hypothécaires à taux variable, le preneur de crédit peut procéder à des amortissements extraordinaires en tout temps, hormis durant les périodes bloquées pour la facturation, à savoir du 15 mai au 30 juin et du 15 novembre au 31 décembre de chaque année.</p> <p><sup>2</sup>L'administration de la Caisse comptabilise l'amortissement extraordinaire reçu au plus tard à la fin du mois de la réception des fonds.</p> <p><sup>3</sup>Les alinéas 1 et 2 ci-dessus ne s'appliquent pas aux prêts externes. Dans ce cas, le partenaire externe décide de ses propres conditions.</p> <p><sup>4</sup>Le remboursement final du prêt hypothécaire n'est pas considéré comme un amortissement. Il est traité comme une résiliation au sens de l'article 27.</p>
Système de l'annuité a) composition	<p><b>Art. 19</b> Les annuités sont composées de l'intérêt hypothécaire et de l'amortissement contractuels.</p>
b) facturation et paiement	<p><b>Art. 20</b> <sup>1</sup>Les charges financières sont facturées semestriellement, les 30 juin et 31 décembre, selon décompte établi par l'administration de la Caisse avant chaque échéance.</p> <p><sup>2</sup>En cas de non-paiement des annuités hypothécaires à l'échéance fixée, la Caisse se réserve le droit de résilier le prêt hypothécaire et d'intenter une poursuite en réalisation de gage. Des frais de rappels, de mise en demeure ainsi que des intérêts moratoires sont également facturés conformément au Règlement sur les frais de la Caisse (RFrais).</p> <p><sup>3</sup>Les modalités des prêts externes peuvent différer et sont régies par le partenaire externe.</p>
Utilisation de l'objet et visite	<p><b>Art. 21</b> <sup>1</sup>Le preneur de crédit est tenu de maintenir l'immeuble remis en gage en bon état d'entretien et d'en faire un usage conforme à sa destination.</p> <p><sup>2</sup>L'administration de la Caisse se réserve le droit de visiter l'objet immobilier en tout temps, après en avoir avisé le preneur de crédit.</p>
Assurance de l'objet	<p><b>Art. 22</b> Le preneur de crédit doit assurer l'immeuble remis en gage contre l'incendie, les dégâts d'eau et les forces de la nature. L'administration de la Caisse se réserve le droit de demander au preneur de crédit la présentation des polices d'assurance et/ou la justification du paiement des primes d'assurance.</p>
<b>Section 2 : Garanties</b>	
Cédule hypothécaire	<p><b>Art. 23</b> <sup>1</sup>Le preneur de crédit remet en nantissement, en tant que garantie principale de son prêt hypothécaire, une ou plusieurs cédules hypothécaires, ou titre assimilable.</p> <p><sup>2</sup>Le titre hypothécaire remis doit grever l'immeuble, en principe sans concurrence de gage (parité de rang) ni droits de gages antérieurs dont la Caisse, ou le partenaire externe, ne serait pas en possession.</p> <p><sup>3</sup>Le montant total du titre hypothécaire doit correspondre au minimum au montant du prêt hypothécaire.</p>
Garanties complémentaires – autres garanties	<p><b>Art. 24</b> <sup>1</sup>Des garanties complémentaires telles que la mise en gage des prestations de prévoyance au sens des articles 30ss de la Loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse survivants et invalidité, du 25.06.1982 (LPP) et de l'Ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle, du 03.10.1994 (OEPL) ou des prestations d'assurances vie (risque pur ou de capitalisation, libellées en francs</p>

suisses) peuvent également être nanties auprès de la Caisse ou du partenaire externe, voire exigées par ceux-ci.

<sup>2</sup>Dans le cas de polices d'assurance-vie, la police originale est conservée par la Caisse ou le partenaire externe.

Réalisation des garanties

**Art. 25** En cas de réalisation des garanties et afin de procéder au remboursement du prêt hypothécaire octroyé ainsi qu'au paiement des frais et des intérêts échus, la Caisse ou le partenaire externe se réserve le droit de choisir l'ordre de priorité des gages qu'elle souhaite réaliser.

### Section 3 : Situations particulières - Résiliation

Divorce - décès

**Art. 26** <sup>1</sup>En cas de divorce, de dissolution du partenariat enregistré ou de décès du preneur de crédit, le prêt peut être remboursé de manière anticipée. L'article 28 est applicable pour le surplus.

<sup>2</sup>Le repreneur de l'immeuble peut reprendre l'emprunt hypothécaire sous réserve d'une nouvelle décision d'octroi de crédit.

