



Transactions électroniques Terravis

Directives techniques et professionnelles (DTP)

| | | |
|----|---|---|
| A. | INTRODUCTION | 4 |
| 1. | But du document | 4 |
| 2. | Champ d'application | 4 |
| B. | TRANSACTIONS ELECTRONIQUES TERRAVIS (eGVT) – GENERALITES | 5 |
| 3. | Conditions générales | 5 |
| | <i>Canaux</i> | 5 |
| | <i>Configuration système requise</i> | 5 |
| | <i>Connexions techniques</i> | 5 |
| | <i>Aspects liés à la sécurité</i> | 5 |
| | <i>Serveur de signature</i> | 5 |
| C. | PRINCIPES TECHNIQUES eGVT – GENERALITES | 6 |
| 4. | Système | 6 |
| | <i>Système Terravis</i> | 6 |
| | <i>Autres participants au système</i> | 6 |
| | <i>Systèmes et partenaires associés</i> | 6 |
| | <i>Canaux de raccordement</i> | 6 |
| 5. | Authentification | 7 |
| | <i>Authentification Web-GUI Terravis</i> | 7 |
| | <i>Authentification – intégration totale</i> | 7 |
| 6. | Signature à distance par le biais du serveur de signature Terravis | 8 |
| | <i>Conditions à remplir pour effectuer une signature à distance</i> | 8 |
| 7. | Messages | 8 |



| | |
|--|-----------|
| <i>Introduction</i> | 8 |
| <i>Structure du container XML</i> | 8 |
| <i>ID de transaction</i> | 9 |
| <i>Ordres et messages</i> | 9 |
| <i>Transmission des ordres et messages</i> | 9 |
| <i>Confirmations</i> | 9 |
| 8. Regroupement de participants | 10 |
| <i>Regroupement – préparation</i> | 10 |
| <i>Regroupement – traitement dans le système Terravis</i> | 10 |
| <i>Aperçu des transactions électroniques en cours et conclues</i> | 11 |
| 9. Change Management | 11 |
| <i>Etendue du Change Management</i> | 11 |
| <i>Processus du Change Management</i> | 11 |
| <i>Change Management – adaptations des interfaces</i> | 12 |
| <i>Change Management concernant les adaptations des fonctionnalités et des processus</i> | 12 |
| 10. Incident Management | 13 |
| <i>Etendue de l'Incident Management</i> | 13 |
| <i>Classement des erreurs</i> | 13 |
| <i>Délais de réaction, de réponse et de résolution</i> | 13 |
| <i>Procédure à suivre en cas de défaillance</i> | 14 |
| D. PRINCIPES PROFESSIONNELLES eGVT – GENERALITES | 16 |
| 11. Caractère juridique | 16 |
| <i>Officiers publics</i> | 16 |
| <i>Instituts de crédit</i> | 16 |
| <i>Terravis</i> | 17 |
| E. PROCESSUS «CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE» | 18 |
| 12. Groupes de participants | 18 |
| 13. Concept de rôles Terravis | 18 |
| 14. Changement de propriétaire dans eGVT | 19 |
| <i>Règlement des processus</i> | 19 |
| 15. Données de bases relatives à l'opération | 19 |



| | | |
|-----|--|----|
| 16. | Divulgence d'informations | 19 |
| 17. | Gestion des cédules hypothécaires | 20 |
| | <i>Droits de gage immobiliers supportés</i> | 20 |
| | <i>Déroulement de la gestion des cédules hypothécaires</i> | 20 |
| | <i>Traitement des exceptions</i> | 20 |
| 18. | Promesse de paiement irrévocable (PPI) | 20 |
| | <i>Tâche de l'institut de crédit de l'acheteur</i> | 21 |
| | <i>Tâche de l'officier public</i> | 21 |
| | <i>Instructions de conciliation (Matching instructions)</i> | 21 |
| | <i>Conditions liées à la PPI</i> | 21 |
| | <i>Annulation rétroactive d'une PPI</i> | 22 |
| 19. | Déclaration d'autorisation de droits de gage | 23 |
| | <i>Tâche de l'institut de crédit du vendeur</i> | 23 |
| | <i>Tâche de l'officier public</i> | 23 |
| | <i>Instructions de conciliation (Matching instructions)</i> | 23 |
| | <i>Conditions liées à la déclaration d'autorisation</i> | 24 |
| | <i>Annulation rétroactive de la déclaration d'autorisation</i> | 24 |
| 20. | Solde du prix d'achat | 25 |
| 21. | Opérations de paiement dans le processus de changement de propriétaire | 25 |
| | <i>Conditions liées aux paiements</i> | 25 |
| | <i>Déclenchement des paiements</i> | 26 |
| | <i>Traitement des exceptions</i> | 26 |
| 22. | Foreign Account Tax Compliance Act | 26 |
| F. | RACHATS DE CREDIT DANS eGVT | 27 |
| 23. | Processus de rachat de crédit | 27 |
| | <i>Promesses de paiement irrévocables</i> | 27 |
| 24. | Règles relatives aux rachats de crédits entre instituts de crédit | 28 |

En vigueur à partir du 01.07.2020



A. INTRODUCTION

1. But du document

Les Directives techniques et professionnelles (DTP) règlent les principes liés à l'exploitation et à l'utilisation des transactions électroniques Terravis (eGVT).

2. Champ d'application

Les présentes DT sont applicables aux participants comme suit:

| Base contractuelle | Groupes d'utilisateurs | Chapitre |
|--|------------------------|--------------------------|
| Convention relative aux transactions électroniques Terravis | Tous | 1. - 14. |
| | Instituts de crédit | <u>Plus</u> 23. - 24. |
| Convention complémentaire relative au processus «Changement de propriétaire» | Tous | 15. - 22. |

Un participant peut exercer son droit d'opposition aux modifications du contrat (selon la base contractuelle en vigueur) vis-à-vis des DT si les conditions suivantes sont remplies:

- La modification concerne un chapitre qui, selon le tableau ci-dessus, fait partie du champ d'application d'une base contractuelle du participant et
- La modification concerne le groupe d'utilisateurs auquel le participant appartient selon la base contractuelle. Le participant ne peut s'opposer à des modifications qui concernent exclusivement un autre/d'autres groupe(s) d'utilisateurs.



B. TRANSACTIONS ELECTRONIQUES TERRAVIS (eGVT) – GENERALITES

3. Conditions générales

Canaux

Les participants peuvent utiliser eGVT via les canaux suivants:

- Portail web Terravis (sans intégration des services)
- Portail web Terravis (avec intégration partielle des services, p. ex. fichier clearing)
- Intégration totale via des interfaces de services web

Le participant doit opter pour l'un des canaux décrits ci-dessus. Il a la possibilité de changer de canal ultérieurement.

Configuration système requise

La configuration minimale requise pour participer aux transactions électroniques via le portail web Terravis est publiée sur le site www.terravis.ch.

La configuration système requise ainsi que les spécifications pour une intégration partielle ou totale sont consignées dans une convention relative aux niveaux de service (Service Level Agreement, SLA). Toute modification de la configuration système et des spécifications de l'intégration partielle (sans portail web) et de l'intégration totale est soumise à la gestion des changements (Change Management).

Connexions techniques

Dans le cadre des transactions électroniques, les instituts de crédit communiquent par le biais des connexions sécurisées suivantes:

- GUI Web HTTPS depuis l'écran de connexion
- Intégration totale 2way-SSL avec certificats pour serveur

Aspects liés à la sécurité

Il incombe à SIX Terravis et aux participants d'analyser les documents et messages électroniques afin de détecter d'éventuels virus.

