

Assurer son logement et l'avenir de ses proches

# Protéger ce qui nous est cher



**Devenir propriétaire, c'est réaliser un de ses plus grands rêves. Afin d'éviter les mauvaises surprises, pensez à vous couvrir contre les risques que cela comporte. Des malheurs comme l'incapacité de discernement, l'invalidité ou le décès sont non seulement plus fréquents qu'on ne le pense mais peuvent aussi avoir de graves conséquences sur votre capacité à financer votre logement. Prendre certaines précautions permet toutefois de s'en protéger.**



**247'000**

rentes AI ont été versées en 2020 par  
l'assurance-invalidité suisse

# Que se passerait-il avec ma maison s'il m'arrivait quelque chose?

**Les coups du sort n'affectent pas que le moral – ils peuvent aussi avoir des répercussions financières dramatiques. Les propriétaires devraient en être conscients.**

Thomas et Manuela vivent un bonheur presque parfait. L'enseignant et son épouse, vendeuse à temps partiel, vivent avec leur fille dans un bel appartement en propriété, avec un jardin. Mais le travail de Thomas lui pèse. Il a pris toujours plus de responsabilités – jusqu'à ce que tout d'un coup, il s'effondre. Diagnostic: burnout. Son médecin le prévient: sortir de cette crise est souvent plus long que le cercle vicieux qui l'a précédée – cela prend parfois des années. Thomas s'inquiète: si le versement de son salaire est suspendu sur une longue période, Manuela et lui ne pourront bientôt plus payer les intérêts hypothécaires sur leur appartement.



## Des risques réels

L'exemple est fictif, mais les risques sont bien réels: en 2020, près de 250'000 personnes ont perçu une rente AI, dont près de la moitié en raison de troubles psychiques. En moyenne, les rentes des 1er et 2e piliers ne couvrent souvent que 70% du dernier salaire perçu. Cela peut être une catastrophe financière, surtout dans la force de l'âge, lorsque l'épargne fait défaut et que les dépenses dépassent le revenu de substitution. Il peut arriver que l'argent vienne alors à manquer et l'on soit plus en mesure d'assumer les coûts de sa maison ou de son appartement.

D'après le Baromètre Raiffeisen de la prévoyance, la population prend conscience de ces risques. Pourtant, en matière de prévoyance, le pilier 3a vient en premier à l'esprit. Or la prévoyance comporte bien d'autres aspects, notamment une couverture d'assurance complète pour le logement. Beaucoup de ménages présentent encore des lacunes dans ce domaine – pas seulement en cas d'invalidité, mais aussi en cas d'incapacité de discernement ou de décès. Lisez les pages 6 à 9 pour découvrir comment les propriétaires d'un logement peuvent se protéger contre ces risques.

① Se couvrir en cas d'incapacité de discernement

## Je veux pouvoir décider de ce qu'il advient de mon logement.

Quand on entend parler d'incapacité de discernement, on pense en général à la démence due au vieil âge. Mais d'autres maladies ou accidents peuvent plonger une personne, même jeune, dans un coma prolongé, qui l'empêche de s'occuper de ses affaires. La loi stipule que dans ce cas, les époux peuvent se représenter l'un l'autre. Or en matière de logement, cela ne s'applique qu'aux affaires courantes.



**Bon à savoir:** en cas d'incapacité de discernement de l'un des partenaires, les rénovations de grande ampleur, le remboursement ou l'augmentation de l'hypothèque ou encore la vente du bien immobilier nécessitent l'accord de l'autorité de protection de l'enfant et de l'adulte (APEA). Naturellement, de nombreux propriétaires ne voient pas cela d'un bon œil.

**Comment vous couvrir:** vous souhaitez déterminer qui est habilité à prendre des décisions concernant votre logement? Pour cela, établissez un mandat pour cause d'inaptitude désignant une personne qui vous représentera en cas d'empêchement dans les affaires d'importance relatives à votre maison ou appartement. Cette solution est particulièrement utile pour les couples vivant en concubinage qui ne bénéficient pas du droit de représentation matrimonial.



② Se couvrir en cas d'invalidité et de décès

## Je veux pouvoir assumer les coûts de mon logement, même en cas de malheur.

Les coups du sort peuvent avoir de graves conséquences financières. Lorsque le revenu est suspendu sur une longue période suite à une invalidité, ou définitivement, en cas de décès, la famille peut alors ne plus être en mesure de payer les intérêts hypothécaires.



**Bon à savoir:** le fait que l'invalidité ou le décès résulte d'une maladie ou d'un accident fait une grande différence. Pour les salariés, en cas d'accident, l'assurance-accidents verse un montant qui s'ajoute à l'AVS / AI. Les prestations sous forme de rente couvrent alors, généralement, 90% environ du dernier salaire. En cas de maladie, cela dépend de la caisse de pension – souvent, le salaire n'est assuré qu'à hauteur de 70%. Les travailleurs indépendants doivent souscrire eux-mêmes une couverture appropriée.

**Comment vous couvrir:** différentes solutions permettent d'assurer la sécurité financière de votre famille en cas de maladie: les plus importantes sont l'assurance décès et l'assurance incapacité de gain. En cas de malheur, elles réduisent l'écart entre les prestations de rente et vos revenus antérieurs, afin que vous puissiez continuer de régler les frais de votre logement. Afin de garantir le paiement de l'hypothèque et la capacité financière nécessaire même dans le vieil âge, il existe l'assurance amortissement.