<sup>3</sup>Pour les prêts hypothécaires externes, les conditions fixées par le partenaire externe s'appliquent.

Résiliation  
a) conditions et délai

**Art. 27** <sup>1</sup>Le contrat de prêt hypothécaire à taux variable peut être résilié en tout temps par chacune des parties moyennant un préavis écrit de trois mois pour la fin d'un mois, la date de réception du courrier faisant foi.

<sup>2</sup>Le contrat de prêt hypothécaire à taux fixe ne peut être résilié pendant la période durant laquelle le taux est fixe. Il peut être résilié par chacune des parties moyennant un préavis écrit de trois mois pour l'échéance du taux fixe, la date de réception du courrier faisant foi. Les articles 26 et 28 demeurent réservés.

<sup>3</sup>Les conditions de résiliation des prêts hypothécaires externes sont régies par le partenaire externe.

b) anticipée

**Art. 28** <sup>1</sup>Pour les prêts hypothécaires octroyés par la Caisse, en cas de changement de propriétaire, quelle qu'en soit la cause, le contrat de prêt hypothécaire peut être résilié par chacune des parties, sans délai.

<sup>2</sup>La Caisse peut résilier le prêt hypothécaire avant l'échéance, lorsque l'employeur affilié ou la corporation de droit public bénéficiaire d'un prêt hypothécaire a fait l'objet d'une modification de sa forme juridique ou a mis fin à son activité.

<sup>3</sup>La Caisse se réserve également le droit de résiliation avant l'échéance convenue, notamment dans les cas suivants :

- a) l'immeuble est insuffisamment assuré ;
- b) le non-paiement de l'assurance incendie ;
- c) l'inscription d'une hypothèque légale ;
- d) l'immeuble diminue considérablement de valeur ;
- e) en cas de réalisation forcée du gage ;
- f) en cas d'ouverture de faillite du débiteur ou en cas de sursis concordataire ;
- g) les intérêts ne sont pas payés dans les délais impartis.

<sup>4</sup>En cas de résiliation anticipée d'un prêt hypothécaire à taux fixe au sens des alinéas 1 à 3, une pénalité est facturée au preneur de crédit ainsi que des frais conformément au RFrais. Cette pénalité est calculée pour le nombre de jours restants jusqu'à l'échéance du prêt hypothécaire à taux fixe. Elle tient compte du différentiel entre le taux d'intérêt du contrat et le taux du jour pour la durée

restante du prêt. Si le différentiel est négatif, aucune indemnité n'est versée au preneur de crédit.

<sup>5</sup>La pénalité ainsi que les frais de remboursement peuvent différer pour les prêts hypothécaires externes qui sont régis selon les conditions du partenaire externe.

<sup>6</sup>La Caisse se réserve le droit d'accepter une résiliation anticipée pour autant que le preneur de crédit renouvelle son prêt au sein de la Caisse pour une durée supérieure à la durée initiale et/ou que le volume du prêt augmente.

c) effet **Art. 29** En cas de résiliation du contrat de prêt hypothécaire, le solde de la dette devient immédiatement exigible, en capital, intérêts et frais.

Renouvellement à l'échéance **Art. 30** <sup>1</sup>A l'échéance du contrat du prêt hypothécaire à taux fixe, sauf renouvellement conclu ou résiliation, le solde de la dette sera automatiquement converti en prêt hypothécaire à taux variable. Les articles 6 et suivants sont applicables.

<sup>2</sup>Le partenaire externe gère, selon ses conditions, le renouvellement des prêts hypothécaires externes à taux fixes arrivant à échéance.

### CHAPITRE 3 : PRÊT À TERME

#### Section 1 : En général

Demande **Art. 31** <sup>1</sup>Toute demande de prêt à terme doit être présentée, par écrit.

<sup>2</sup>La demande dûment motivée doit être accompagnée des documents nécessaires à l'étude du dossier.

Décision d'octroi **Art. 32** L'administration de la Caisse est compétente pour toute décision d'octroi des prêts à terme.

Contrat de prêt à terme **Art. 33** Un contrat de prêt à terme est établi, en deux exemplaires, entre la Caisse, qui peut être représentée par un partenaire externe, et le preneur de crédit.

Reconnaissance de dette et garantie **Art. 34** <sup>1</sup>Un prêt à terme, accordé à un employeur, ne peut être octroyé que contre remise d'une garantie au sens des articles 57 et 58 de l'Ordonnance sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (OPP2).

