



PROCÈS-VERBAL

Société simple Terravis (SST), assemblée plénière 2020

Date: mardi 25 août 2020
Heure: 10h00 – 13h00
Lieu: SIX ConventionPoint, Pfingstweidstrasse 110, 8005 Zurich

Participant(e)s: Adam, Philipp – SO
Albisetti, Simone – TI
Angehrn, Patrik – SG
Bärtsch, Rudolf – GL
Berli, Walter – SIX Terravis
Brun, Carmen – BL
Danioth, Georges – UR
Mattli, Rebekka – UR
Mendler, Andrea – SG
Meyer, Sven - SZ
Möckli, Werner – SIX Terravis
Müller, Marco – ZG
Näpflin, Roger – NW
Schwager, Linus – TG
Seppey, Evelyne – VD
Wernli, Pascal – TG

Gäste: Ehrbar, Marcel – AR
Müller, Rahel – Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier
Risch, Anja – Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier
Gobet, Monique – FR
Säger-Herren, Karin – FR
Ravy, Bianca – BS
Rolli, Simon – BS
Reinhardt, Oliver – Fédération suisse des notaires
Ripken, Michael – SIX SIS
Thode, Angelika – SIX Terravis

Représentation par
voie de circulaire Canton d'Argovie
Canton de Berne
Canton des Grisons
Canton de Soleure
Canton du Tessin
Canton du Valais

Ordre du jour

1. Discours de bienvenue / Introduction
2. Procès-verbal de l'assemblée plénière 2019
3. Rapport annuel du comité de la SST
4. Informations générales Terravis
5. Modifications du manuel de la SST
6. Concept de rôles Terravis V4.0
7. Modification des contrats d'utilisation types / CG SIX Terravis SA
8. Émoluments intercantonaux
9. Accès par des instituts de prévoyance
10. Élection
11. Divers

1. Discours de bienvenue / Introduction

M. Ripken

M. Ripken souhaite la bienvenue à tous les membres et invités au nom de SIX.

R. Bärtsch est désigné comme scrutateur de cette assemblée.

2. Procès-verbal de l'assemblée plénière 2019

W. Möckli

Le procès-verbal de l'assemblée plénière 2019 est approuvé sans remarque ni ajout. Aucun ajout ou modification de l'ordre du jour n'est demandé.

3. Rapport annuel du comité de la SST

W. Möckli

W. Möckli présente le rapport annuel du président du comité de la SST.

4. Informations générales Terravis

W. Möckli

- L'activation du portail de renseignements a été effectuée pour AI. BS et AR sont sur le point d'être raccordés (des représentants des deux cantons sont présents en tant qu'invités). LU a exprimé sa volonté de se raccorder au portail de renseignements au T1/2021. Les négociations avec NE sont en cours
- Il n'y a pas eu de nouvelles activations d'eGVT, mais la mise en ligne d'AI aura lieu prochainement (avant la fin de l'année). AR et BL préparent actuellement leur raccordement à eGVT. GE envisage un raccordement pour 2021.
- L'accès au CA de SIX Terravis sera ouvert à des tiers. Une réponse a été reçue concernant la demande de nomination par le CCDJP. Une personne dont le nom ne peut pas encore être divulgué a été recommandée. L'objectif est de mettre en œuvre le renforcement du CA en 2021.
- Chaque année, SIX procède à la réconciliation des positions détenues dans les dépôts Nominee (cédules hypothécaires de registre pour lesquelles SIX SIS est inscrite au registre foncier en tant que créancière) avec les positions inscrites au registre foncier.
- Le deuxième audit de TerrAudit a été réalisé en 2019.

5. Modifications du manuel de la SST

C. Brun

Le nouveau manuel avec les modifications de forme (usage d'une formulation épïcène) a été soumis aux membres de la SST.

Décision

La proposition concernant l'adoption du manuel SST V3.1 est approuvée à l'unanimité.

6. Concept de rôles Terravis V4.0

C. Brun

Les changements du nouveau concept de rôles Terravis par rapport à V3.1 ont été expliqués.

Question SG: Affichage des inscriptions au journal en cours. Selon l'art. 26 ORF, cela n'est pas prévu par la loi.

Réponse: Les accès au sens de l'art. 26 ORF sont exclusivement couverts par le R0. Les autres rôles concernent les groupes d'utilisateurs prévus à l'art. 28 ORF. SO souligne que cette pratique s'applique également aux extraits sur papier. L'existence de transactions en cours est signalée par l'indicateur oui/non.