Serveur de signature

Les instituts de crédit doivent utiliser le service de signature de SIX pour les transactions électroniques. Les officiers publics sont libres de choisir la solution de signature.



C. PRINCIPES TECHNIQUES eGVT – GENERALITES

4. Système

Systeme Terravis

Les transactions électroniques se basent sur Terravis. Le système Terravis est la plateforme de processus standard pour accéder aux modules «Portail de renseignements», «Transactions électroniques eGVT» et «Nominee» (gestion des cédules hypothécaires de registre [par l'intermédiaire de SIX SIS] pour les Credit Servicer et les investisseurs).

Autres participants au système

- Les offices du registre foncier via l'interface de services web IPD-RF
- Les offices du registre du commerce via l'interface de services web par le biais de la plateforme Juspace
- Les instituts de prévoyance (notamment les caisses de pension, les fondations collectives, de libre passage et de prévoyance)
- Les officiers publics (notaires indépendants et fonctionnaires)
- Géomètre-conservateur

Systemes et partenaires associés

- Swiss Interbank Clearing SIC pour l'exécution des paiements de prestations F10 et le remboursement du solde des prix d'achat dans le cadre du processus Terravis «Changement de propriétaire»
- QuoVadis pour l'utilisation du service de signature SIX au moyen des signatures numériques qualifiées enregistrées
- Archive numérique SIX

Canaux de raccordement

Le participant dispose de différentes options de raccordement à Terravis:

- Interface utilisateur basée sur Internet (GUI Web) de Terravis
- Intégration partielle
- Intégration totale (interface)

Le participant exécute les opérations dans le cadre de eGVT, soit via l'interface utilisateur basée sur Internet (GUI Web) de Terravis, soit via l'interface TIX spécifiée par SIX. Le participant peut utiliser l'un ou l'autre canal de communication au choix, mais en aucun cas les deux simultanément. Il a la possibilité de changer de canal ultérieurement.

Les messages de SIX Terravis sont adressés par le biais du même canal par lequel les ordres du participant ont été transmis.

Comme solution de secours en cas de défaillance du système, la communication directe intervient hors du système Terravis.

- a) Interface utilisateur basée sur Internet (GUI Web) de Terravis



L'activation de la fonction «Transactions électroniques Terravis» requiert l'activation des rôles par l'administrateur dans la gestion des utilisateurs ainsi que la configuration d'une authentification forte.

SIX Terravis n'effectue aucun contrôle de la mémoire cache (Cache control). Le participant est responsable de l'utilisation des contenus des caches dans leurs propres systèmes.

b) Dans le cadre de l'intégration partielle, les utilisateurs de la GUI Web ont la possibilité d'utiliser les prestations suivantes par le biais des interfaces:

- Fichier clearing
- Administration des utilisateurs (UserUpload)

Ces services sont réglés dans un contrat écrit séparé.

c) Intégration totale

La communication entre les participants intervient via la GUI Web de Terravis ou via les interfaces de services web TIX et GBIX.

Les interfaces TIX et GBIX sont la propriété de SIX Terravis. Les spécifications sont mises à la disposition des participants qui en font la demande. Ces services sont réglés dans un contrat écrit séparé.

5. Authentification

L'authentification est le processus permettant aux utilisateurs de s'identifier dans le système Terravis.

L'authentification est le processus permettant au système de vérifier l'authenticité des données personnelles saisies par les utilisateurs.

La participation aux transactions électroniques eGVT et l'accès à la signature numérique qualifiée requièrent une authentification forte des utilisateurs. Cette authentification comprend une vérification des droits d'accès à Terravis qui repose au moins sur deux facteurs. Un participant peut s'identifier dans le système Terravis à l'aide des méthodes d'authentification équivalentes énoncées ci-après:

Authentification Web-GUI Terravis

a) Authentification au moyen d'un certificat

SIX Terravis permet l'utilisation de certificats électroniques pour authentifier les utilisateurs dans le système Terravis selon la SCSE. Terravis met à disposition une liste actualisée des certificats autorisés.

b) Authentification au moyen du login par SMS

SIX Terravis permet l'utilisation d'un login par SMS pour authentifier les utilisateurs dans le système Terravis. Les données utilisateurs sont enregistrées dans la gestion des utilisateurs du système Terravis. La procédure d'authentification s'effectue au moyen d'un code SMS à usage unique fourni une fois que l'utilisateur s'est enregistré au moyen de son ID utilisateur/mot de passe.

Authentification – intégration totale

Les participants, qui sont entièrement intégrés dans Terravis via l'interface de services web, sont tenus de garantir l'accès aux transactions électroniques eGVT et aux signatures numériques qualifiées par le biais d'une procédure d'authentification reposant sur deux facteurs.



6. Signature à distance par le biais du serveur de signature Terravis

Conditions à remplir pour effectuer une signature à distance

Pour pouvoir signer des documents à distance au moyen d'une signature électronique qualifiée, SIX Terravis met à disposition un serveur de signature. Le certificat de signature est conservé par le prestataire de services de certification (Certificate Authority CA), QuoVadis Trustlink Schweiz AG (QuoVadis). L'accès à une signature électronique qualifiée est uniquement possible au moyen d'une authentification forte selon la SCSE. Le recours au service de signature de Terravis est soumis à la condition que l'utilisateur a obtenu un certificat de signature valable auprès de QuoVadis.

- a) Signature à distance pour les instituts de crédit
Les instituts de crédit participant aux transactions électroniques via le portail web Terravis ne dispose d'aucune autre alternative pour signer des documents que la signature à distance. Pour les instituts de crédit, la signature à distance est uniquement possible collectivement (par deux utilisateurs). La procédure est définie par les processus commerciaux respectifs.
- b) Signature à distance pour les officiers publics
Les officiers publics participant aux transactions électroniques via le portail web Terravis disposent des deux options suivantes au choix pour signer des documents:
 - Signature à distance (remote)
 - Signature locale hors de Terravis, notamment avec LocalSigner
- c) Acquisition d'une signature électronique qualifiée
Les signatures électroniques qualifiées pour le serveur de signature peuvent uniquement être commandées au moyen des formulaires prévus à cet effet. Celles-ci peuvent être obtenues auprès de SIX Terravis. Les signatures utilisées sont facturées conformément aux tarifs en vigueur. Toute modification sera publiée sur le site www.terravis.ch.
Les signatures locales pour les officiers publics peuvent être obtenues directement auprès du fournisseur de signatures électroniques qualifiées (SuisseID).
- d) Inscription au registre des notaires RegOP
L'ordonnance sur l'acte authentique électronique (OAAE) exige une attestation de la légitimation à instrumenter un acte authentique délivrée par le registre des officiers publics. L'inscription au registre des notaires est du ressort de l'officier public.

7. Messages

Introduction

Dans le cadre des transactions électroniques, tous les messages sont transmis sous la forme d'un container XML via les interfaces de services web. Ce chapitre décrit la structure du container XML pour les transactions électroniques.

Structure du container XML

Le container est structuré comme suit:

- Un «Bloc infos» qui contient les données pouvant être lues par une machine. Il se présente au format XML et contient un ou plusieurs champs selon le processus.



- Un «Bloc pièces» qui comprend les différentes pièces justificatives (0 – n). Les pièces sont disponibles sous forme de documents PDF/A et peuvent être munies de signatures de toutes sortes. Les pièces sont encapsulées dans un container XML.

ID de transaction

Toutes les transactions traitées via Terravis sont identifiées au moyen d'une ID. Celle-ci est envoyée avec les messages.

