



ASSEMBLÉE PLÉNIÈRE DU 25 AOÛT 2020



SIX, ConventionPoint, Zürich



**Herzlich
willkommen
Bienvenue
Benvenuti**



Programm

- **Discours de bienvenue de SIX**
Michel Ripken, CEO SIX SIS SA
- **Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière**
Werner Möckli, Co-président du comité SST
- **Exposé introductif «Transformation numérique»**
Michael R. Schnieper, Digital Coach conGENTE
- **Repas de midi**
- **Programme cadre**



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière

- **Procès-verbal de l'assemblée plénière 2019**
- Rapport annuel du président
- Informations générales Terravis
- Adaptation du manuel SST – égalité hommes/femmes (décision)
- Concept de rôles Terravis V4.0 (décision)
- Modification des contrats d'utilisation types / CGSIX Terravis SA (décision)
- Emoluments intercantonaux
- Enjeu relatif au droit d'accès des instituts de prévoyance
- Elections au sein du comité SST
- Informations TerrAudit
- Divers



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière

- Procès-verbal de l'assemblée plénière 2019
- **Rapport annuel du président**
- Informations générales Terravis
- Adaptation du manuel SST – égalité hommes/femmes (décision)
- Concept de rôles Terravis V4.0 (décision)
- Modification des contrats d'utilisation types / CGSIX Terravis SA (décision)
- Emoluments intercantonaux
- Enjeu relatif au droit d'accès des instituts de prévoyance
- Elections au sein du comité SST
- Informations TerrAudit
- Divers



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière

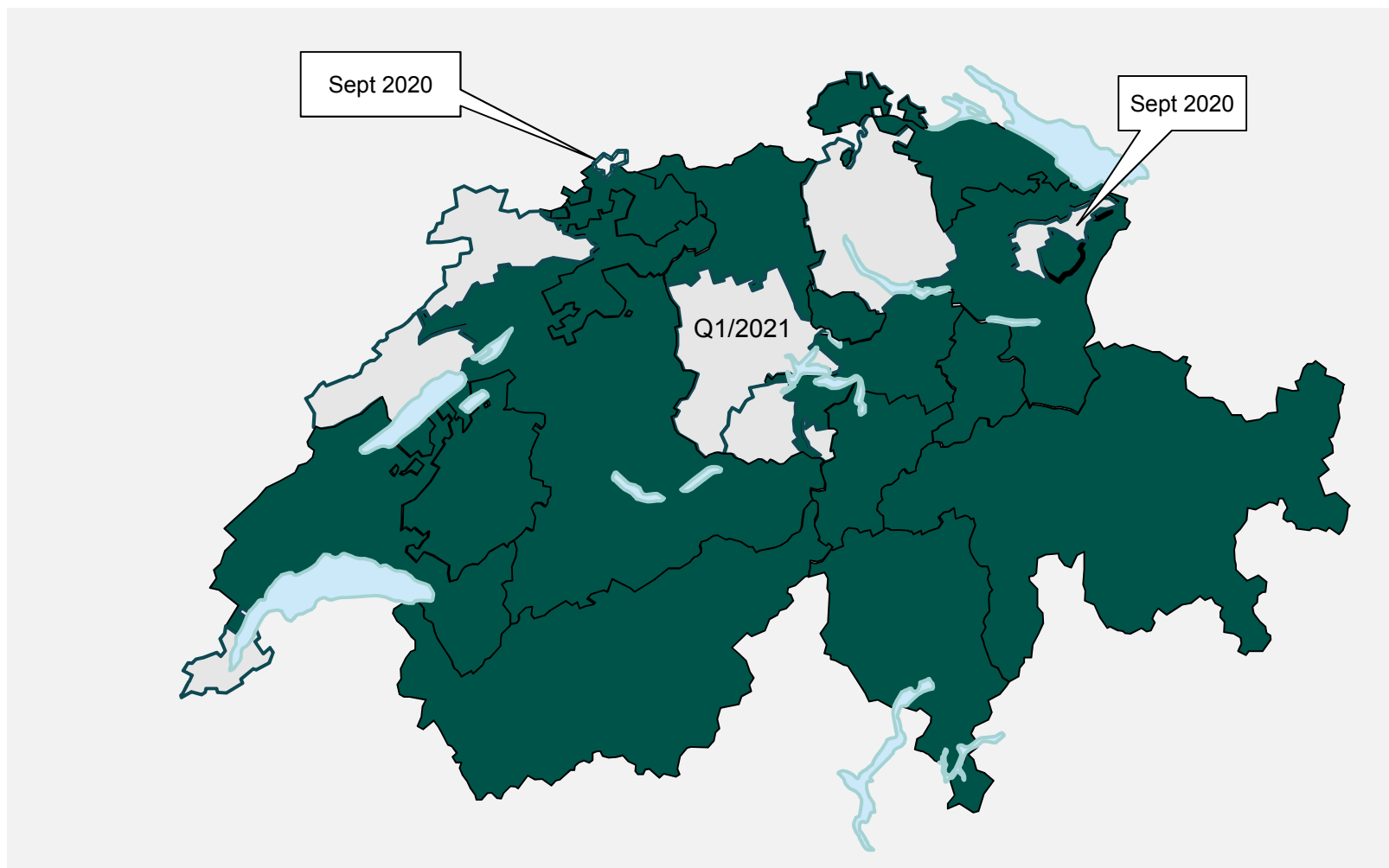
- Procès-verbal de l'assemblée plénière 2019
- Rapport annuel du président
- **Informations générales Terravis**
- Adaptation du manuel SST – égalité hommes/femmes (décision)
- Concept de rôles Terravis V4.0 (décision)
- Modification des contrats d'utilisation types / CGSIX Terravis SA (décision)
- Emoluments intercantonaux
- Enjeu relatif au droit d'accès des instituts de prévoyance
- Elections au sein du comité SST
- Informations TerrAudit
- Divers