<sup>2</sup>Si le preneur de crédit n'est pas un employeur affilié mais une corporation suisse de droit public, un prêt à terme peut être octroyé contre remise d'une reconnaissance de dette, au sens de l'article 53 OPP2.

Montant **Art. 35** Le montant du prêt à terme est de CHF 100'000.- au minimum. Le montant maximum du prêt à terme est défini notamment en fonction de la stratégie de placements de la Caisse et de ses liquidités, ainsi que de la qualité du débiteur.

Taux d'intérêt **Art. 36** <sup>1</sup>Le taux d'intérêt du prêt à terme est fixe jusqu'à l'échéance du prêt à terme.

<sup>2</sup>Le preneur de crédit peut réserver le taux d'intérêt au maximum une année à l'avance, moyennant une majoration de taux déterminée par la Caisse (effet différé ou forward).

Amortissement	<p><b>Art. 37</b> <sup>1</sup>En principe, le prêt à terme est remboursé à l'échéance du contrat.</p> <p><sup>2</sup>Sur demande, un plan d'amortissement peut être établi, en principe en annuités constantes.</p>
Annuités	<p><b>Art. 38</b> <sup>1</sup>Les annuités sont composées de l'intérêt du prêt à terme et de l'éventuel amortissement.</p> <p><sup>2</sup>Les annuités sont en principe échues annuellement suivant la date de la conclusion du prêt à terme ou de décaissement de fonds.</p>
Inexécution des obligations découlant du contrat de prêt à terme	<p><b>Art. 39</b> <sup>1</sup>En cas de non-paiement d'une annuité à l'échéance fixée, la Caisse se réserve le droit de procéder à un rappel, à une mise en demeure ou à la résiliation du prêt à terme. Les frais liés à de telles démarches seront facturés conformément au RFA.</p> <p><sup>2</sup>Dans un tel cas de résiliation, la Caisse peut recouvrer sa créance par voie de poursuite ou faillite et en exigeant la réalisation des garanties qu'elle détient. Elle peut également facturer une pénalité selon l'art. 41 al. 2.</p> <p><sup>3</sup>Ces modalités et frais peuvent différer pour les prêts externes, selon contrat passé entre la Caisse et le partenaire externe.</p>
Fin d'affiliation auprès de la Caisse	<p><b>Art. 40</b> Si l'employeur affilié au bénéfice d'un prêt à terme quitte la Caisse, il peut demander à l'administration de la Caisse, ou au partenaire externe, que le prêt soit maintenu. A défaut, l'article 41 relatif à la résiliation s'applique.</p>
Résiliation	<p><b>Art. 41</b> <sup>1</sup>L'administration de la Caisse se réserve le droit de résilier le contrat de prêt à terme en cas d'inexécution des obligations au sens de l'article 39 ou en cas de faillite du preneur de crédit ou de disparition de celui-ci (cessation d'activité, fusion, etc.).</p> <p><sup>2</sup>En cas de résiliation anticipée d'un prêt à terme par le preneur de crédit, quelle qu'en soit la cause, une pénalité est calculée pour le nombre de jours restant jusqu'à l'échéance du prêt. Elle tient compte du différentiel entre le taux d'intérêt du contrat et le taux du jour, correspondant à la durée restante du prêt, défini à la clôture du jour de la réception du courrier de résiliation. Si le différentiel est négatif, aucune indemnité n'est versée au preneur de crédit.</p> <p><sup>3</sup>Seuls les remboursements intégraux du solde de la dette, des intérêts courus et de la pénalité, libèrent le preneur de crédit.</p> <p><sup>4</sup>Les conditions de résiliation des prêts à terme externes sont régies par le partenaire externe.</p>
Renouvellement à l'échéance	<p><b>Art. 42</b> <sup>1</sup>Un mois avant l'échéance du contrat de prêt à terme, le preneur de crédit peut demander à le renouveler, aux nouvelles conditions du jour et sans majoration de taux.</p> <p><sup>2</sup>L'administration de la Caisse est compétente pour renouveler les contrats de prêts à terme arrivant à échéance.</p> <p><sup>3</sup>Le partenaire externe gère, selon ses conditions, le renouvellement des prêts à terme externes arrivant à échéance.</p>



## **Section 2 : Dispositions spéciales relatives aux prêts aux employeurs dans le cadre de la recapitalisation et des mesures compensatoires suite au changement de primauté**