Ordres et messages

- Passation d'un ordre
Dans le cadre des transactions électroniques, les ordres et messages peuvent être transmis soit via la GUI Web de Terravis soit via l'interface TIX. Pour des raisons techniques, il n'est pas possible d'utiliser les deux variantes simultanément.
- Passation d'un ordre via la GUI Web Terravis
L'ordre est réputé passé lorsque l'institut de crédit reçoit dans la GUI Web de Terravis un message de confirmation avec une ID transaction qui s'affiche comme tâche.
- Passation d'un ordre via l'interface TIX
L'ordre est réputé passé lorsque le participant reçoit via l'interface TIX un message de confirmation électronique avec une ID transaction.
- Forme alternative de passation des ordres
En cas de panne du système ou en cas de besoin, les nouvelles transactions sont effectuées par voie postale. Les transactions échangées par voie postale ne peuvent pas être saisies ultérieurement dans le système Terravis.

Transmission des ordres et messages

Les ordres et messages générés par le participant sont transmis comme décrit dans les manuels d'utilisation de Terravis. Les manuels d'utilisation actuellement en vigueur sont publiés sur le site www.terravis.ch.

Confirmations

Le système indique à l'institut de crédit les confirmations reçues. Il peut s'agir de messages du registre foncier (confirmation d'inscription au journal ou confirmation d'inscription au grand livre).

| Confirmation de réception | Type d'affichage | Source de la confirmation |
|---|---|----------------------------|
| Confirmation d'inscription au journal du registre foncier | <p>Les confirmations d'inscription au journal du registre foncier par l'office du registre foncier sont notifiées à l'institut de crédit sous forme de message électronique via la GUI Web Terravis ou via l'interface TIX.</p> <p>Les informations complémentaires suivantes sont fournies avec la confirmation:</p> <p>Informations de la confirmation d'inscription électronique</p> | Office du registre foncier |

| | | |
|---|--|----------------------------|
| Confirmation d'inscription au grand livre du registre foncier | <p>Les confirmations d'inscription au grand livre par l'office du registre foncier sont notifiées à l'institut de crédit sous forme de message électronique via la GUI Web Terravis ou via l'interface TIX.</p> <p>Les informations complémentaires suivantes sont fournies avec la confirmation:</p> <p>Informations de la confirmation d'inscription électronique</p> | Office du registre foncier |
| Rejets | <p>Dans le système, l'office du registre foncier a la possibilité de rejeter une réquisition au cas où les conditions de forme pour l'inscription au registre foncier ne sont pas remplies.</p> <p>Les informations complémentaires suivantes sont fournies avec le rejet:</p> <p>Commentaire de l'office du registre foncier avec indication de la raison du rejet.</p> | Office du registre foncier |
| Annulation par le demandeur | <p>Dans le système, l'office du registre foncier a la possibilité de confirmer l'annulation d'une réquisition d'inscription</p> <p>Les informations complémentaires suivantes sont fournies avec le message d'annulation:</p> <p>Le cas échéant, commentaire de l'office du registre foncier concernant l'annulation</p> | Office du registre foncier |
| Refus par un officier public | <p>Dans le système, l'officier public a la possibilité de refuser une réquisition. Seuls quelques cantons recourent à cette pratique. Ces cas ne sont pas réglés par l'Ordonnance sur le registre foncier. Les informations complémentaires suivantes sont fournies avec le refus:</p> <p>Commentaire du notaire avec indication de la raison du refus.</p> | Officier public |

8. Regroupement de participants

Regroupement – préparation

En cas de regroupement de deux ou plusieurs participants eGVT, l'ayant cause doit informer SIX Terravis par écrit, au moins 30 jours avant la modification relative au regroupement.

Le participant informe rapidement SIX Terravis de la fusion envisagée et lui communique la date de l'assemblée générale (AG).

Si l'AG n'approuve pas la fusion envisagée, la décision doit être communiquée par e-mail à SIX Terravis immédiatement après l'AG.

Regroupement – traitement dans le système Terravis

- a) Modifications effectuées par SIX Terravis



SIX Terravis procède à des modifications dans le système Terravis en concertation avec l'ayant cause chaque fois que cela est possible. Ces adaptations comprennent notamment:

- La modification des données utilisateur (p. ex. société, adresse, etc. des participants intégrés dans le système Terravis par SIX Terravis conformément à la nouvelle inscription au registre du commerce, avec indication de l'ancienne société entre parenthèses).
- Modification des transactions en cours

SIX Terravis confirme par écrit toutes les modifications apportées.

b) Modifications effectuées par le participant

Modifications à apporter par le participant (ou le multiparticipant responsable de l'administration des utilisateurs):

- Désactivation des utilisateurs pour les participants intégrés. Il incombe au participant de maintenir l'activation de l'utilisateur chargé des transactions arrivant à échéance.
- Commande de nouvelles signatures électroniques qualifiées avec affiliation de l'ayant cause

c) Aucune modification

Les transactions conclues ne font pas l'objet de modifications dans le système Terravis.

Toutes les transactions en cours qui ne peuvent pas faire l'objet de modifications (cf. chapitre a)), doivent être correctement conclues par le participant ou l'ayant cause.

Aperçu des transactions électroniques en cours et conclues

SIX Terravis met à la disposition des participants intégrés dans le système la fonction «eGVT Read» sous l'ID du participant, grâce à laquelle il est possible de définir le participant comme inactif pour les transactions électroniques tout en permettant aux utilisateurs de rechercher des données relatives aux transactions électroniques.

9. Change Management

Etendue du Change Management

Le chapitre Change Management règle la marche à suivre en cas d'adaptations du système Terravis.

Il existe deux types de changement:

- Adaptations des interfaces
- Adaptations des fonctionnalités et des processus

Les demandes (Change Requests) concernant des améliorations (adaptations des interfaces, exigences liées aux fonctionnalités et aux processus en place) doivent être adressées à SIX Terravis via JIRA. Les associations cantonales des notaires et les inspectorats des notaires ou du registre foncier se chargent de les consolider.

Les demandes d'extension de système (p. ex. nouvelles fonctionnalités) ne font pas partie du Change Management.

Processus du Change Management

SIX gère toutes les demandes de changement au sein d'un système de gestion des tâches et des exigences (JIRA). La communication relative aux demandes de changement intervient via JIRA. Sur demande, SIX Terravis crée un accès pour les instituts de crédit.



Les demandes de changement doivent être envoyées exclusivement par le biais de JIRA.

SIX Terravis classe les demandes de changement selon les catégories suivantes: hiérarchisation, refus, planification, mise à jour, attribution.

Change Management - adaptations des interfaces

Le processus relatif au Change Management décrit dans le présent chapitre ne s'applique que pour les instituts de crédit totalement ou en partie intégrés dans Terravis et ne concerne que les interfaces décrites.

a) Mise en œuvre

Le participant est tenu de mettre en œuvre les changements en respectant les délais suivants (en jours civils):

| Changement affectant | Exemples | Délais minimaux à respecter avant exécution | | |
|---|--|---|---------------|-----------------------|
| | | Annonce | Spécification | Environnement de test |
| Interfaces GBIX / TIX UserUpload | Attributs supplémentaires pour l'interface existante | 180 | 90 | 40 |

Les délais relatifs à l'interface vers le fichier clearing font l'objet d'un Service Level Agreement séparé.

b) Compatibilité des interfaces

Tous les ajustements effectués dans le système Terravis sont dans la mesure du possible rétro-compatibles. SIX Terravis supporte les anciennes versions des interfaces pendant au moins 18 mois.

