



Impression à partir d'une page du site internet de l'AMF

01 mars 2016

## **Epargne salariale et acquisition de la résidence principale : les justificatifs ne sont pas interchangeables**

**La médiation de l'AMF est régulièrement saisie de réclamations relatives au montant débloable par anticipation à l'occasion de l'acquisition de la résidence principale ; l'exposé de ce litige, résolu par l'équité, permet d'attirer l'attention sur les conséquences bien différentes attachées à la fourniture de la promesse de vente ou de l'acte authentique entre lesquels peut choisir le salarié.**

### **Les faits**

Le 29 septembre 2014, Mme A, salariée de la société X, demande le déblocage anticipé pour motif «achat de la résidence principale » de la totalité de son Plan d'Epargne Entreprise (PEE) soit la somme de 2406 euros.

Au moment du versement, elle constate qu'elle ne reçoit que la somme de 432 euros. Elle demande donc une explication à son teneur de comptes d'épargne salariale.

Cet établissement lui précise alors que la différence ne peut pas faire l'objet du déblocage demandé. Celle-ci résulte en effet de l'intéressement comptabilisé sur son PEE, après la survenance du fait générateur, à savoir après le 8 avril 2014 date de signature du compromis de vente.



Mme A ne comprend pas cette réponse, dans la mesure où, elle considère que le fait générateur de sa demande de déblocage n'est pas la date de signature du compromis de vente mais plutôt la date de signature de l'acte authentique, à savoir le 3 juillet 2014. Elle précise avoir effectué sa demande de déblocage après la signature de l'acte authentique et avoir mentionné cette date dans sa demande de déblocage. Elle estime donc que le teneur de compte aurait dû en ce cas lui appliquer la date la plus favorable.

Elle sollicite donc mon intervention afin d'obtenir le déblocage de l'ensemble de ses avoirs comptabilisés entre la signature du compromis de vente et la signature de l'acte de vente soit avant le 3 juillet 2014.



## L'instruction

J'ai interrogé le teneur de comptes d'épargne salariale de Mme A qui, dans un premier temps, n'a pas souhaité donner de réponse favorable à sa demande.

Cet établissement m'a indiqué que Mme A a adressé sa demande de déblocage pour motif «acquisition de la résidence principale » le 18 septembre 2014 et qu'à l'appui de cette demande elle a fourni uniquement le compromis de vente daté du 8 avril 2014 et non pas l'acte authentique signé le 3 juillet.

Pour ma part, j'ai observé que la réglementation applicable en matière d'épargne salariale prévoit que, lorsque le salarié demande le déblocage de ses avoirs pour motif « acquisition de la résidence principale », le fait générateur est « la date de la signature du contrat de vente. Cela étant, la promesse de vente ou d'achat ou le compromis de vente peuvent être admis. [...] En revanche, les sommes bloquées postérieurement à ce fait générateur ne peuvent être débloquées. »

Par ailleurs, j'ai constaté que Mme A avait transmis à l'appui de sa demande de déblocage uniquement le compromis de vente et non pas l'acte authentique et, en outre, que la date de signature de l'acte authentique ne figurait pas, contrairement à ce que Mme A avait cru, dans les informations fournies dans sa demande de déblocage.

En l'absence de pièce complémentaire et surtout dans la mesure où la signature de l'acte authentique n'avait pas été mentionnée dans la demande de Mme A, le teneur de comptes a

donc pu, à cette date, légitimement considérer que le fait générateur de la demande de déblocage était le compromis de vente.

De ce fait, cet établissement s'est conformé à la réglementation en procédant au déblocage de la réserve spéciale de participation et des sommes comptabilisées avant la seule signature du compromis de vente, en date du 6 avril.

Toutefois, ce dossier devait, selon moi, être réexaminé sur le strict plan de l'équité.

## La recommandation

A mon sens, il était acquis désormais qu'à la date de sa demande, postérieure à la date de l'acte authentique, Mme A était véritablement en droit de bénéficier de l'intégralité des avoirs comptabilisés entre la date du compromis de vente et celle de la signature de l'acte authentique. Or, ce montant déblocable était substantiellement différent de celui débloqué.

J'ai donc considéré qu'il pouvait y avoir, sur le plan de l'équité et à titre exceptionnel, une rectification de l'erreur de Mme A., dès lors que chacune des parties avait été de bonne foi.

J'ai donc demandé au teneur de comptes de réexaminer le dossier sous cet angle.

Cet établissement a alors accepté, à titre exceptionnel, de procéder au déblocage de l'intéressement dès lors que Mme A lui transmettrait copie de l'acte authentique. Ce qui a été fait par retour.

## La leçon à tirer

Pour obtenir l'intégralité des sommes comptabilisées avant la signature de l'acte authentique de vente, le salarié acquéreur qui demande le déblocage de son épargne salariale pour « acquisition de la résidence principale » doit, non seulement attendre la signature de l'acte authentique mais surtout fournir ce seul document et non pas le compromis de vente : les documents justificatifs n'étant pas interchangeables.

Les établissements teneurs de comptes d'épargne salariale doivent le plus clairement possible insister sur les conséquences attachées à la fourniture de chacun de ses deux documents et non pas seulement sur la date à laquelle le salarié formule sa demande.

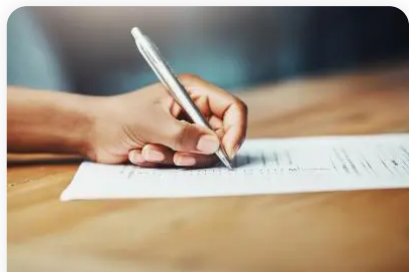


## En savoir plus

📌 Abonnez-vous au Journal de bord

## SUR LE MÊME THÈME

📡 S'abonner à nos alertes et flux RSS

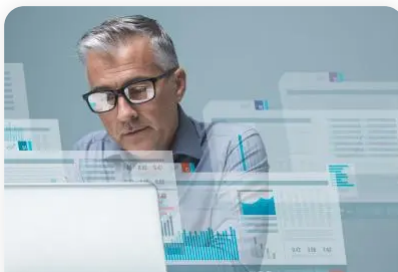


BLOG MÉDIATEUR

EPARGNE SALARIALE

04 décembre 2024

Plan Epargne Retraite : les sommes issues de cotisations obligatoires ne sont pas débloquées pour l'acquisition de la résidence principale

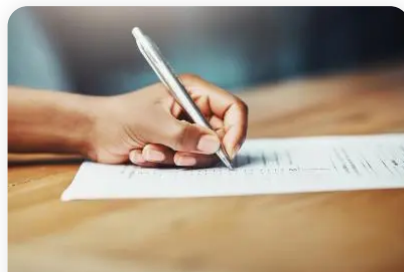


LETTRE EPARGNE INFO SERVICE

EPARGNE SALARIALE

10 octobre 2024

Lettre Epargne Info Service n°43 - Septembre 2024



BLOG MÉDIATEUR

EPARGNE SALARIALE

01 octobre 2024

Epargne salariale : les difficultés à obtenir un déblocage anticipé en cas de séparation amiable d'un couple



### Mentions légales :

Responsable de la publication : Le Directeur de la Direction de la communication de l'AMF. Contact : Direction de la communication, Autorité des marchés financiers - 17, place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02