Portail de Renseignements Terravis

Portail de renseignements Terravis

Mise en ligne des cantons



Portail de renseignements Terravis

Aperçu

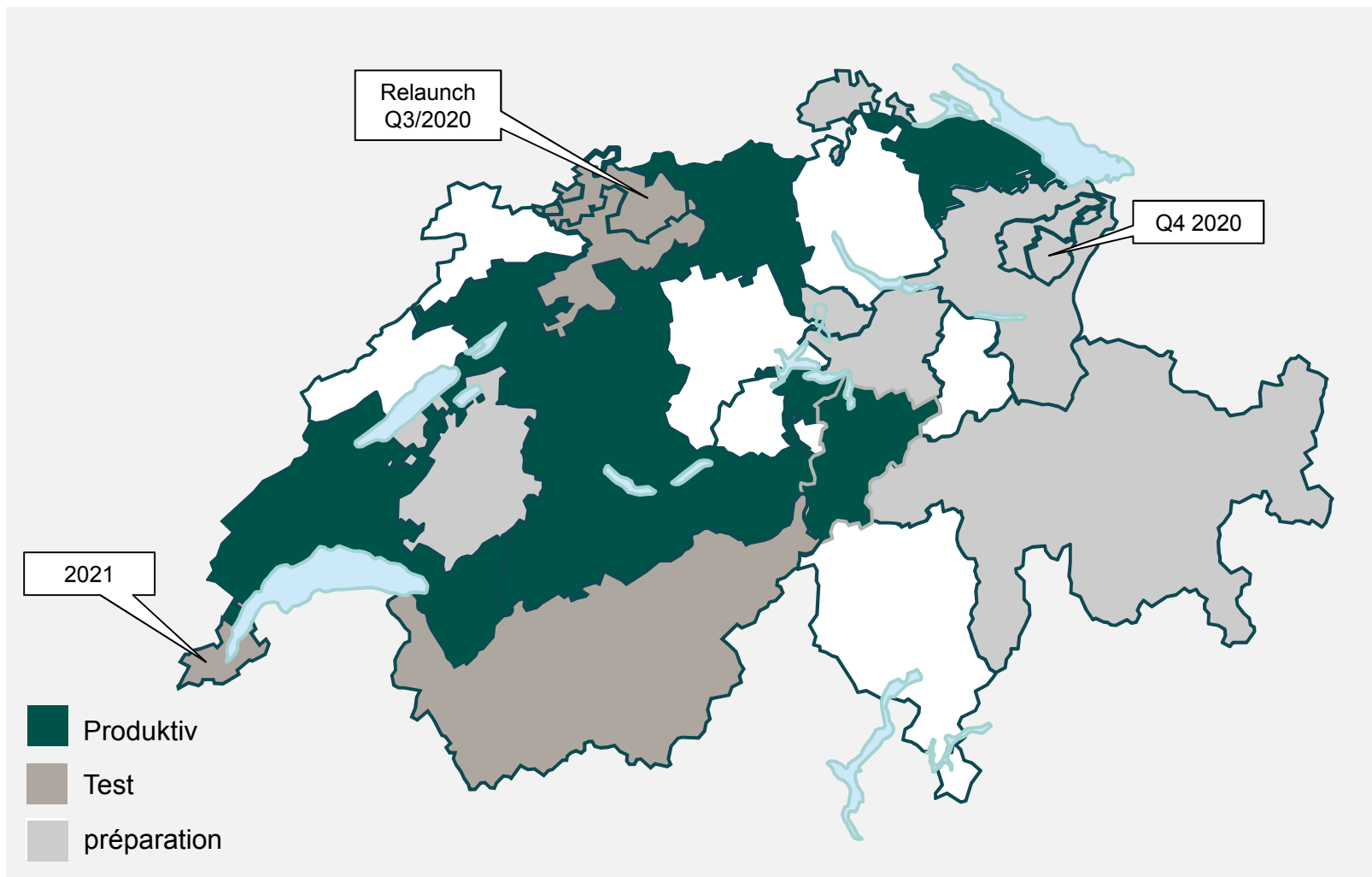
Sujet	Détails
Immeubles	<ul style="list-style-type: none"> • > 4,7 Mio. d'immeubles dans 18 cantons
Participants	<ul style="list-style-type: none"> • > 850 participants, notamment <ul style="list-style-type: none"> • Offices du registre foncier • Notaires (AG, BE, BL, GL, GR, SO, TG) • Banques • Caisses de pension • Assurances • Administrations cantonales (AI, BL; GR, SG, TG) • Clients institutionnels • Avocats • Géomètres
Utilisateurs	<ul style="list-style-type: none"> • > 18'500 utilisateurs
Accès	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 2 Mio. par année



Transactions électroniques Terravis

Transactions électroniques Terravis

Mise en ligne des cantons



Transactions électroniques Terravis

Aperçu processus supportés

Processus	Description
2	Rachat de crédit / Changement de créancier (incl. sous-variantes)
3	Constitution d'une cédule hypothécaire de registre (incl. sous-variantes)
4	Augmentation d'une cédule hypothécaire (incl. sous-variantes)
5a	Réquisition générique registre foncier (notaire indépendant)
5b	Réquisition générique registre du commerce (notaire indépendant)
6	Réquisition générique R.F.
7	Accord par créancier (par participant Nominee)
8	Changement de créancier (par participant Nominee)
9	Changement de créancier (par un tiers)
10	Changement de propriétaire
11	Processus géomètres
12	Réquisition Inscription Annotations (par institut de prévoyance)
13	Réquisition Radiation Annotations (par institut de prévoyance)
14	Accord / consentement (par notaire)
15	Communication de décision / notification (par l'office du r.f.)
	Poursuite et faillite LP (en préparation)

Transactions électroniques Terravis

Aperçu processus supportés (état juin 2020)