Change Management concernant les adaptations des fonctionnalités et des processus

Pour SIX Terravis, les changements doivent être effectués dans les délais suivants (en jours civils)

| Changement affectant | Exemples | Délais minimaux à respecter avant exécution | |
|--------------------------------|--|---|---------------|
| | | Annonce | Documentation |
| Fonctionnalités | Extension de l'extrait d'immeuble pour inclure des valeurs fiscales | 60 | 30 |
| Processus opérationnels | Modification du processus «Constitution d'une cédula hypothécaire de registre» | 60 | 30 |
| Sources de données | Activation des données d'un canton supplémentaire | 7 | 7 |



10. Incident Management

Etendue de l'Incident Management

La notion d'Incident Management décrit la procédure à suivre en cas de défaillance du système Terravis. Les processus décrits dans ce chapitre sont exclusivement réservés aux participants raccordés au système Terravis.

La communication relative à l'Incident Management intervient exclusivement par le biais du formulaire de contact publié sur le site www.terravis.ch.

SIX Terravis est uniquement responsable des systèmes relevant de sa compétence. Les périodes de maintenance et les pannes du système survenant en dehors des horaires d'exploitation prévus dans le contrat ne sont pas considérées comme des défauts.

SIX décline toute responsabilité concernant tout dysfonctionnement des systèmes périphériques (à savoir les systèmes du registre foncier, la plateforme juspace, les systèmes du registre du commerce).

Classement des erreurs

Le participant classe chaque incident signalé dans l'une des catégories suivantes au moyen du formulaire de contact. SIX Terravis procède au classement définitif des erreurs dans les délais de réaction convenus.

| Catégorie | Description |
|--|--|
| Défaillance fonctionnelle majeure (ci-après «défaillance majeure») | L'utilisation du système n'est pas possible Défaillance engendrant des résultats erronés pour certaines données critiques |
| Défaillance fonctionnelle de gravité moyenne (ci-après «défaillance moyenne») | L'utilisation du système est possible avec certaines restrictions |
| Défaillance fonctionnelle de faible gravité (ci-après «défaillance faible») | L'utilisation du système est possible sans aucune restriction |

Délais de réaction, de réponse et de résolution

SIX Terravis s'engage à traiter les incidents signalés au moyen du formulaire de contact dans les délais indiqués dans le tableau suivant.

| Description | Réaction | Réponse | Résolution |
|----------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------------------|
| Défaillance majeure | 2 heures | 4 heures | 5 jours ouvrables bancaires |
| Défaillance moyenne | 1 jour ouvrable bancaire | 10 jours civils | 90 jours civils |
| Défaillance faible | 5 jours ouvrables ban- | 90 jours civils | En cours |



| | | | |
|--|--------|--|--|
| | caires | | |
|--|--------|--|--|

- Réaction
SIX Terravis accuse réception de l'incident dans les délais prévus et commence l'analyse des défaillances.
La réaction tient lieu d'accusé de réception officiel de la défaillance.
- Réponse
SIX Terravis transmet un premier rapport avec ses observations sur les causes possibles et une estimation du temps nécessaire à la résolution de la défaillance.
- Attente
Les incidents sont corrigés dans les délais indiqués ou une solution provisoire est élaborée.

Tous les délais commencent à courir à compter du signalement de la défaillance au moyen du formulaire de contact.

Si une défaillance est signalée en dehors des horaires d'exploitation prévus dans les CG, le délai commence à courir le jour ouvrable bancaire suivant à la première heure. Si le participant signale une défaillance majeure pendant les horaires d'exploitation, il convient de tenir compte du délai de réaction convenu. Dans ce cas, SIX Terravis s'engage à traiter la défaillance majeure même en dehors des horaires d'exploitation indiqués dans le tableau ci-dessus.

Procédure à suivre en cas de défaillance

SIX Terravis s'engage à traiter les incidents signalés au moyen du formulaire de contact dans les délais indiqués dans le tableau suivant.

a) Annonce de panne

SIX Terravis est tenue d'informer immédiatement les participants de toute défaillance majeure. Au besoin, elle peut également notifier les défaillances moyennes de la même manière.

L'annonce de panne est adressée par courrier électronique et contient:

- le type de panne (fonctionnalités concernées)
- la durée estimée de l'interruption (dans la mesure du possible)

Les participants sont également informés par e-mail dès que la défaillance majeure est corrigée.

b) Impossibilité de remédier à la défaillance dans les délais fixés

Si la défaillance signalée ne peut pas être corrigée dans les délais convenus, SIX Terravis s'engage à procéder comme suit:

- Solution provisoire
SIX Terravis élabore une solution provisoire qui peut être utilisée jusqu'à ce que la défaillance soit éliminée.
- Déclassement
Une défaillance majeure ou moyenne est traitée de telle manière qu'elle puisse être classée dans la catégorie inférieure. La défaillance doit ensuite être corrigée dans le délai défini pour la nouvelle catégorie qui lui a été attribuée. Le délai commence à courir au moment du déclassement.

c) Traitement des transactions déjà en cours

Les processus interrompus par suite d'une défaillance sont poursuivis là où ils ont été suspendus dès que la communication est rétablie.



Si 4 jours ouvrables bancaires au minimum sont nécessaires pour corriger une défaillance majeure, SIX Terravis envoie aux participants une liste des transactions en cours. Si une transaction déjà en cours devait être suspendue pour justes motifs et être exécutée en dehors de Terravis, le participant transmet à SIX Terravis un ordre écrit ou électronique précisant la transaction à interrompre. Le participant ne peut donner l'ordre d'interrompre une transaction que s'il n'est pas en mesure, pour des raisons techniques, de l'interrompre lui-même dans Terravis.

d) Dédommagement

En cas de défaillance majeure survenue dans le système Terravis, SIX Terravis s'engage à indemniser le participant en plusieurs jours bancaires ouvrables consécutifs comme suit:

| Défaillance majeure dans le portail de renseignements | |
|--|--|
| Catégorie | Description |
| 2 jours | 10% du forfait de base mensuel applicable aux renseignements Terravis |
| de 3 à 5 jours | 20% du forfait de base mensuel applicable aux renseignements Terravis |
| de 6 à 9 jours | 50% du forfait de base mensuel applicable aux renseignements Terravis |
| à partir de 10 jours | 100% du forfait de base mensuel applicable aux renseignements Terravis |

| Défaillance majeure dans le système de transactions électroniques | |
|--|--|
| Catégorie | Description |
| 2 jours | 10% du forfait de base mensuel applicable aux transactions électroniques Terravis |
| de 3 à 5 jours | 20% du forfait de base mensuel applicable aux transactions électroniques Terravis |
| de 6 à 9 jours | 50% du forfait de base mensuel applicable aux transactions électroniques Terravis |
| à partir de 10 jours | 100% du forfait de base mensuel applicable aux transactions électroniques Terravis |

Le paiement des indemnités ne constitue pas une reconnaissance d'un éventuel dommage.

Seuls les jours tombant pendant les horaires d'exploitation définis dans les CG sont pris en compte.

Si une panne de système devait se prolonger au-delà d'un week-end, tomber des jours fériés et chevaucher deux mois, le changement de mois ne suspend en aucun cas l'imputation des indemnités.

D. PRINCIPES PROFESSIONNELLES eGVT – GENERALITES

11. Caractère juridique

Officiers publics

La signature numérique des documents par les officiers publics s'effectue conformément aux dispositions de l'ordonnance sur l'acte authentique électronique (OAAE; RS 943.033).

