



SIX SIS SA

Baslerstrasse 100

4601 Olten

(IDE: CHE-106.842.854)

Gestion fiduciaire des cédulas hypothécaires de registre (Nominee)

Directives Techniques pour les instituts de crédit

En vigueur depuis le	01.07.2014
Version	1.1

Sommaire

1. Introduction	3
1.1. Champ d'application	3
1.2. Conditions générales	3
1.2.1. Configuration système requise	3
2. Principes techniques	4
2.1. Ordres et avis	4
2.1.1. Passation d'un ordre	4
2.1.2. Passation d'un ordre via la GUI Web	4
2.1.3. Passation d'un ordre via l'interface TIX	4
2.1.4. Forme alternative de passation des ordres	4
2.2. Configuration d'un accès de tiers	4
2.2.1. Accès pour consultation	4
2.2.2. Accès intégral	4
2.3. Gestion des dépôts	5
2.3.1. Identification des cédules hypothécaires de registre sous gestion	5
2.4. Reporting	6
2.4.1. Relevés de dépôt de cédules hypothécaires de registre	6
2.5. Archivage	6
2.6. Données et flux d'informations	7
2.6.1. Acte administratif	7
2.6.2. Ordres	7
2.6.3. Confirmations	8
2.6.4. Stratégie de renvoi (retry)	10
2.7. Comparaison des données des offices du registre foncier	10
2.8. Incident Management	10
3. Principes techniques	12
3.1. Transfert de la masse	12
3.1.1. Déroulement du transfert de la masse (variante en cas de faillite de SIX SIS)	13
3.1.2. Déroulement du transfert de la masse (variante en cas de faillite d'un participant)	13

1. Introduction

1.1. Champ d'application

Les présentes Directives Techniques sont considérées, au sens du chiffre 2.3 du contrat de participation concernant la gestion fiduciaire des cédules hypothécaires de registre (contrat de participation), comme des directives sur la connexion technique des participants au système Terravis (Terravis) et règle la forme de communication ainsi que les modalités de transmission des ordres et des instructions.

Les Directives Techniques Nominee (DT Nominee) se fondent sur les Directives Techniques relatives aux transactions électroniques Terravis (DT eGVT) et s'appliquent d'une manière égale et uniforme à l'ensemble des participants au système. Sauf mention contraire dans le présent document, les dispositions prévues par les DT eGVT sont applicables.

1.2. Conditions générales

1.2.1. Configuration système requise

La configuration minimale requise pour participer au système via l'interface utilisateur basée sur Internet de Terravis (GUI Web) est publiée sur le site www.terravis.ch.

L'intégration totale intervient via les interfaces TIX et GBIX, au même titre que les DT eGVT. Les spécifications correspondantes sont mises à disposition par SIX. Les règles relatives au Change Management énoncées au chapitre 2.6 des DT eGVT s'appliquent.

2. Principes techniques

2.1. Ordres et avis

2.1.1. Passation d'un ordre

Le participant transmet les ordres à SIX SIS via une interface définie par SIX ou dans la GUI Web. Il 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 notifications de SIX SIS sont adressées par le biais du même canal par lequel les ordres ont été transmis.

2.1.2. Passation d'un ordre via la GUI Web

Un ordre est réputé passé lorsque le participant reçoit dans la GUI Web un message de confirmation muni d'une ID de transaction qui s'affiche sous forme de tâche.

2.1.3. Passation d'un ordre via l'interface TIX

Un ordre est réputé passé lorsque le participant reçoit via l'interface TIX un message de confirmation muni d'une ID de transaction sous forme d'avis électronique.

2.1.4. Forme alternative de passation des ordres

En cas de panne du système ou au besoin, les ordres du participant sont transmis par voie postale. Les informations et les confirmations de SIX SIS sont adressées par le biais du même canal.

Les transactions notifiées directement par voie postale ne peuvent pas être saisies après coup dans le système Terravis.

2.2. Configuration d'un accès de tiers

Selon le chiffre 7 du contrat de participation, un participant peut accorder à un tiers un droit d'accès intégral ou partiel (accès pour consultation) au dépôt de cédules hypothécaires de registre (dépôt). SIX Terravis SA (SIX Terravis) active l'accès après avoir reçu le pouvoir écrit.

Si le tiers dispose déjà d'un identifiant pour se connecter à Terravis, il peut l'utiliser pour l'accès de tiers.

