

# Gestion fiduciaire de cédules hypothécaires de registre – Nominee

Nominee désigne le service de gestion fiduciaire de cédules hypothécaires de registre proposé par SIX SIS SA depuis 2013. Dans ce cadre, les banques hypothécaires suisses inscrivent SIX SIS SA comme créancière au registre foncier.



## La cédule hypothécaire de registre (sans titre)

Depuis 2012, il est possible d'inscrire au registre foncier la garantie d'une hypothèque au moyen de cédules hypothécaires dites de registre ou de transformer les cédules hypothécaires disponibles sur papier en cédules hypothécaires de registre.

### Procédure de constitution d'une cédule hypothécaire de registre (représentation simplifiée)



La banque hypothécaire ne reçoit plus la cédule hypothécaire sur papier comme c'était le cas jusqu'à présent, mais se voit remettre un certificat attestant son inscription comme créancière au registre foncier.

## SIX SIS SA en tant que gestionnaire fiduciaire

Dans le cas des cédules hypothécaires de registre, des banques hypothécaires de renom, à l'instar de Credit Suisse, d'UBS ou des banques Raiffeisen, font inscrire, dans la mesure du possible, SIX SIS SA comme créancière au registre foncier. SIX SIS SA est une filiale de SIX, qui fournit, en sa qualité de prestataire central d'infrastructure financière, d'importantes prestations de services à la place financière suisse. Comptent notamment au nombre des prestations proposées la Bourse suisse et le système de paiement SIC. SIX SIS SA agit en tant que chambre de compensation centrale pour la quasi-totalité des opérations boursières et sur titres en Suisse. Titulaire d'une licence d'infrastructure de marché financier, SIX SIS SA est soumise à la surveillance de la FINMA.

## Conséquences pour les propriétaires fonciers et les débiteurs hypothécaires

Les propriétaires fonciers et les débiteurs hypothécaires peuvent, ponctuellement, voir que la gestion fiduciaire est assurée par SIX SIS SA. En effet, la société de gestion fiduciaire figure, par exemple, dans les contrats de crédit de la banque, les contrats de gage et les extraits du registre foncier, comme suit:

*SIX SIS SA, Baslerstrasse 100, 4600 Olten  
UID CHE-106.842.854*

La gestion fiduciaire de cédulas hypothécaires n'a pas d'incidence négative pour les propriétaires fonciers et les débiteurs hypothécaires. Le contrat de crédit est conclu exclusivement avec la banque. La position juridique du client hypothécaire n'est pas affectée. Les contrats conclus entre les banques et SIX SIS SA excluent une mise en gage subséquente, un nantissement ou une utilisation à d'autres finalités des cédulas hypothécaires de registre par SIX. En outre, les clients emprunteurs peuvent à tout moment demander à leur banque hypothécaire ou à SIX SIS SA des renseignements sur les rapports de propriété concernant la cédula hypothécaire de registre.

Si des amortissements sont versés par erreur à SIX SIS SA et non à la banque ayant octroyé le crédit, SIX a l'obligation contractuelle de les reverser à la banque.

## Avantages

Le service Nominee étant encore en phase de développement, il est encore loin d'avoir livré tout son potentiel. Par conséquent, les propriétaires fonciers et les débiteurs hypothécaires en retireront provisoirement un avantage indirect tout au plus. Cela se traduira notamment par un règlement harmonisé à l'échelle nationale et par une procédure de transfert d'hypothèques simplifiée.

La gestion fiduciaire a considérablement simplifié le transfert de cédulas hypothécaires de registre entre les banques Nominee, ce qui s'avère particulièrement

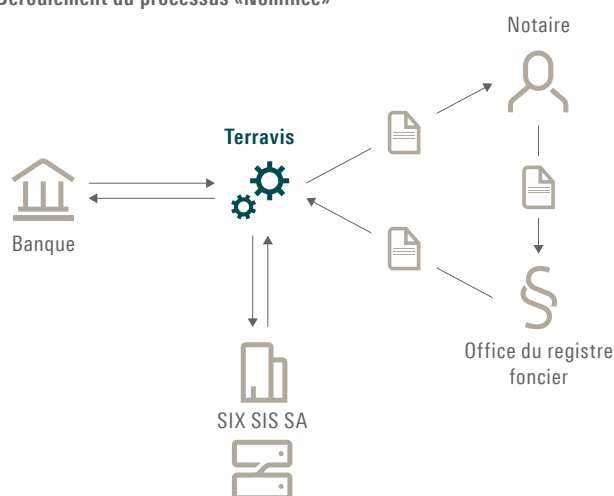
utile dans le cadre de rachats de crédit ou de changements de propriétaire par exemple. Le service Nominee simplifie le règlement des transactions lorsque les propriétaires fonciers veulent céder, en tout ou en partie, leur hypothèque à d'autres créanciers (p.ex. caisses de pension suisses).

En outre, Nominee aide les banques d'importance systémique à se conformer aux exigences réglementaires auxquelles elles sont soumises.

## Règlement des transactions Nominee

La société de gestion fiduciaire SIX SIS SA fait office de plaque tournante pour toutes les transactions Nominee. Elle assure dans ce cadre l'interface entre les banques hypothécaires participantes, d'une part, et les notaires et les offices du registre foncier, d'autre part. Les banques exécutent leurs opérations sur cédulas hypothécaires sans rupture de média via la plateforme Terravis. Dans ce cadre, SIX se charge non seulement du suivi des dépôts mais aussi des démarches avec les notaires et les offices du registre foncier.

### Déroulement du processus «Nominee»



### Informations complémentaires:

**SIX Terravis SA**  
Hardturmstrasse 201  
Case postale 1758  
CH-8021 Zurich

info@terravis.ch  
www.terravis.ch

**SIX Management SA**  
Media Relations  
Hardturmstrasse 201  
CH-8021 Zurich

pressoffice@six-group.com  
www.six-group.com