Les instructions électroniques suivantes, qui sont validées par voie électronique par des officiers publics au moyen de transactions connexes, revêtent un caractère obligatoire:

- Conditions acceptées en rapport avec des promesses de paiement irrévocables PPI par les instituts de crédit
- Conditions acceptées en rapport avec des déclarations d'autorisation de droits de gage par les instituts de crédit
- Rejet d'ordres transmis par des instituts de crédit
- Invitation des participants au processus
- Validation des paiements dans les délais, pour autant que la PPI ait été acceptée et que les conditions associées soient remplies

En cas de modification des conditions

- Les officiers publics peuvent annuler après coup des PPI déjà acceptées, pour autant que les paiements associés aient été exécutés.
- Les officiers publics peuvent annuler des déclarations d'autorisation déjà acceptées, pour autant que les droits de gage concernés n'aient pas encore été transmis à un tiers.

Instituts de crédit

Dans le cadre des transactions électroniques, les documents suivants doivent être signés collectivement par deux utilisateurs à l'aide d'une signature électronique qualifiée.

- Les ordres portant sur la constitution, l'augmentation, la radiation et la mutation de droits de gage (dans les cantons avec notariat latin)
- Les actes constitutifs de gage portant sur la constitution, l'augmentation, la radiation et la mutation de droits de gage (dans les cantons avec notariat de fonction)
- Les réquisitions d'inscription au registre foncier, notamment le changement de créancier et les déclarations d'accord en rapport avec des transformations de cédules hypothécaires sur papier
- Les ordres génériques aux notaires et les réquisitions d'inscription au registre foncier

Les instructions électroniques suivantes, qui sont validées collectivement par deux utilisateurs par voie électronique au moyen de transactions connexes, revêtent un caractère obligatoire:

- Remise de promesses de paiement irrévocables (PPI)
- Acceptation de promesses de paiement irrévocables (PPI)

Les instructions électroniques suivantes, lesquelles sont validées par voie électronique via des transactions connexes, revêtent un caractère obligatoire:

- Acceptation des invitations envoyées par les officiers publics
- Interruption ou révocation de transactions



Terravis

Les confirmations suivantes sont transmises par les autorités compétentes via le système Terravis:

- La confirmation d'une inscription au journal par l'office du registre foncier compétent
- La confirmation d'une inscription au grand livre par l'office du registre foncier compétent
- Rejets d'ordres transmis par l'officier public compétent (refus d'un ordre)
- Refus/rejets de la part de l'office du registre foncier compétent

Tous les processus effectués dans le cadre des transactions électroniques sont documentés (fichier journal). SIX Terravis fournit sur demande et moyennant le paiement d'une taxe une copie électronique de ce fichier journal.

E. PROCESSUS «CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE»

12. Groupes de participants

Les instituts suivants participent aux processus «Changement de propriétaire»:

- Officiers publics (notaires indépendants ou de fonction)
- Offices du registre foncier
- Instituts de crédit (banques, compagnies d'assurance qui accordent des prêts hypothécaires et caisses de pension)

Les officiers publics et les instituts de crédit acceptent de participer au processus «Changement de propriétaire» en signant la convention complémentaire relative au changement de propriétaire. La participation des offices du registre foncier au processus «Changement de propriétaire» est réglée séparément entre le canton concernée et SIX Terravis.

13. Concept de rôles Terravis

En plus des rôles existants «eGVtModify» et «eGVtFull», les officiers publics ont besoin d'un rôle supplémentaire «NotaryInPerson» dans le concept de rôles Terravis. Ce rôle est exclusivement réservé à l'officier public et est géré par SIX Terravis sur instruction écrite de l'officier public ou de l'autorité habilitée à donner des instructions dans les cantons dont le système en vigueur est le notariat de fonction.

Aperçu des rôles disponibles pour les officiers publics et les collaborateurs du notariat dans eGVt:

| Rôle | Utilisateur | Description |
|-----------------------|---|---|
| EgvtModify | Collaborateurs du notariat | Rôle pour un collaborateur d'un officier public. Dans le cockpit des notaires (cockpit pour le changement de propriétaire), ce collaborateur peut gérer des transactions sans prendre d'engagements importants dans le cadre des transactions électroniques (y compris délivrer des confirmations de réception) |
| EgvtFull | Officier public / collaborateur du notariat | Rôle pour l'officier public ou ses collaborateurs. En plus du rôle «Modify», ils peuvent effectuer des opérations à caractère contraignant dans le cockpit (envoi de réquisitions d'inscription au registre du commerce, acceptation ou rejet de promesses de paiement irrévocables) |
| NotaryInPerson | Officier public | Rôle pour l'officier public. En plus des rôles «Modify» et «Full», il peut valider des paiements. |



14. Changement de propriétaire dans eGVT

Règlement des processus

Le processus «Changement de propriétaire» règle les tâches suivantes:

- Transmission électronique de demandes, ordres, projets de contrats et contrats
- Transmission électronique de réquisitions d'inscription au registre foncier
- Émission de promesses de paiement irrévocables (**PPI**)
- Exécution de paiements via le système de paiement (**SIC**)
- Transmission électronique de confirmations de paiement SIC
- Transmission électronique de confirmations d'inscription de l'office du registre foncier compétent
- Traitement de cédules hypothécaires de registre et sur papier, y compris mutations.

Pour gérer le processus, l'officier public dispose d'un cockpit dans Terravis.

Saisie des données

a) Saisie des données de base

La création d'une nouvelle opération ainsi que la saisie des données de base sont effectuées par le notariat. Les données saisies permettent de passer aux étapes suivantes du processus «Changement de propriétaire» et aux participants au processus d'échanger des informations.

b) Traitement des exceptions

Si une partie constate des erreurs, elle doit les signaler immédiatement au notariat en dehors du processus. Le notariat se charge de les rectifier.

En cas de correction des données clés, les parties concernées sont informées au moyen d'un message dans le système Terravis.

Inscription au registre foncier

L'inscription des actes juridiques auprès de l'office du registre foncier est effectuée par le notariat dans le cadre du processus «Changement de propriétaire» dans le système Terravis. Pour les notaires de fonction, il est renoncé à la transmission électronique de pièces justificatives.

15. Données de bases relatives à l'opération

Le notariat est responsable du contenu des données de base relatives à l'opération.

16. Divulgence d'informations

Dans eGVT, seules les parties impliquées dans le processus ont accès aux informations correspondantes. En outre,

- dans le processus «Changement de propriétaire», l'officier public invite les instituts de crédit à participer, sachant que les données clés de l'opération sont transmises simultanément. Les modifications apportées aux données clés sont automatiquement signalées aux instituts de crédit.
- les demandes concernant l'état actuel de la charge hypothécaire ne sont échangées qu'entre l'officier public et l'institut de crédit concerné (facultatif)
- les projets de contrats de vente ne sont remis qu'aux participants sélectionnés (facultatif)



- les informations relatives à une promesse de paiement irrévocable (PPI) ne sont échangées qu'entre l'institut de crédit concerné et l'officier public
- les informations relatives à des déclarations d'autorisation de cédules hypothécaires ne sont échangées qu'entre l'institut de crédit concerné et l'officier public

17. Gestion des cédules hypothécaires

Droits de gage immobiliers supportés

Le processus «Changement de propriétaire» supporte les droits de gage suivants:

- Cédules hypothécaires au porteur sur papier;
- Cédules hypothécaires nominatives sur papier;
- Cédule hypothécaire de registre;
- L'hypothèque (en capital);
- L'hypothèque (maximale).

