



Société simple Terravis

ASSEMBLÉE PLÉNIÈRE DU 19 SEPTEMBRE 2023 À ZOUG





Société simple Terravis

Bienvenue!





Programme

- **Accueil**
Walter Lipp, inspecteur du registre foncier et du notariat du canton de Zoug,
Direction de l'intérieur
- **Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière**
Walter Berli, Président du comité SST / animateur de la journée
- **Exposé: Le notariat numérique dans le contexte fédéral: opportunités et défis**
Urs Hofmann, notaire, avocat et membre du conseil d'administration externe de SIX Terravis SA
- **Exposé: Le point sur la loi fédérale sur le passage au numérique dans le domaine du notariat (LNN)**
Francesco Macri, Office fédéral de la justice



Programme (suite)

- **Exposé: Information association TerrAudit**
Comité de l'association TerrAudit
Reto Tschudin, responsable des Autorités chargées de la tenue des Registres Bâle-Campagne
- **Fin de la partie officielle**
- **Apéro dans le vestibule de la salle du Grand Conseil ou sur la terrasse du bâtiment du Gouvernement**
- **Repas de midi au restaurant Schiff**
- **Programme-cadre**



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière SST

Participants à l'assemblée plénière

- Cantons membres présents: AG, BE, BL, GL, GR, OW, SG, SO, SZ, TG, TI, UR, VS, ZG
- Invités présents:
 - Représentants des cantons: AR, FR, GE, LU, NW, SH, VD, ZH
 - OFRF
 - Konoma
 - Bedag
 - SIX Terravis SA



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière SST

- **Procès-verbal de l'assemblée plénière du 23 septembre 2022**
- Rapport annuel du président
- Informations générales SST et Terravis
- Divers / fréquence des réunions



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière SST

- Procès-verbal de l'assemblée plénière du 23 septembre 2022
- **Rapport annuel du président**
- Informations générales SST et Terravis
- Divers / fréquence des réunions



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière SST

- Procès-verbal de l'assemblée plénière du 23 septembre 2022
- Rapport annuel du président
- **Informations générales SST et Terravis**
- Divers / fréquence des réunions



Groupes de travail de la SST



Groupe de travail SST «Contrat» (1/2)

- Membres: Andreas Brühwiler (TG), Mariana Carlucci (BL), Angelika Thode (SIX Terravis), Nicole Portmann (OW)
- Activités:
 - Définition d'«utilisation abusive» selon l'art. 30, al. 3 ss de l'ORF
 - Élaboration d'un processus théorique pour le retrait du droit d'accès en cas d'utilisation abusive
 - Traitement uniforme des requêtes de base
 - Intégrer les relations entre les participants dans l'environnement Terravis, identifier celles qui ne sont pas suffisamment réglées par contrat et combler les lacunes si nécessaire



Groupe de travail SST «Contrat» (2/2)

- Questions à aborder / Affaires en suspens:
 - Définition d'«utilisation abusive» et procédure/déroulement du retrait du droit d'accès en cas d'«utilisation abusive» constatée (observations de la SST Romandie)
 - Vérifier s'il existe des différences entre Terravis et les portails de renseignements cantonaux en ce qui concerne les droits d'accès des utilisateurs et les saisir. Élaborer des mesures visant à réduire ces différences et, si possible, les mettre en œuvre. Contrat de base des cantons – traitement uniforme des requêtes de base, proposition de formulation d'un contrat de base (égalité des portails cantonaux, Terravis) (observations de la SST Romandie)
 - Élaborer un concept concernant la procédure en cas d'utilisation abusive des données selon l'art. 30 ORF

Attention: nous recherchons d'autres membres pour le GT Exploitation!



Groupe de travail SST «Transactions électroniques eGVT»

- Membres: Monika Sekolec (notaire AG/FSN), Michael Heidegger (registre foncier et notariat TG), Samuel Leuenberger (Notaire BE), Walter Berli (SIX Terravis), Raphael Fuchs (SIX Terravis)
- Activités:
 - Définir de nouveaux processus et optimiser/harmoniser les processus existants
 - Priorités en 2023:
 - Élargir le processus de changement de propriétaire/processus de consentement
 - Finaliser et tester les propositions de mise à jour pour les processus de poursuite/faillite avec BE
- Affaires en suspens (à élaborer en détail):
 - Générer réquisition d'inscription au RF dans eGVT pour les cédules hypothécaires
 - Processus de retrait des droits d'accès par le notariat au RF
 - Envoi ultérieur de documents au RF aussi par les banques et les offices des poursuites et des faillites
 - Saisie structurée du n° AVS du notaire au RF (observations SST Romandie)
 - Et bien d'autres encore

Attention: du côté du RF, on cherche encore des membres pour le GT Exploitation!