Question SG: Qui est représenté au sein de la commission des autorisations?

Réponse: Ce point n'a pas encore été défini par le comité. Le concept de rôles V4.0 est une proposition qui, en cas d'acceptation, sera soumise aux cantons pour la désignation des membres de la commission des autorisations.

La commission des autorisations a pour tâche d'examiner les demandes de candidats qui ne peuvent pas être clairement attribués à un groupe d'utilisateurs et de déterminer l'étendue de l'accès. En principe, la décision de savoir si un nouvel utilisateur est autorisé à accéder au système appartient donc aux cantons et non à SIX Terravis.

Question BS: Déroulement du processus d'autorisation

Réponse: Celui-ci n'a pas encore été défini en détail. Tout ce que l'on sait est que la décision ne peut être prise par un seul membre.

Décision

La proposition concernant l'adoption du concept de rôles Terravis V4.0 est acceptée avec une voix contre (GR).

7. Modification des contrats d'utilisation types / CG SIX Terravis SA

A. Thode

Les Conditions générales de SIX Terravis ont été révisées sous l'impulsion de la révision réalisée par TerrAudit en 2017, en collaboration avec les cantons et avec le soutien du groupe de travail «Contrats» de la SST. La présente version a été approuvée le 1^{er} octobre 2019 par l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier (OFRF).

Aucune modification n'a été apportée au contrat d'utilisation type. Les CG font toutefois partie intégrante des contrats d'utilisation.

Question SG: Modification du terme «Autorité de surveillance». Les passages concernés doivent faire référence aux propriétaires des données.

Réponse: SIX Terravis examinera la formulation proposée par SG et l'intégrera dans les CG finales.

Décision

La demande d'adoption des contrats d'utilisation types avec des CG adaptées est acceptée à l'unanimité, en tenant compte des compléments apportés par le canton de St-Gall.

Procédure

En accord avec le président de l'OFRF et les représentants cantonaux présents, SIX Terravis portera la version finale des CG à l'attention des cantons raccordés au portail de renseignements ainsi que de l'OFRF.

8. Émoluments intercantonaux**A .Thode**

SIX Terravis informe les personnes présentes qu'elle va développer une solution technique pour l'encaissement des émoluments relatifs aux extraits d'immeubles des administrations autorisées en dehors de leur propre canton. Les cantons ont été invités par écrit à communiquer à SIX Terravis le modèle d'émoluments applicable dans leur canton avant le 30 septembre 2020 au moyen du formulaire prévu à cet effet.

9. Accès par des instituts de prévoyance**W. Möckli**

Les instituts de prévoyance ne sont actuellement pas autorisés à consulter des mentions non publiques. Toutefois, ces informations sont indispensables dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement (EPL) avec les fonds de prévoyance tel que prévu par la loi.

Le comité de la SST propose d'examiner, au moyen d'une expertise juridique, si les instituts de prévoyance peuvent être autorisés à accéder aux mentions non publiques selon le droit en vigueur.

La plupart des cantons présents se sont exprimés en faveur d'une telle initiative. Les cantons du Tessin et de Zoug se sont abstenus de voter.

10. Élection**C. Brun**

Le canton de Zoug désigne la conservatrice du registre foncier Gabriela Gajski au comité de la SST. Elle ne peut malheureusement pas être parmi nous aujourd'hui.

Aucune autre désignation, même ad hoc, n'a été faite.

Décision

Madame Gabriela Gajski est élue à l'unanimité au comité de la SST.

11. Divers**Assemblée plénière**

Pour la prochaine assemblée plénière, le canton de Thurgovie souhaite avoir un aperçu graphique des cantons membres de la SST, de manière analogue au registre des activations que SIX Terravis gère pour le portail de renseignements et les transactions électroniques Terravis (eGVT).

Depuis l'introduction de la nouvelle ordonnance sur le registre foncier le 1.7.2020, le canton de Vaud a été confronté à un nombre considérable de demandes de la part de propriétaires fonciers concernant l'accès aux immeubles qui les concernent. Comment les cantons peuvent-ils vérifier les accès dans le portail de renseignements Terravis? Dans le système Terravis, les autorités cantonales de surveillance et les propriétaires des données peuvent utiliser l'Audit Tool pour accéder aux fichiers journaux correspondants.

Responsable du procès-verbal:
Angelika Thode, SIX Terravis SA