	P2 Rachat de crédit	P3 Constitution d'une cédule hypothécaire de registre	P4 Augmentation d'une cédule hypothécaire de registre	P6 Réquisition générique (Nominée)	P7 Accord par créancier	P8 Changement de créancier (Nominée)	P9 Changement de créancier (par un tiers)	P10 Changement de propriétaire	Total
2021/2/13	-	76	-	30	-	-	-	-	106
2014	-	4'560	144	952	230	100	363	-	6'349
2015	223	9'042	1'183	3'484	1'472	1'106	1'648	-	18'158
2016	295	10'627	4'457	3'548	2'526	1'922	5'091	-	28'466
2017	1'030	20'177	9'762	6'137	6'485	4'067	11'691	6	59'355
2018	1'213	21'978	12'687	6'078	8'051	5'265	16'003	21	71'296
2019/1	372	5'585	3'482	1'874	1'962	1'336	3'195	5	17'811
2019/2	361	7'146	4'950	2'447	1'947	1'947	3'432	2	22'232
2019/3	344	6'851	4'970	2'454	1'937	1'781	3'508	5	21'850
2019/4	362	7'082	5'245	2'879	2'378	1'840	3'505	3	23'294
2020/1	467	6'746	5'173	2'660	2'416	1'925	3'680	294	23'361
2020/2*	623	8'221	5'964	2'945	2'324	2'137	4'210	307	26'731
Total	5'290	108'091	58'017	35'488	31'728	23'426	56'326	643	319'009

Transactions électroniques Terravis

Développement

Thème	Détails
Processus «Consentement du créancier»	<ul style="list-style-type: none"> • Disponible pour les notaire depuis le T1 2020
Processus de consentement (impliquer d'autres instances)	<ul style="list-style-type: none"> • Extension du processus de consentement à d'autres parties prenantes telles que administration fiscale • Les workshops se poursuivront jusqu'à la fin 2020 • Mise en œuvre prévue pour 2021
Processus LP	<ul style="list-style-type: none"> • Processus défini avec les offices des poursuites et des faillites • Début de la mise en œuvre fin 2020
Processus «Changement de propriétaire»	<ul style="list-style-type: none"> • Fin de la phase pilote: qu'en est-il exactement?
Extension «Quota» dans le canton du Tessin	<ul style="list-style-type: none"> • A été déployée avec la dernière version (août)
Mise en ligne des cantons	<ul style="list-style-type: none"> • BL: Lancement du projet pilote en octobre 2020 • AI: Lancement octobre 2020 • AR: Lancement T4 2020



Aspects opérationnels SIX Terravis SA

Aspects opérationnels SIX Terravis (1/2)

Thème	Détails
Conseil d'administration SIX Terravis SA	<ul style="list-style-type: none"> SIX a décidé de permettre à des tiers d'accéder au conseil d'administration de SIX Terravis SA SIX a adressé une requête à la Conférence des directrices et directeurs des départements cantonaux de justice et police (CCDJP)
Gestion fiduciaire des cédulas hypothécaires de registre (Nominee)	<ul style="list-style-type: none"> Actifs sous gestion (Assets under Management): <ul style="list-style-type: none"> Nombre de cédulas hypothécaires de registre: 325'000 Montant des cédulas hypothécaires de registre :CHF 200 Mia Développement <ul style="list-style-type: none"> La réconciliation annuelle des positions a été introduite Perspectives <ul style="list-style-type: none"> Des négociations / préparations sont en cours avec d'autres banques et compagnies d'assurance qui souhaitent introduire Nominee Il a été possible de convaincre les acteurs politiques du canton de Genève des inconvénients de la pratique fiscale actuellement en vigueur dans le canton de Genève en ce qui concerne le changement de créancier. Cet obstacle devrait être levé grâce à une initiative parlementaire lancée en octobre 2020.

Aspects opérationnels SIX Terravis (2/2)

Thème	Détails
Audit TerrAudit	<ul style="list-style-type: none"> • Un audit a été réalisé en 2019
Audit certification ISO-27001	<ul style="list-style-type: none"> • SIX Terravis SA a obtenu la certification ISO-27001 • Un audit de maintien doit être effectué tous les ans • Un renouvellement de la certification est nécessaire tous les trois ans (le prochain au T7/2020 par SQS)
Tests de pénétration	<ul style="list-style-type: none"> • Des tests de pénétration sont régulièrement effectués pour Terravis (dernier test juillet 2020). Les procès-verbaux publics sont mis à la disposition des parties intéressées sur terravis.ch
Gestion de la continuité des activités (Business Continuity Management)	<ul style="list-style-type: none"> • Sur le plan technique, le système Terravis est hébergé dans deux centres de calcul (Lupfig comme centre de calcul de secours) • Des tests de fonctionnement sont effectués chque année.