2.2.1. Accès pour consultation

L'accès pour consultation contient les fonctions suivantes:

- Sélection et consultation des valeurs en dépôt
- Sélection et visualisation des archives aux fins de la consultation des relevés de dépôt de cédules hypothécaires de registre

2.2.2. Accès intégral

L'accès intégral permet à un tiers d'utiliser, d'une part, les fonctionnalités de consultation et, de l'autre, de transmettre des instructions concernant les cédules hypothécaires de registre sous gestion du participant

au système. Dans ce cadre, le tiers dispose des mêmes fonctionnalités techniques que le titulaire du dépôt pour transmettre les instructions.

Les utilisateurs bénéficiant d'un droit d'accès intégral qui exécutent, au nom du participant, des opérations dans le système, doivent se connecter séparément pour chaque participant.

2.3. Gestion des dépôts

SIX SIS gère, conformément à l'art. 4.3.1. du contrat de participation, un dépôt libellé au nom du participant pour chaque contrat de dépôt (Annexe A au contrat de participation). Chaque cédule hypothécaire de registre est gérée et présentée séparément.

2.3.1. Identification des cédules hypothécaires de registre sous gestion

Les cédules hypothécaires de registre sont identifiées comme suit dans la comptabilité des dépôts de SIX SIS:

a) Identification standard

- ID Nominee, clé primaire pour l'identification des cédules hypothécaires de registre gérées à titre fiduciaire.
 - o Si l'EREID correspondant est connu au moment de la première comptabilisation d'une cédule hypothécaire de registre, celui-ci est utilisé comme ID Nominee. A défaut, un identificateur interne de SIX est attribué.
 - o EREID: identification fédérale d'un droit consigné dans le registre foncier selon l'ordonnance technique sur le registre foncier OTRF (RS 211.432.11).
- Identificateur interne de SIX: il se présente comme un code EREID, sauf que les deux premières lettres sont «SX» et non «CH» (si connu)
- Montant du gage
- Taux d'intérêt maximal, si disponible
- Immeubles grevés au moyen de l'identification fédérale des immeubles (E-GRID) selon l'OTRF (RS 211.432.11).
- Case hypothécaire de la cédule hypothécaire de registre par immeuble grevé

b) Identification provisoire dans la phase de transition

En Suisse, les identificateurs précités n'ont pas encore été introduits intégralement dans le registre foncier. Outre les identificateurs standard indiqués au chiffre 2.3.1 a), les identificateurs provisoires suivants sont utilisés:

- ID de la cédule hypothécaire de registre interne au registre foncier, si disponible
- Si l'E-GRID n'est pas disponible:
 - o Numéro d'immeuble
 - o Commune politique, y compris le numéro OFS de la commune politique, sachant qu'en cas de divergence, celle-ci peut être remplacée par la désignation du registre foncier, sous la forme d'un texte libre.

2.4. Reporting

2.4.1. Relevés de dépôt de cédules hypothécaires de registre

Les relevés établis dans le cadre de la gestion du dépôt du participant sont mis à sa disposition aux formats PDF et XML via la GUI Web ou sous forme de service. Outre le participant, SIX SIS et SIX Terravis ainsi qu'un éventuel tiers (au sens du chiffre 2.2) peuvent à tout moment accéder aux relevés.

Tous les jours (du lundi au vendredi, à 19h00 pour la journée écoulée), le système génère un «relevé de dépôt» ainsi qu'un «relevé pour chaque dépôt et chaque canton».

Toutes les opérations du registre foncier en cours pour lesquelles il existe seulement une confirmation d'inscription au journal délivrée par l'office du registre foncier ou un engagement de livraison du notaire sont considérées comme des cédules hypothécaires de registre sous gestion au sens du contrat de participation (cf. accord complémentaire). Ces opérations sont abordées dans un chapitre séparé, qui se présente sous la forme d'un rapport à part entière.

2.5. Archivage

SIX SIS archive les informations suivantes sous forme numérique conformément aux directives internes de SIX.