Le processus «Changement de propriétaire» supporte les variantes suivantes:

- Constitution de cédules hypothécaires de registre
- Augmentation de cédules hypothécaires de registre
- Modification d'une cédule hypothécaire existante sur papier avec transformation simultanée en cédule hypothécaire de registre
- La cédule hypothécaire existant sur papier reste inchangée

Les ordres ou les contrats de gage pour l'utilisation des cédules hypothécaires sont délivrés par l'institut de crédit de l'acheteur.

Déroulement de la gestion des cédules hypothécaires

Le formulaire relatif au changement de créancier signé numériquement peut être transmis à l'officier public par

- l'institut de crédit du/des vendeur(s)
- SIX SIS sur ordre d'un participant dans le cadre de la gestion fiduciaire des cédules hypothécaires de registre (Nominee)

L'officier public requiert l'inscription du changement de créancier et de propriétaire auprès de l'office du registre foncier, pour autant que les conditions liées au changement de créancier soient remplies.

Traitement des exceptions

Si aucune modification de fond n'est apportée (p. ex. changement d'acheteur, changement de l'institut de crédit qui assure le financement), les instructions doivent être modifiées par le notariat.

18. Promesse de paiement irrévocable (PPI)

Dans le cadre de changements de propriétaire effectués dans le système Terravis et pour lesquels des paiements doivent être exécutés, les instituts de crédit agissant sur instruction de l'acheteur et des officiers publics s'engagent comme suit:



Tâche de l'institut de crédit de l'acheteur

Après avoir accepté l'invitation de l'officier public, un institut de crédit qui procède à des paiements sur instruction de l'acheteur peut remettre une PPI conditionnelle vis-à-vis de l'officier public dans le système Terravis. Les tranches de paiement sont attribuées à trois événements différents:

- Paiement(s) pour chaque authentification
- Paiement(s) pour chaque réquisition d'inscription d'un changement de propriétaire auprès de l'office du registre foncier
- Paiement(s) à la date convenue dans le contrat de vente

En outre, il faut indiquer les conditions liées à la PPI ainsi que la date à laquelle la PPI doit être acceptée ou refusée par l'officier public (date d'expiration de la PPI). La promesse de paiement doit être approuvée collectivement sous forme électronique par deux personnes autorisées par l'institut de crédit.

Tâche de l'officier public

Dans le système Terravis, l'officier public accepte les conditions liées à la PPI ou refuse la PPI. Le refus doit être motivé dans le champ prévu à cet effet.

Instructions de conciliation (Matching instructions)

L'institut de crédit qui a délivré une PPI et l'officier public s'engagent réciproquement si les conditions liées à la PPI sont acceptées par l'officier public («Instructions de conciliation»):

- La banque s'engage à accepter le débit déclenché par l'officier public dans SIC après avoir rempli toutes les conditions dans le système Terravis et qui correspond aux montants figurant dans la PPI.
- L'officier public s'engage à ne pas déclencher de paiements dans le système Terravis avant que les conditions liées à la PPI ne soient remplies dans leur intégralité. Les paiements doivent être effectués dans les délais et aux fins prévues.

Les paiements convenus dans la PPI sont automatiquement transférés vers le module de paiement du cockpit. Le montant ne peut pas être modifié.

Conditions liées à la PPI

L'institut de crédit soumet une PPI à certaines conditions. Elles sont classées dans les catégories énumérées ci-dessous et sont cumulatives:

- Conditions fixes
- Conditions facultatives
- Autres conditions

Dans le système Terravis, les conditions qui renvoient aux droits de gage ou aux immeubles y font incontestablement référence dans Terravis.

a) Conditions fixes

Les conditions fixes en rapport avec des PPI sont immuables et s'appliquent à chaque fois que des paiements sont exécutés via le système Terravis:

| N° | Détails |
|----|---|
| 01 | Forme authentique du contrat avec l'acheteur <i>[Personnes physiques (1-n): Prénom, nom, date de naissance, lieu; personnes morales (1-n): Société et noms, IDE; communauté: personnes concernées]</i> |
| 02 | Le prix d'achat de CHF [prix d'achat saisi] ne subit aucune modification |

b) Conditions facultatives

Outre les conditions fixes, l'institut de crédit agissant sur instruction de l'acheteur peut imposer volontairement une ou plusieurs des conditions facultatives énumérées ci-dessous. Celles-ci sont prédéfinies et ne peuvent pas être modifiées.

| N° | Détails |
|----|---|
| 10 | Le/les titre(s) hypothécaire(s) indiqué(s) ci-après nous est/sont transmis en bonne et due forme dès que l'officier public le/les reçoit avec une éventuelle autorisation de radiation des droits du créancier ou dès que l'officier public reçoit (en cas de cédules hypothécaires de registre) le formulaire dûment signé «Changement de créancier» (sans le passage «Règlement des émoluments») - Titre hypothécaire [1 - n] Adresse de livraison: Banque Exemple SA, Monsieur/Madame XY, case postale, NPA Lieu |
| 11 | La réquisition d'inscription du changement de propriétaire des immeubles indiqués ci-dessus (1-n) auprès de l'office du registre foncier s'effectue progressivement. |
| 12 | Une copie du contrat de vente certifié doit être remise à la banque. |
| 13 | La réquisition d'inscription de la constitution ou de la mutation d'un droit de gage (1-n) en notre faveur auprès de l'office du registre foncier s'effectue progressivement. |

c) Autres conditions

En plus des conditions fixes et (le cas échéant) facultatives, il est possible de lier la PPI à d'autres conditions. Ces conditions supplémentaires sont ajoutées sous forme de texte libre. Les règles suivantes s'appliquent:

- Seules les conditions que l'officier public peut remplir et qui sont directement liées à l'opération sont autorisées.
- D'autres conditions doivent être appliquées dans des cas exceptionnels. Elles doivent être convenues avec l'officier public avant d'être saisies
 - o Elles ne s'appliquent pas si l'institut de crédit utilise une formulation du contrat de vente comme condition supplémentaire.

Annulation rétroactive d'une PPI

Les PPI déjà convenues peuvent être annulées rétroactivement par l'officier public dans le système Terravis (p. ex. suite au non-respect des conditions ou à la modification des conditions), pour autant que



les paiements n'aient pas encore été effectués. L'annulation doit être motivée dans le champ prévu à cet effet. L'annulation révoque le droit de l'officier public d'exécuter le paiement convenu.

Au besoin, l'institut de crédit doit saisir une nouvelle PPI.

19. Déclaration d'autorisation de droits de gage

Dans le cadre de changements de propriétaire effectués dans le système Terravis et pour lesquels des paiements doivent être exécutés, les officiers publics et les instituts de crédit qui ont accordé un prêt hypothécaire sur l'immeuble s'engagent comme suit:

Tâche de l'institut de crédit du vendeur

Après avoir accepté l'invitation de l'officier public, un institut de crédit qui a accordé un prêt hypothécaire sur l'immeuble, peut remettre dans le système Terravis une déclaration d'autorisation conditionnelle vis-à-vis de l'officier public. Cette déclaration définit les conditions dans lesquelles l'institut de crédit est prêt à autoriser les droits de gage et à les transférer sans charges à l'officier public. Les tranches de paiement sont attribuées à trois événements différents:

- Paiement pour chaque authentification :
- Paiement pour chaque réquisition d'inscription d'un changement de propriétaire auprès de l'office du registre foncier
- Paiement à la date convenue dans le contrat de vente

En outre, les conditions liées à la déclaration d'autorisation, qui doivent être acceptées ou rejetées par l'officier public, doivent être mentionnées. La déclaration d'autorisation doit être approuvée collectivement sous forme électronique par deux personnes autorisées par l'institut de crédit.