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière

- Procès-verbal de l'assemblée plénière 2019
- Rapport annuel du président
- Informations générales Terravis
- **Adaptation du manuel SST – égalité hommes/femmes (décision)**
- Concept de rôles Terravis V4.0 (décision)
- Modification des contrats d'utilisation types / CGSIX Terravis SA (décision)
- Emoluments intercantonaux
- Enjeu relatif au droit d'accès des instituts de prévoyance
- Elections au sein du comité SST
- Informations TerrAudit
- Divers



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière

- Procès-verbal de l'assemblée plénière 2019
- Rapport annuel du président
- Informations générales Terravis
- Adaptation du manuel SST – égalité hommes/femmes (décision)
- **Concept de rôles Terravis V4.0 (décision)**
- Modification des contrats d'utilisation types / CGSIX Terravis SA (décision)
- Emoluments intercantonaux
- Enjeu relatif au droit d'accès des instituts de prévoyance
- Elections au sein du comité SST
- Informations TerrAudit
- Divers



Concept de rôles Terravis V4.0

Situation initiale

- Le 4 avril 2017, l'assemblée plénière de la SST a adopté la version 3.0 du concept de rôles présentée par le comité
- Le 14 novembre 2018, le comité de la SST a chargé le «group de travail concept de rôles» de réviser le concept de rôles



Concept de rôles Terravis V4.0

Aperçu des modifications

- Amélioration de la mise en page
- Réduction du contenu à l'essentiel
- Adaptations sur la base des modifications de l'ORF du 20 septembre 2019
- Simplification de la matrice des rôles et des droits
- Redéfinition du groupe d'utilisateurs «Base»
- Nouvelle configuration des groupes d'utilisateurs
- Introduction du processus d'autorisation



Concept de rôles Terravis V4.0

Simplification de la matrice des rôles et des droits (1/3)

Rôles et Droits	Fonction											
	Endutilisateur											
	Auskunft						Auskunft - Ergänzend zu R1 - R6					
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	RE24	RE25	RE26	RE27	RE28	RE29
Anzeigen von Daten aus dem Grundbuch												
Eigentum	X	X	X	X	X	X						
Ökonomische Grundstücke	X	X	X	X	X	X						
Orientierungen	X	X	X	X	X	X						
Grundlasten	X	X	X	X	X	X						
Grundpfandrechte					X	X						
Vormerkungen					X	X						
Anmerkungen		X		X	X	X						
Pendende Tagebucheinträge					X	X						
Eigentumsinformationen ehemaliger Eigentümer/Beleg												X
Anzeigen von Daten aus der Amtlichen Vermessung												
Plan für das Grundbuch OBER	X	X	X	X	X	X						
Anzeigen von Daten aus Hilfsliegern												
Korrespondenzadresse	X	X	X	X	X	X						
"Vermessungs- und Steuerwerte zum Grundstück" (wo verfügbar)					X	X						
Suchen												
Grundstückbezogene Suche	X	X	X	X	X	X						
Personenbezogene Suche			X	X	X	X						
Personensuche mittels eigener UID auf eigene Grundstücke							X					
Personensuche mittels eigener UID auf eigene Rechte (ohne Eigentum)								X				
Personensuche mittels beliebiger UID auf Grundstücke Dritter									X			
Personensuche mittels beliebiger UID auf Rechte Dritter (ohne Eigentum)										X		
Personensuche mit vergessener UID auf Eigentum												X

Suchfunktion	Suche			
	S1	S2	S3	S4
Grundstückbezogene Suche	X	X	X	
Personenbezogene Suche (via Name, Firma oder UID)		X	X	
Personensuche (via Name, Firma oder UID) nach ehemaligen Grundeigentümern			X	
Suche eigener Grundstücke / eigene Rechte				X