Informations à archiver	Description	Durée de l'archivage
Comptabilité des dépôts pour les cédules hypothécaires de registre	<ul style="list-style-type: none"> Tous les relevés de dépôt sont archivés le jour de leur création pour chaque participant Toutes les modifications effectuées dans le cadre de la gestion des dépôts sont consignées dans des fichiers log. Ces fichiers log sont archivés sur une base journalière. 	20 ans
Processus opérationnels	<ul style="list-style-type: none"> Tous les processus opérationnels exécutés via Terravis sont archivés après leur clôture respective. Ils comprennent tous les processus liés au module «Nominee». Toutes les modifications relatives aux processus opérationnels sont consignées dans des fichiers log. Ces fichiers log sont archivés à la fin d'un processus avec les données y relatives. 	20 ans
Pièces justificatives	<ul style="list-style-type: none"> Les pièces justificatives désignent tous les documents relatifs aux processus Nominee et que: <ul style="list-style-type: none"> SIX SIS reçoit de la part du participant SIX SIS envoie SIX SIS reçoit de la part de notaires, d'offices du registre foncier et de tiers Les pièces justificatives sont archivées sous forme électronique en même temps que les processus après leur clôture. Les pièces justificatives au format papier sont scannées et ajoutées au processus. Les originaux sont détruits au terme d'un délai de 3 mois. 	20 ans

2.6. Données et flux d'informations

2.6.1. Acte administratif

SIX SIS effectue les actes administratifs énoncés à l'art. 4.2.2. du contrat de participation afin de gérer les cédules hypothécaires de registre sous gestion sur instruction du participant.

2.6.2. Ordres

a) Types d'ordres

Pour passer un ordre, le participant dispose de deux modes de saisie:

- **Physique** (l'office du registre foncier et/ou le notaire ne sont pas liés)
- **Electronique** (l'office du registre foncier et le notaire sont liés)

Du point de vue de SIX SIS, il existe deux modes de traitement/transmission d'un ordre:

- **Structuré** via la GUI Web, (tous les «champs» obligatoires sont disponibles sous forme de données structurées)
- **Générique** via la GUI Web (le participant met également à disposition tous les documents nécessaires sous forme de fichier PDF à télécharger).

Les combinaisons suivantes sont possibles:

Structuré / physique (SP)

La procédure de transmission de l'ordre est structurée. La transmission de l'ordre à l'office compétent s'effectue par voie postale.

Structuré / électronique (SE)

La procédure de transmission de l'ordre est structurée. L'ordre est transmis à l'office compétent par voie électronique et muni d'une signature électronique via Terravis.

Générique / physique (GP)

La procédure de transmission de l'ordre n'est pas structurée. Le participant joint tous les documents nécessaires au format PDF. La transmission de l'ordre à l'office compétent s'effectue par voie postale.

Générique / électronique (GE)

Cette combinaison n'est pas proposée.

Mode de saisie des ordres à disposition du participant		Mode de transmission des ordres à disposition de SIX SIS	
		(E)lectronique	(P)hysique
		Transmission électronique à l'office du registre foncier / au notaire	Transmission physique à l'office du registre foncier / au notaire
(S) tructuré	Saisie structurée des données dans la GUI Web ou via l'interface TIX	Structuré / électronique (SE)	Structuré / physique (SP)
(G) énérique	Téléchargement au format PDF via la GUI Web ou l'interface TIX		Générique / physique (GP)

b) Passation d'un ordre

Passation d'un ordre via la GUI Web

Un ordre est réputé passé lorsqu'un message de confirmation muni d'une ID de transaction s'affiche sous forme de tâche dans la GUI Web.

Passation d'un ordre via l'interface TIX

Un ordre est réputé passé lorsqu'un message de confirmation muni d'une ID de transaction est envoyé sous forme d'avis électronique via l'interface TIX.

2.6.3. Confirmations

Les types de confirmation suivants sont prévus:

Confirmation	Type d'annonce
Modification d'inscription au journal du registre foncier	Les confirmations d'inscription au journal sont notifiées au participant au moyen d'un avis électronique via la GUI Web ou l'interface TIX. Les inscriptions au journal ne sont pas mises à jour dans le dépôt du participant. La confirmation contient les informations complémentaires suivantes:
	L'office du registre foncier est activé dans eGVT Informations de la confirmation d'inscription électronique
	L'office du registre foncier n'est pas activé dans eGVT Confirmation papier au format PDF en annexe
Confirmation d'inscription au grand livre du registre foncier	Les confirmations d'inscription au grand livre du registre foncier sont notifiées au participant au moyen d'un avis électronique via la GUI Web ou via l'interface TIX. Les inscriptions au grand livre sont mises à jour dans le dépôt du participant et affichées sous la forme d'une modification. La confirmation contient les informations complémentaires suivantes:
	L'office du registre foncier est activé dans eGVT Informations de la confirmation d'inscription électronique
	L'office du registre foncier n'est pas activé dans eGVT Confirmation papier au format PDF en annexe
Modification des valeurs en dépôt (comptabilisation, radiation, transfert)	Les avis de dépôt attestant une modification des valeurs en dépôt sont adressés au participant par voie électronique via la GUI Web ou l'interface TIX. Les valeurs en dépôt modifiées suite à la modification d'une inscription dans le registre foncier sont accompagnées des informations complémentaires suivantes:
	L'office du registre foncier est activé dans eGVT Informations de la confirmation d'inscription électronique
	L'office du registre foncier n'est pas activé dans eGVT Confirmation papier au format PDF en annexe
Modification des données relatives au dépôt (sans modification des valeurs déposées)	Les modifications apportées aux données du dépôt sont notifiées au participant au moyen d'un avis électronique via la GUI Web ou l'interface TIX. Ces modifications se fondent généralement sur des communications de l'office du registre foncier. La confirmation contient les informations complémentaires suivantes (si disponibles):
	L'office du registre foncier est raccordé à eGVT et le processus est activé Informations de l'avis électronique
	L'office du registre foncier n'est pas raccordé à eGVT et le processus est activé ou Avis sur papier au format PDF en annexe ou relevé sur papier sur

	l'office du registre foncier est raccordé à eGVT mais le processus n'est pas activé	lequel se base la modification
Informations du registre foncier	Les informations du registre foncier selon l'art 969 CC sont envoyées au participant sous forme d'avis électronique via la GUI Web ou l'interface TIX. La confirmation contient les informations complémentaires suivantes (si disponibles):	
	L'office du registre foncier est raccordé à eGVT et le processus est activé	Informations de l'avis électronique
	L'office du registre foncier n'est pas activé dans eGVT ou l'office du registre foncier est raccordé à eGVT mais le processus n'est pas activé	Confirmation sur papier au format PDF en annexe ou relevé sur papier sur lequel repose la modification

a) Avis de dépôt

Les avis de dépôt attestant la comptabilisation, la radiation ou le transfert de cédules hypothécaires de registre sous gestion dans le dépôt du participant sont affichés dans la GUI Web ou l'interface TIX sous forme d'avis électronique.

Un avis de dépôt contient au moins les indications suivantes (cf. chapitre 2.3.1):

- ID Nominee
- EREID, si connu
- Montant de la somme garantie par le gage
- Taux d'intérêt maximal, si disponible
- Immeubles grevés au moyen de l'identification fédérale des immeubles (E-GRID) selon l'OTRF (RS 211.432.11).
- Case hypothécaire de la cédule hypothécaire de registre par immeuble grevé

En Suisse, les identificateurs précités n'ont pas encore été introduits intégralement dans le registre foncier. Outre les identificateurs standard, les identificateurs provisoires suivants sont utilisés:

- ID de la cédule hypothécaire de registre interne au registre foncier, si disponible
- Si aucune E-GRID n'est disponible:
 - o Numéro d'immeuble
 - o Commune politique, y compris le numéro OFS de la commune politique, sachant qu'en cas de divergence, celle-ci peut être remplacée par la désignation du registre foncier, sous la forme d'un texte libre.

b) Envoi des avis de dépôt via la GUI Web

Un avis de dépôt est considéré comme transmis lorsque le participant reçoit dans la GUI Web une notification munie d'une ID transaction qui s'affiche sous forme de tâche.

c) Envoi des avis de dépôt via l'interface TIX

Un avis de dépôt est considéré transmis lorsque le participant reçoit via l'interface TIX une notification munie d'une ID transaction sous forme d'avis électronique.

2.6.4. Stratégie de renvoi (retry)

Si elle ne parvient toujours pas à envoyer un avis après plusieurs tentatives (retry), SIX se charge de régler l'incident par des mesures organisationnelles.