Principe	<b>Art. 43</b> La Caisse octroie des prêts aux employeurs affiliés afin de leur permettre de procéder aux apports commandés par la recapitalisation et par les mesures compensatoires suite au changement de primauté.
Montant	<b>Art. 44</b> <sup>1</sup> Le montant correspond au maximum à l'apport que l'employeur doit opérer dans le cadre des situations indiquées à l'article 43. <sup>2</sup> Le prêt à terme ne peut pas faire l'objet d'une augmentation ultérieure.
Durée	<b>Art. 45</b> La durée du prêt est fixée à vingt ans au maximum.
Taux d'intérêt	<b>Art. 46</b> Le taux d'intérêt du prêt correspond au taux d'intérêt technique en vigueur au moment de la libération des fonds.
Amortissement extraordinaire	<b>Art. 47</b> <sup>1</sup> Le preneur de crédit peut procéder à un amortissement extraordinaire d'au minimum CHF 100'000.- moyennant un préavis de douze mois pour la fin d'un mois. <sup>2</sup> Dans ce cas, une pénalité sera facturée au preneur de crédit au sens de l'article 41, al. 2.
Garantie	<b>Art. 48</b> <sup>1</sup> Les prêts à terme doivent faire l'objet d'une garantie au sens de l'art. 58 de l'Ordonnance sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (OPP2). <sup>2</sup> Le Canton et les Communes sont dispensés de l'obligation de garantie.
Résiliation	<b>Art. 49</b> Les résiliations prévues aux articles 40 et 41 al. 2 requièrent un préavis de douze mois pour la fin d'un mois.
Renouvellement	<b>Art. 50</b> Tout renouvellement est en principe exclu.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **Section 1 : Dispositions transitoires**

Contrats de prêts hypothécaires en cours au 31.12.2009	<b>Art. 51</b> <sup>1</sup> Les contrats de prêts hypothécaires en cours au 31.12.2009 auprès de la Caisse de pensions du personnel communal de la Ville de Neuchâtel (CPVN) et de la Caisse de pensions du personnel communal de la Ville de La Chaux-de-Fonds (CPC) ont été repris au 01.01.2010 par la Caisse. Toute modification ultérieure des conditions, conformément au présent règlement, ne peut intervenir qu'après informations adéquates données au preneur de crédit. <sup>2</sup> L'administration de la Caisse se réserve le droit de demander tous les justificatifs nécessaires à la mise à jour des dossiers. <sup>3</sup> Les contrats de prêts hypothécaires au sens de l'alinéa 1, qui ne répondent pas aux critères fixés dans le présent règlement après leur reprise, sont soumis à une nouvelle analyse de la charge financière et du risque. L'administration de la Caisse est alors compétente pour gérer ces contrats.
--	---

Contrats de prêts hypothécaires en cours au 20.11.2014

**Art. 52** <sup>1</sup>Les exigences minimales de fonds propres et d'amortissement (au sens de l'article 16, alinéa 2 entrées en vigueur au 20.11.2014 s'appliquent à l'octroi de nouveaux prêts.

<sup>2</sup>Elles ne s'appliquent pas aux contrats existants, qu'il s'agisse notamment de prolongation d'hypothèques à taux fixe ou d'augmentations d'hypothèques.

Contrats de prêts à terme en cours au 30.08.2018

**Art. 53** Les modifications entrées en vigueur au 30.08.2018 ne s'appliquent qu'à l'octroi de nouveaux prêts dont le décaissement intervient après cette date.

Contrats de prêts à terme en cours au 24.09.2020

**Art. 54** Les modifications entrées en vigueur au 24.09.2020 ne s'appliquent qu'à l'octroi de nouveaux prêts dont le décaissement intervient après cette date.

## Section 2 : Dispositions finales

Frais

**Art. 55** En principe, l'administration de la Caisse facture des frais conformément au RFrais.

<sup>2</sup>Les frais relatifs aux prêts externes sont régis par le partenaire externe.

Modification du règlement

**Art. 56** <sup>1</sup>La Caisse peut modifier en tout temps le présent règlement.

<sup>2</sup>Elle observera un préavis de trois mois prévu à l'article 27 pour l'application des changements aux contrats de prêts hypothécaires en cours.

Entrée en vigueur

**Art. 57** <sup>1</sup>Le présent règlement sur les prêts entre en vigueur immédiatement.

<sup>2</sup>Il est publié sur le site Internet de la Caisse à l'adresse [www.prevoyance.ne.ch](http://www.prevoyance.ne.ch).

La Chaux-de-Fonds, le 24 septembre 2020

Pour le Conseil d'administration

La vice-présidente :



Nadia Kaious-Jeanneret

Le président :



Gabriel Krähenpühl