Concept de rôles Terravis V4.0

Simplification de la matrice des rôles et des droits (2/3)

Rollen und Rechte für	Funktion											
	Ausschnitt						Ausschnitt - Ergänzend zu R1 - R6					
	RT	RZ	RS	RA	RI	RII	RE24	RE25	RE26	RE27	RE28	RE29
Anzeigen von Daten aus dem Grundbuch												
Eigentum	X	X	X	X	X	X						
Dominante Grundstücke	X	X	X	X	X	X						
Dienstbarkeiten	X	X	X	X	X	X						
Grundlasten	X	X	X	X	X	X						
Grundpfandrechte						X	X					
Vormerkungen						X	X					
Anmerkungen				X	X	X						
Anzeige von Daten aus der Amtlichen Vermessung												
Plan für das Grundbuch ÖREB	X	X	X	X	X	X						
Anzeigen von Daten aus Hilferegistern												
Korrespondenzadresse	X	X	X	X	X	X						
Steuer- und Versicherungswert zum Grundstück (wo verfügbar)						X	X					
Sachsuche												
Grundstückbezogene Suche	X	X	X	X	X	X						
Personenbezogene Suche			X	X	X	X						
Personensuche mittels eigener UID auf eigene Grundstücke							X					
Personensuche mittels eigener UID auf eigene Rechte (ohne Eigentum)								X				
Personensuche mittels beliebiger UID auf Grundstücke Dritter									X			
Personensuche mittels beliebiger UID auf Rechte Dritter (ohne Eigentum)										X		
Personensuche mit Vergleichswert auf Eigentum											X	



Rollen	Datenlieferung			
	R0	R1	R2	R3
Anzeigen von Daten aus dem Grundbuch				
Eigentum	X	X	X	X
Dominante Grundstücke	X	X	X	X
Dienstbarkeiten		X	X	X
Grundlasten		X	X	X
Grundpfandrechte				X
Vormerkungen				X
Anmerkungen			X	X
Pendende Tagebucheinträge		X	X	X
Anzeigen von Daten aus der Amtlichen Vermessung				
Plan für das Grundbuch ÖREB	X	X	X	X
Anzeigen von Daten aus Hilferegistern				
Korrespondenzadresse	X	X	X	X
Steuer- und Versicherungswert zum Grundstück (wo verfügbar)				X

Zusatzrollen	Optionale Datenlieferung	
	Z1	Z2
Anzeige von Daten aus dem Grundbuch		
Anzeige ehemalige Grundeigentümer	X	
Anzeige Belege (wo verfügbar)		X



Concept de rôles Terravis V4.0

Simplification de la matrice des rôles et des droits (3/3)

La matrice des rôles et des droits a été rebaptisée «Matrice des fonctions de recherche et des rôles»:

- Chaque participant se voit attribuer une fonction de recherche et un rôle;
- Selon le groupe d'utilisateurs auquel le participant appartient, un ou plusieurs rôles supplémentaires peuvent lui être attribués en option;
- Les combinaisons possibles pour l'attribution des fonctions de recherche et des rôles à chaque groupe d'utilisateurs figurent dans le tableau «Groupes d'utilisateurs».



Concept de rôles Terravis V4.0

Nouvelle configuration des groupes d'utilisateurs et introduction du processus d'autorisation