2.7. Comparaison des données des offices du registre foncier

Selon le chiffre 14.5 du contrat de participation, SIX SIS procède à une comparaison régulière entre les données du registre foncier en rapport avec les cédulas hypothécaires de registre sous gestion et les données relatives aux dépôts comme suit:

- SIX SIS compare les relevés de cédulas hypothécaires de registre délivrés par les cantons avec celles comptabilisées dans les dépôts.
- La comparaison s'effectue principalement à l'aide de l'EREID.
- La comparaison a lieu une fois par an.
- Si les conditions techniques, contractuelles et organisationnelles le permettent, SIX SIS compare les valeurs en dépôt avec les données du registre foncier via des interfaces standardisées.
- SIX SIS contacte par écrit tous les cantons pour lesquels il n'est pas possible d'effectuer une comparaison via des interfaces. Elle demande alors que les données relatives aux valeurs en dépôt lui soient remises par voie électronique. En sollicitant ces données, SIX SIS remplit l'exigence minimale contractuelle en matière de comparaison de données.
- SIX SIS compare les données électroniques structurées fournies par les cantons avec les valeurs comptabilisées dans les dépôts à l'aide de la structure de données décrite au chapitre 2.3.1 et établit un procès-verbal pour chaque participant avec indication de la date de référence et des divergences.
- SIX SIS informe le participant dans les 10 jours ouvrables bancaires au cas où des divergences seraient éventuellement constatées entre les données comparées.

2.8. Incident Management

Les règles relatives au Change Management prévues dans les DT sont appliquées.

La communication relative à l'Incident Management dans le cadre du module Nominee intervient exclusivement par le biais de JIRA.

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

Défaillance majeure dans le module Nominee	
Catégorie	Description
2 jours	10% du forfait de base mensuel applicable au module Nominee
de 3 à 5 jours	20% du forfait de base mensuel applicable au module Nominee
de 6 à 9 jours	50% du forfait de base mensuel applicable au module Nominee
à partir de 10 jours	100% du forfait de base mensuel applicable au module Nominee

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



Seuls les jours tombant pendant les jours ouvrables définis dans le contrat de participation 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.

En cas de défaillance majeure survenant dans le système Terravis, le participant transmet les ordres par voie postale.

3. Principes techniques

3.1. Transfert de la masse

Le schéma ci-après illustre comment la distraction des cédules hypothécaires de registre exigée par la FINMA est assurée en cas de faillite de SIX SIS ou d'un participant. On suppose que le/les institut(s) de crédit à liquider n'a/n'ont plus la capacité d'agir et qu'un office autorisé et désigné par un tribunal ou l'autorité de surveillance sera chargé de procéder au transfert de la masse.

En cas de liquidation de SIX SIS, les droits du créancier sur les cédules hypothécaires de registre dans le registre foncier doivent être transmis aux instituts de crédit autorisés.

En cas de liquidation d'un ou de plusieurs instituts de crédit, les droits du créancier sur les cédules hypothécaires de registre doivent être cédés à un tiers.

L'office autorisé doit avoir accès aux archives numériques dans le système Terravis.