Tâche de l'officier public

Dans le système Terravis, l'officier public accepte les conditions liées à l'autorisation ou refuse la déclaration d'autorisation. Le refus doit être motivé dans le champ prévu à cet effet.

Instructions de conciliation (Matching instructions)

L'institut de crédit qui a remis une déclaration d'autorisation et l'officier public s'engagent réciproquement si les conditions liées à la déclaration d'autorisation sont acceptées par l'officier public («Instructions de conciliation»):

- L'institut de crédit s'engage à transférer ou à céder à l'officier public les droits de gage correspondants exempts de charges dans un délai de 10 jours au maximum.
 - o Cédules hypothécaires au porteur sur papier: transfert
 - o Cédules hypothécaires nominatives sur papier: transfert et endossement
 - o Cédules hypothécaires de registre: changement de créancier / transfert de dépôt Nominée signé numériquement
 - o Hypothèques: cession d'une créance ou consentement à la radiation
- L'officier public s'engage à ne remettre les droits de gage à l'acheteur ou à l'institut financier que si les conditions liées à la déclaration d'autorisation sont pleinement remplies.

- Si le transfert de propriété n'a pas lieu, les cédules hypothécaires sur papier doivent être immédiatement retournées à l'institut de crédit et le changement de créancier ne peut pas être inscrit. L'officier public organise la restitution (cédule hypothécaire nominative).

Les paiements convenus dans la déclaration d'autorisation sont automatiquement transférés vers le module de paiement du cockpit. Le montant ne peut pas être modifié.

Conditions liées à la déclaration d'autorisation

L'institut de crédit soumet une déclaration d'autorisation à certaines conditions. Elles sont classées dans les catégories énumérées ci-dessous et ont un effet cumulatif:

- Conditions fixes
- Conditions facultatives
- Autres conditions

Les conditions qui renvoient aux droits de gage ou aux immeubles y font incontestablement référence dans le système Terravis.

a) Conditions fixes

Les conditions fixes en rapport avec des déclarations d'autorisation sont immuables et s'appliquent à chaque fois que des paiements sont exécutés via le système Terravis:

| N° | Détails |
|----|--|
| 01 | Notre créance d'un montant de [CHF ...] nous sera remboursée à la date du transfert de propriété / [date contractuelle] |
| 02 | La réquisition d'inscription du changement de propriétaire des immeubles indiqués ci-dessus (1-n) auprès de l'office du registre foncier s'effectue progressivement. |

b) Conditions facultatives

Outre les conditions fixes, l'institut de crédit agissant sur instruction du vendeur peut imposer volontairement une ou plusieurs des conditions facultatives énumérées ci-dessous. Celles-ci sont prédéfinies et ne peuvent pas être modifiées.

| N° | Détails |
|----|--|
| 10 | Le produit net de la vente doit être versé sur le compte n° / IBAN [...] du vendeur [...] auprès de notre institut |

c) Autres conditions

Il n'est pas possible de saisir d'autres conditions sous forme de texte libre.

Annulation rétroactive de la déclaration d'autorisation

Les déclarations d'autorisation déjà convenues peuvent être annulées rétroactivement par l'officier public dans le système Terravis (p. ex. suite au non-respect des conditions ou à la modification des conditions), pour autant que les paiements n'aient pas encore été effectués. L'annulation doit être motivée



dans le champ prévu à cet effet. L'annulation révoque le droit de l'officier public de remettre les droits de gage à des tiers.

Au besoin, l'institut de crédit doit saisir une nouvelle déclaration d'autorisation.

20. Solde du prix d'achat

En général, lors de la vente d'un bien immobilier, le solde du prix de vente doit être versé au vendeur. Il s'agit de la différence entre le prix d'achat et les hypothèques en cours.

Le solde du prix d'achat est utilisé pour payer les taxes et les frais. Le vendeur est libre d'utiliser la somme restante à sa guise. L'utilisation du solde du prix d'achat est réglé par écrit. L'utilisation correcte du solde du prix d'achat relève de la responsabilité de l'officier public.

Les paiements relatifs au solde du prix d'achat doivent être saisis par le notariat dans le cockpit et font partie du transfert.

Les paiements du solde du prix d'achat sont effectués via un compte de transaction de SIX Terravis auprès de SIX SIS.

Les notaires qui souhaitent procéder aux versements via leur compte client doivent verser la totalité du solde du prix d'achat en conséquence.

21. Opérations de paiement dans le processus de changement de propriétaire

Les opérations de paiement constituent un élément important du processus de changement de propriétaire. Les notaires sont responsables de la gestion des paiements, l'officier public de leur validation et de leur exécution. Les paiements du solde du prix d'achat doivent être ordonnés par le vendeur.

Conditions liées aux paiements

Les conditions suivantes doivent être remplies pour que les paiements soient exécutés avec succès:

- Les PPI correspondantes ont été convenues et les conditions y afférentes sont remplies. Les paiements convenus dans la PPI sont automatiquement transférés dans le module de paiement du cockpit et ne peuvent pas être modifiés.
- Les déclarations d'autorisation correspondantes ont été convenues et les conditions y afférentes sont remplies. Les paiements convenus dans la déclaration d'autorisation sont automatiquement transférés dans le module de paiement du cockpit et ne peuvent pas être modifiés.
- Les paiements liés au solde du prix d'achat sont réglés par écrit avec le vendeur et saisis dans le cockpit en conséquence.
- Pour chaque événement, les paiements entrants saisis correspondent aux paiements sortants saisis.
- Les données relatives aux paiements sont saisies par événement, sachant qu'elles doivent correspondre à un jour ouvrable bancaire et ne peuvent être antérieures.
- Les paiements doivent être validés par l'officier public.

Il n'y a pas de dépendance technique entre le déclenchement du paiement et l'inscription des actes juridiques auprès du registre foncier.



Déclenchement des paiements

Le système Terravis déclenche automatiquement les paiements à la date de valeur à condition que les exigences techniques soient respectées.

Dans le système Terravis, les paiements sont transmis sous forme de paiements de prestations F10 au système de paiement SIC de Swiss Interbank Clearing. Les paiements de prestations sont déclenchés deux fois par jour ouvrable bancaire (vers 8h30 et 15h00). Chaque paiement fait l'objet d'un ordre individuel. Les confirmations d'exécution sont notifiées aux parties concernées à partir d'env. 8h45 et d'env. 15h15 dans le système Terravis.

Si un ou plusieurs paiements de prestations F10 ne peuvent pas être exécutés dans le système de paiement SIC en raison d'un découvert, les paiements liés au solde du prix d'achat de la même opération ne seront pas exécutés.

Traitement des exceptions

Si un paiement SIC ou le versement d'un solde du prix d'achat ne peut être effectué correctement, l'officier public et SIX Terravis se concertent.

22. Foreign Account Tax Compliance Act

La Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) désigne une loi américaine en application de laquelle les établissements financiers du monde entier sont confrontés à des exigences de déclaration plus strictes en matière de fiscalité américaine. Cette mesure vise à lutter contre l'évasion fiscale des personnes soumises à l'impôt aux États-Unis.

SIX ne contrôle pas la conformité d'une partie avec la FACTA. Elle décline toute responsabilité en la matière.