③ Se couvrir en cas de décès

## A ma mort, je tiens à ce que ma maison reste dans la famille.

Une maison ou un appartement est un investissement à long terme. Beaucoup de propriétaires tiennent donc à ce qu'il reste dans la famille après leur décès. Or, sans conventions expresses, cela reste souvent lettre morte.



**Bon à savoir:** il est vrai que le conjoint et les enfants sont les premiers dans l'ordre légal de succession; ils héritent respectivement de la moitié. Or cette règle peut avoir des conséquences financières indésirables lorsqu'elle concerne des biens immobiliers. En effet, une maison ou un appartement n'est pas facile à diviser. Si, par exemple, le conjoint survivant souhaite garder le logement pour lui-même, il doit indemniser les enfants, en leur versant leur part sous forme pécuniaire.

**Comment vous couvrir:** par exemple, avec un pacte successoral. Si toutes les parties sont d'accord, elles peuvent ainsi convenir que dans un premier temps, seul le conjoint survivant hérite du logement, et qu'après son décès, celui-ci revienne aux enfants.

Analysez votre situation personnelle et voyez où il vous faut agir. **Nous vous expliquerons volontiers comment assurer au mieux votre logement et l'avenir de vos proches.**

## «Le plus important est de penser à se couvrir»

Dans la joie de posséder enfin son propre chez-soi, on oublie facilement les questions d'assurance. Notre expert en prévoyance Tashi Gumbatshang vous explique ce qu'il faut savoir.

### Qu'est-ce qui est le plus important en matière d'assurance du logement?

C'est d'abord de réfléchir à la couverture d'assurance, et d'être conscient des risques financiers. L'achat d'un logement suscite beaucoup d'enthousiasme et d'émotions positives. Il n'est donc pas évident de se pencher en même temps sur les pires scénarios.

### A quoi faut-il donc réfléchir?

Dès l'achat, il faut envisager les trois scénarios de capacité financière suivants: l'invalidité, le décès et l'âge avancé. Quelles seraient les conséquences pour mes proches – mais aussi pour moi-même – si, par exemple, je devenais subitement invalide? Pourrions-nous rester dans notre logement?

### Ce sont des questions complexes. Où puis-je me renseigner?

Le mieux est d'aborder les questions d'assurance en même temps que le financement de l'achat. Cela vous épargne du temps et des efforts, car les documents demandés sont parfois les mêmes.

### A quoi faut-il faire attention lors du conseil?

Il est important d'avoir une vision globale, qui ne se limite pas qu'au logement, mais intègre également les angles de l'assurance et de la prévoyance. Comme chaque situation de vie est unique, les propositions d'assurance doivent être conçues sur mesure, en fonction de la situation de chacun.



**Tashi Gumbatshang**  
Expert en prévoyance chez Raiffeisen Suisse et enseignant en la psychologie économique à l'université



1

**partenaire pour une prévoyance globale.**

Raiffeisen vous propose toutes les solutions de prévoyance qu'il vous faut. Grâce à notre coopération avec la Mobilière, nous offrons également une gamme complète de solutions d'assurance.

2'372

**conseillères et conseillers clientèle et spécialistes en prévoyance.**

Votre conseiller personnel connaît votre situation financière. De plus, des experts spécialisés en planification de la prévoyance, planification financière et planification successorale sont à votre disposition dans toutes les régions linguistiques.

219

**Banques Raiffeisen.**

Les 219 Banques Raiffeisen autonomes, avec leurs 820 sites dans toute la Suisse, offrent tout l'éventail de services et solutions nécessaires aux clients privés – avec un ancrage local, sur place.

# Raiffeisen, partenaire pour votre logement

1

**Profitez de votre logement**

Raiffeisen est toujours là pour vous aider: du financement de votre logement jusqu'à sa transmission à vos héritiers, en passant par toutes les assurances utiles. Vous bénéficiez d'un pack tout-en-un, pour vous et pour votre logement.

2

**Une prévoyance complète**

La prévoyance, c'est bien plus que le pilier 3a: elle vous accompagne tout au long de votre vie. Raiffeisen aborde la prévoyance dans son ensemble, sans négliger aucun aspect: constitution de patrimoine pour la retraite, accession à la propriété, assurances et dispositions en cas de décès.

3

**Proximité et solutions personnalisées**

En matière de prévoyance, chaque situation est unique. Avec nos 219 Banques Raiffeisen et nos experts et conseillers chevronnés, nous sommes proche de nos clients. Nous pouvons ainsi fournir des solutions sur mesure à tous les propriétaires de logement. Nous pouvons ainsi fournir des solutions sur mesure à tous les propriétaires de logement.

**4 facteurs qui affectent votre couverture**

Votre situation et vos exigences en matière de prévoyance et d'assurance sont uniques. Les aspects suivants sont particulièrement importants:

- Etes-vous marié•e, célibataire ou vivez-vous en concubinage?
- Avez-vous des enfants?
- Quelles prestations offre votre caisse de pension?
- Quelle somme avez-vous investi dans votre logement?

**Ouvrons la voie**