Nutzergruppen	Auskunftsportal Terravis		
	Zugangsvoraussetzungen	Kanton	Schweiz
A Urkundspersonen und Hilfspersonen (Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV)	Teilnehmer ist im kantonalen Urkundspersonenregister eingetragen.	Zuordnung einer Suchfunktion (S1-S3) und einer Rolle (R0-R3) sowie optional einer oder mehrerer Zusatzrollen (Z1, Z2) nach Anordnung des jeweiligen Kantons	S1 + R1
B Kantonale Behörden (Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV)	Der Zugang der Teilnehmer zu den kantonalen Grundbuchdaten liegt in der Verantwortung des jeweiligen Kantons. Für den schweizweiten Zugang der Teilnehmer bedarf es einer Genehmigung durch die Bewilligungskommission.	Zuordnung einer Suchfunktion (S1-S3) und einer Rolle (R0-R3) sowie optional einer oder mehrerer Zusatzrollen (Z1, Z2) nach Anordnung des jeweiligen Kantons	Zuordnung einer Suchfunktion (S1-S3) und einer Rolle (R0-R3) sowie optional einer oder mehrerer Zusatzrollen (Z1, Z2) von Bewilligungskommission zu genehmigen
C Kommunale Behörden (Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV)			
D GeometerInnen und Hilfspersonen (Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV)	Teilnehmer ist im Eidgenössischen Register der Ingenieur-GeometerInnen eingetragen.		
J ImmobilienverwalterInnen (Art. 28 Abs. 1 Bst. e GBV)	Teilnehmer verfügt über eine Vollmacht der Grundstückseigentümer (E) bzw. Inhaber von Rechten an Grundstücken (I)		Zuordnung der Suchfunktion und der Rolle(n) entsprechend H oder I
K Basis (Art. 26 Abs. 1 Bst. a in Verbindung mit Art. 27 Abs. 1 GBV)	voraussetzungsloser Zugang		S1 + R0 Schutz vor Serienabfragen: je Kanton je User max. 10 Bezüge pro Tag



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière

- Procès-verbal de l'assemblée plénière 2019
- Rapport annuel du président
- Informations générales Terravis
- Adaptation du manuel SST – égalité hommes/femmes (décision)
- Concept de rôles Terravis V4.0 (décision)
- **Modification des contrats d'utilisation types / CGSIX Terravis SA (décision)**
- Emoluments intercantonaux
- Enjeu relatif au droit d'accès des instituts de prévoyance
- Elections au sein du comité SST
- Informations TerrAudit
- Divers



Modification des contrats d'utilisation types Terravis

Conditions générales CG SIX Terravis SA (1/2)

Question	Réponse
Pourquoi de nouvelles CG	<ul style="list-style-type: none">▪ Conclusions de la révision externe 2017 sur mandat de TerrAudit▪ Les modifications sont effectuées entièrement dans l'intérêt des cantons
Base légale	<ul style="list-style-type: none">▪ Exigences minimales selon l'art. 29 al. 1 de ORF▪ Contrats types Terravis en annexe aux contrats d'exploitation relatifs au portail de renseignements
Procédure actuelle	<ul style="list-style-type: none">▪ Enquête auprès des cantons concernant les adaptations / compléments nécessaires▪ Mise en œuvre: remarques et suggestions TerrAudit / cantons; actualisations nécessaires; adaptations structurelles)▪ Adoption par le comité SST (à la demande du groupe de travail SST «Contracts»)▪ Autorisation OFRF le 1^{er} octobre 2019
Étape suivante	<ul style="list-style-type: none">▪ Approbation formelle par tous les cantons en ligne▪ Communication à tous les partenaires contractuels de Terravis▪ Introduction prévue au T1/2021



Modification des contrats d'utilisation types Terravis Conditions générales CG SIX Terravis SA (2/2)

Proposition

Le comité SST demande aux cantons membres de la SST d'approuver l'introduction des contrats d'utilisation types Terravis ainsi que l'adaptation des Conditions générales CG de SIX Terravis SA, qui ont été approuvées par l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier (OFRF) avec effet au

1er octobre 2019



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière

- Procès-verbal de l'assemblée plénière 2019
- Rapport annuel du président
- Informations générales Terravis
- Adaptation du manuel SST – égalité hommes/femmes (décision)
- Concept de rôles Terravis V4.0 (décision)
- Modification des contrats d'utilisation types / CGSIX Terravis SA (décision)
- **Emoluments intercantonaux**
- Enjeu relatif au droit d'accès des instituts de prévoyance
- Elections au sein du comité SST
- Informations TerrAudit
- Divers