F. RACHATS DE CREDIT DANS eGVT

23. Processus de rachat de crédit

Dans le cadre d'un rachat de crédit, la réquisition d'inscription au registre foncier est déclenchée après la conciliation (matching). S'agissant des cédules hypothécaires de registre, la réquisition d'inscription d'un changement de créancier est effectuée immédiatement après l'acceptation de la PPI par l'institut de crédit vendeur.

Par ailleurs, les règles suivantes s'appliquent au processus de rachat de crédit entre deux instituts de crédit participant aux transactions électroniques.

Promesses de paiement irrévocables

Pour les rachats de crédit entre deux instituts de crédit via Terravis, les circulaires suisses sont applicables. Association suisse des banquiers (ASB) concernant les rachats d'hypothèques. Dans ce cadre, les instituts de crédit concernés s'engagent comme suit:

a) Institut de crédit acheteur

L'institut de crédit qui rachète un crédit à un autre institut de crédit lance le processus de rachat dans le système Terravis. Il doit alors indiquer une ou plusieurs tranches de paiement, dates de valeur, garanties ainsi que la date de validité de la promesse de paiement. La promesse de paiement irrévocable (PPI) doit être approuvée collectivement sous forme électronique par deux utilisateurs autorisés par l'institut.

b) Institut de crédit vendeur

L'institut de crédit auquel un crédit a été racheté doit accepter la promesse de paiement irrévocable saisie dans le système Terravis, faire une contre-proposition ou refuser la promesse. Avec l'acceptation de la promesse de paiement, l'institut de crédit s'engage irrévocablement à transférer et à livrer à l'institut de crédit acheteur les cédules hypothécaires sur papier et les garanties supplémentaires indiquées dans la promesse de paiement, dans les 10 jours ouvrables bancaires suivant l'acceptation de la promesse de paiement.

L'institut de crédit vendeur conserve son droit de gage sur les intérêts de la cédule hypothécaire jusqu'au paiement complet des intérêts qui lui sont dus et des éventuels amortissements. Il appartient à l'institut de faire valoir ce droit.

c) Instructions de conciliation (Matching instructions)

L'institut de crédit acheteur et l'institut de crédit vendeur ne sont engagés contractuellement au titre de la promesse de paiement irrévocable que lorsque les instructions se recourent (Matching instructions). Ce critère est rempli avec l'acceptation de la promesse de paiement irrévocable par l'institut de crédit vendeur. Aucune autre condition n'est requise, comme p. ex. le transfert des garanties.

d) Déclenchement du paiement des prestations SIC

Le déclenchement requiert exclusivement des instructions de conciliation (Matching Instructions). Le paiement est effectué à la date de valeur convenue.



Les paiements de prestations SIC sont déclenchés par le système Terravis à la date de valeur convenue, en continu de 8h00 à 15h00. Chaque paiement fait l'objet d'un ordre individuel. Les confirmations d'exécution SIC sont transmises aux instituts de crédit dès leur réception.

24. Règles relatives aux rachats de crédits entre instituts de crédit

Les instituts de crédit participant aux transactions électroniques reconnaissent les fichiers journaux Terravis comme des éléments de preuve dans les procédures judiciaires.

Les règles ont été définies en collaboration et d'entente avec la Commission Suisse de Normalisation Financière (CSNF).

Les transactions effectuées dans Terravis sont soumises aux règles suivantes.

| N° | Règle | Détails |
|---|--|---|
| Processus - règles générales | | |
| 1 | Interruption des transactions | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les parties concernées peuvent à tout moment décider, d'un commun accord, d'interrompre une transaction. 2. Instruction écrite des deux parties adressée à SIX pendant les jours bancaires ouvrables, jusqu'à 24 heures avant la tranche de paiement suivante. 3. Il n'est pas possible de redémarrer une opération interrompue. |
| 2 | Déclarations inexactes | Si, dans le cadre d'un processus en cours, l'une des parties constate que de fausses déclarations ont été faites et que celles-ci ont une incidence sur la transaction, elle prend immédiatement contact avec la contrepartie concernée afin de se mettre d'accord sur la marche à suivre. |
| 3 | Annulation d'un changement de créancier suite à l'interruption d'une opération | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les réquisitions d'inscription d'un changement de créancier effectuées par voie électronique dans le cadre des transactions électroniques Terravis ne peuvent pas être annulées. 2. L'annulation de réquisitions d'inscription et/ou la réquisition d'inscription d'un changement de créancier au créancier d'origine doivent être réglées séparément. |
| Rachats de crédit - règles générales | | |
| 4 | Délais | <p>Les délais énoncés ci-après sont applicables aux rachats de crédit effectués par le biais de Terravis.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les rachats de crédit peuvent être effectués via le système Terravis jusqu'à la clôture des opérations dans SIC à la date de valeur, à condition que les instructions de conciliation (Matching Instructions) soient satisfaites. 2. Les rachats de crédit datant de plus de 18 mois sont autorisés dans le système Terravis. Si la date de valeur tombe un |

| | | |
|--|---|---|
| | | jour sans traitement SIC, le paiement de prestations SIC est effectué le jour ouvrable bancaire suivant. |
| 5 | Règles relatives à la date de valeur | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les valorisations rétroactives sont exclues 2. Si le paiement de prestations dans SIC n'est pas déclenché à la date de valeur correcte, il sera effectué le jour ouvrable bancaire suivant, à condition que la date de validité de la promesse de paiement n'ait pas expiré. |
| 6 | Règles relatives aux émoluments | Les émoluments du registre foncier sont facturés à la banque acheteuse. |
| Promesse de paiement irrévocable PPI | | |
| 7 | Portée de la PPI | La PPI est transmise avec indication du montant du capital (sans intérêts et charges) à la date de valeur. |
| 8 | Refus d'une PPI | Si une banque vendeuse ne peut pas accepter une PPI pour quelque raison que ce soit, elle doit en informer la banque acheteuse dans le système Terravis avec justification à l'appui ou faire une contre-proposition. |
| 9 | Conditions liées à une PPI | <ol style="list-style-type: none"> 1. Les conditions énoncées dans la promesse de paiement standard de l'ASB s'appliquent. 2. Toute condition divergente n'est pas autorisée. 3. Si d'autres conditions devaient être convenues pour des raisons impérieuses, l'ensemble de la transaction doit être effectuée en dehors de Terravis. |
| Paiements de prestations dans SIC (F10) | | |
| 10 | Déclenchement d'un paiement de prestations dans SIC (F10) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Terravis déclenche uniquement des paiements interbancaires dans le système de paiement SIC si une promesse de paiement irrévocable a été établie et si les conditions convenues sont remplies. 2. Les paiements des prestations sont effectués deux fois par jour dans le système SIC: <ul style="list-style-type: none"> - 08h30 - 15h00 (avant fin de journée SIC) |
| 11 | Apport de liquidités compte courant SIC | Il incombe à la banque acheteuse de transférer les liquidités sur le compte courant SIC sous bonne valeur. |
| 12 | Annulation d'un paiement de prestations dans SIC | <ol style="list-style-type: none"> 1. Un paiement de prestations déclenché dans SIC ne peut pas être annulé dans Terravis. 2. Toute annulation d'un paiement de prestations doit être réglée entre les banques en dehors du système Terravis. |
| Remise de titres physiques | | |
| 13 | Livraison | La banque vendeuse doit livrer les garanties physiques hors du système GVT au plus tard 10 jours ouvrables bancaires après l'acceptation de la PPI. Elle annule les mises en gage et notifica- |

| | | |
|--------------|----------------------|---|
| | | tions existantes. |
| Frais | | |
| 14 | Emoluments cantonaux | Les dispositions correspondantes du canton concerné s'appliquent. |