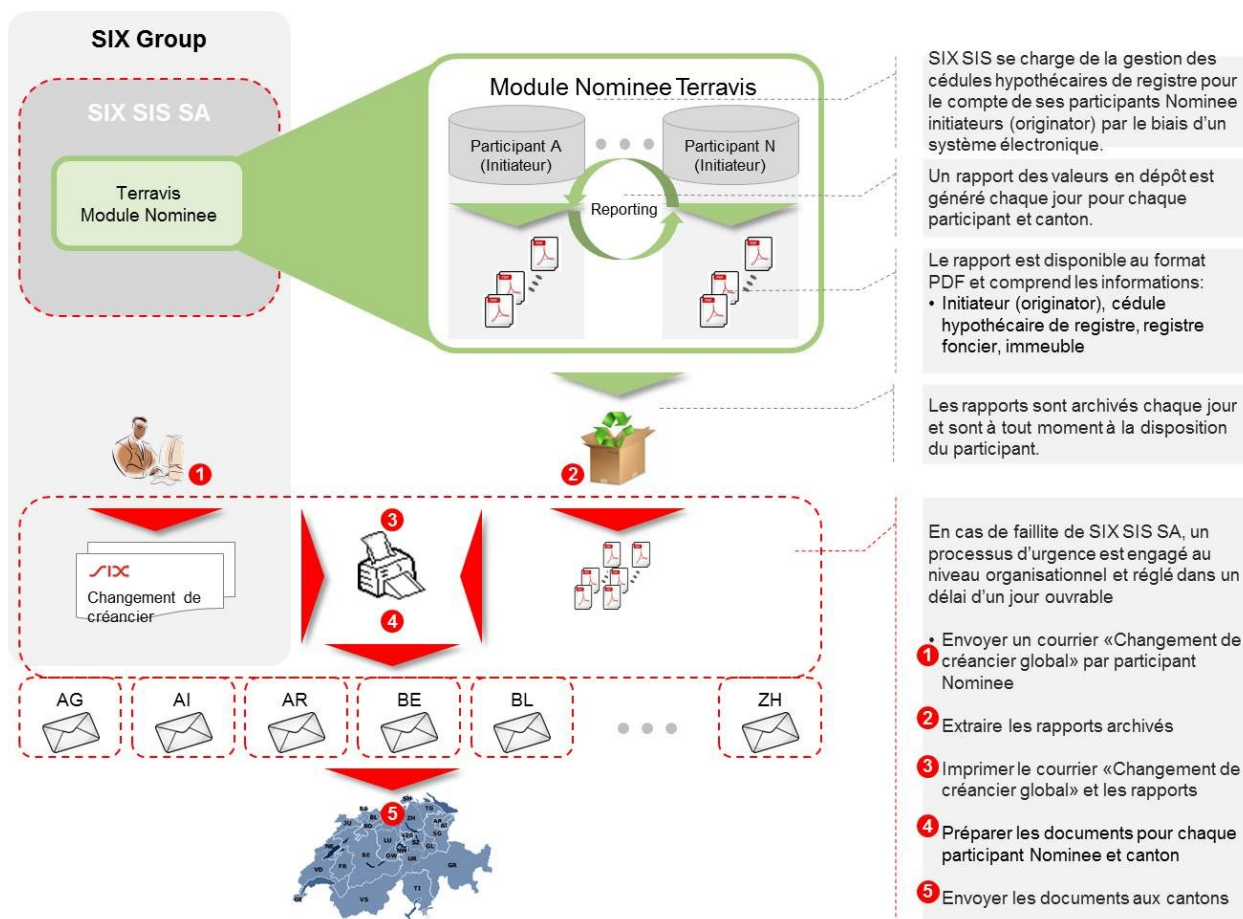


Figure 1: Illustration du transfert de la masse de cédules hypothécaires de registre

3.1.1. Déroulement du transfert de la masse (variante en cas de faillite de SIX SIS)

Description d'un transfert de toutes les cédules hypothécaires de registre gérées à titre fiduciaire en cas de faillite de SIX SIS:

1. L'office autorisé met en place un processus de changement de créancier global pour chaque canton et participant (formulaire disponible sur www.terravis.ch)
2. L'office autorisé extrait les rapports actuels, qui sont sauvegardés chaque jour dans les archives numériques du système Terravis aux fins du transfert de la masse. Les rapports sont classés par canton.
3. L'office autorisé imprime sur papier les changements de créancier (demandes globales à l'attention des offices du registre foncier) ainsi que les rapports (annexes correspondantes aux changements de créancier). Les changements de créancier doivent être munis d'une signature juridiquement valable. Il convient également de joindre systématiquement la légitimation de l'office autorisé à requérir l'inscription des changements de créancier auprès des offices du registre foncier.
4. Les réquisitions d'inscription au registre foncier sont regroupées par canton.
5. Les réquisitions d'inscription au registre foncier sont envoyées par canton.

3.1.2. Déroulement du transfert de la masse (variante en cas de faillite d'un participant)

Description d'un transfert de toutes les cédules hypothécaires de registre gérées à titre fiduciaire en cas de faillite d'un participant. En cas de participants multiples, les opérations suivantes doivent être effectuées pour chacun d'entre eux.

1. L'office autorisé met en place un processus de changement de créancier global pour chaque canton et participant (formulaire disponible sur www.terravis.ch)
2. L'office autorisé extrait les rapports actuels, qui sont sauvegardés chaque jour dans les archives numériques du système Terravis aux fins du transfert de la masse. Les rapports sont classés par canton.
3. L'office autorisé imprime sur papier les changements de créancier (demandes globales à l'attention des offices du registre foncier) ainsi que les rapports (annexes correspondantes aux changements de créancier). Les changements de créancier doivent être munis d'une signature juridiquement valable. Il convient également de joindre systématiquement la légitimation de l'office autorisé à requérir l'inscription des changements de créancier auprès des offices du registre foncier.
4. Les réquisitions d'inscription au registre foncier sont regroupées par canton.
5. Les réquisitions d'inscription au registre foncier sont envoyées par canton.