Emoluments intercantonaux

Frais des extraits du registre foncier prélevés par des cantons tiers

Question	Réponse
De quoi s'agit-il	Activation de l'accès aux données foncières de tous les cantons raccordés au portail de renseignements pour les offices autorisés <ul style="list-style-type: none">▪ Offices des poursuites et des faillites
Base contractuelle	<ul style="list-style-type: none">▪ Accès à l'échelle nationale prévu pour les administrations cantonales et municipales dans le cadre du concept de rôles actuellement en vigueur
Étape suivante	<ul style="list-style-type: none">▪ Communication du modèle d'émoluments souhaité pour chaque canton raccordé d'ici le 30 septembre 2020 (formulaire)▪ Mise en œuvre de la solution technique par SIX Terravis▪ Activation des offices autorisés pour les extraits nationaux au T1/2021, y compris facturation selon des modèles d'émoluments choisis



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière

- Procès-verbal de l'assemblée plénière 2019
- Rapport annuel du président
- Informations générales Terravis
- Adaptation du manuel SST – égalité hommes/femmes (décision)
- Concept de rôles Terravis V4.0 (décision)
- Modification des contrats d'utilisation types / CGSIX Terravis SA (décision)
- Emoluments intercantonaux
- **Enjeu relatif au droit d'accès des instituts de prévoyance**
- Elections au sein du comité SST
- Informations TerrAudit
- Divers



Enjeu relatif au droit d'accès des instituts de prévoyance

Thème	Détails
Le problème	<ul style="list-style-type: none">▪ Les instituts de prévoyance (caisses de pension, fondations de prévoyance, fondations de libre passage, fondations collectives) ne constituent pas un groupe d'utilisateurs privilégié au sens de l'art 28 ORF▪ Par conséquent, les instituts de prévoyance ne peuvent pas accéder aux mentions non publiques dans le cadre de leur activité▪ De ce fait, le traitement des transactions électroniques avec les registres fonciers est fortement restreint (au détriment de toutes les parties concernées)▪ L'OFJ ne prévoit pas pour l'instant d'étendre le champ d'application de l'art. 28 ORF
Solution possible	<p>Le comité SST envisage</p> <ul style="list-style-type: none">▪ de demander le soutien des cantons▪ d'ordonner une expertise juridique▪ de déposer une demande auprès de l'OFRF



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière

- Procès-verbal de l'assemblée plénière 2019
- Rapport annuel du président
- Informations générales Terravis
- Adaptation du manuel SST – égalité hommes/femmes (décision)
- Concept de rôles Terravis V4.0 (décision)
- Modification des contrats d'utilisation types / CGSIX Terravis SA (décision)
- Emoluments intercantonaux
- Enjeu relatif au droit d'accès des instituts de prévoyance
- **Elections au sein du comité SST**
- Informations TerrAudit
- Divers



Gabriela Gajski

Conservatrice du registre
foncier

Canton de Zoug



Amt für Grundbuch und Geoinformation
Direction de l'intérieur



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière

- Procès-verbal de l'assemblée plénière 2019
- Rapport annuel du président
- Informations générales Terravis
- Adaptation du manuel SST – égalité hommes/femmes (décision)
- Concept de rôles Terravis V4.0 (décision)
- Modification des contrats d'utilisation types / CGSIX Terravis SA (décision)
- Emoluments intercantonaux
- Enjeu relatif au droit d'accès des instituts de prévoyance
- Elections au sein du comité SST
- **Informations TerrAudit**
- Divers



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière

- Procès-verbal de l'assemblée plénière 2019
- Rapport annuel du président
- Informations générales Terravis
- Adaptation du manuel SST – égalité hommes/femmes (décision)
- Concept de rôles Terravis V4.0 (décision)
- Modification des contrats d'utilisation types / CGSIX Terravis SA (décision)
- Emoluments intercantonaux
- Enjeu relatif au droit d'accès des instituts de prévoyance
- Elections au sein du comité SST
- Informations TerrAudit
- **Divers**



Autre programme

- Repas de midi
- 14h00, début de la visite du quartier «Züri West»



Au revoir

au plus tard à

l'assemblée plénière 2021