Groupe de travail SST «Concept de rôles»

- Membres: Pascal Wernli (TG), Miriana Carlucci (BL), W. Berli (SIX Terravis)
- Activités:
 - Élaborer et tenir à jour le concept de rôles de la SST
- Affaires en suspens:
 - Aucune; la mise en œuvre en suspens des CG et du concept de rôles Terravis V4.0 sera effectuée par SIX Terravis dès leur ratification par tous les cantons



Groupe de travail SST «Exploitation»

- Membres: Gabriela Gajski (ZG), Christian Hirschi (SO), Didier Giroud (VS), Anne Schnierer (AG neu ZH), Markus Krucker (Abraxas), Thomas Walther (VD), Pascal Wernli (TG), Rainer Bächle (TG), Georges Danioth (UR), Markus Müller (BL)
- Activités:
 - Mise en œuvre du concept d'exploitation dans les cantons raccordés à Terravis (achevée)
- Affaires en suspens:
 - Aucune pour l'instant



Groupe de travail SST «Romandie»

- Membres:
 - Le groupe de travail SST «Suisse romande» s'est réuni pour la première fois le 20 mai 2023 à Lausanne. Les participants du groupe de travail sont:
 - Direction (par interim): Werner Möckli, SIX Terravis (externe)
 - SIX Terravis: Jérôme Welti
 - Canton FR: Anita Bulliard
 - Canton GE: Farid Mehenni
 - Canton VD: Evelyne Seppey
 - Canton VS: Didier Giroud

Les cantons sont invités à désigner une personne qui dirigera le groupe de travail et les représentera au sein du comité SST.

La prochaine séance se tiendra le mardi 24 octobre 2023 à Lausanne.



Groupe de travail SST «Romandie»

- Objectifs
 - Le groupe de travail SST «Romandie» sert d'interface avec les cantons romands et aide à surmonter la barrière de la langue.
- Tâches
 - Le groupe de travail SST «Romandie» traite tous les thèmes abordés au sein des groupes de travail (contrats, transactions électroniques, exploitation et concept de rôles).
 - Le groupe de travail SST «Suisse romande» est informé des activités au sein des groupes de travail et du comité de pilotage.
 - Toutes les conclusions et décisions du groupe de travail SST «Suisse romande» sont transmises au comité de pilotage SST pour traitement.



Groupe de travail SST «Romandie»

Les représentants du groupe de travail SST «Suisse romande» ont abordé les questions suivantes:

- Groupe de travail SST «Contrat»
 - Faire avancer le concept de mise en œuvre en cas d'utilisation abusive. Il s'agira notamment d'assurer la communication avec les autres cantons.
 - Clarifier la gestion des droits d'accès divergents entre le portail de renseignements Terravis et les portails cantonaux (p. ex. Intercapi). Cela représente un défi pour les autorités de surveillance cantonales. Les utilisateurs ne doivent pas avoir la possibilité d'exploiter de telles failles.
- Groupe de travail SST «Transactions électroniques»
 - Il propose que Terravis continue à développer eGVT en ce qui concerne le NAVS13. Dans ce contexte, eGVT doit être étendu par un traitement structuré du numéro d'identification pour les réquisitions d'inscription au registre foncier.

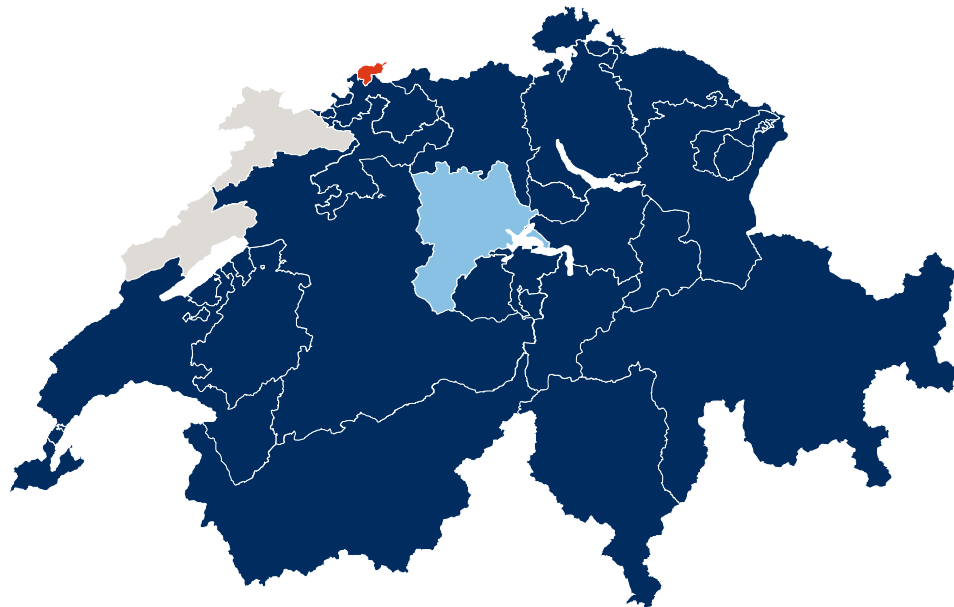


Informations générales Terravis

Assemblée plénière
Société simple Terravis (SST)

Zoug, le 19 septembre 2022

Portail de renseignements Terravis (1/ 3)



■ Production
■ Test



Plus de 5,5 mio. d'immeubles dans 22 cantons



Environ 1030 participants (partenaires contractuels)

- Offices du registre foncier
- Notaires / notariats
- Banques
- Caisses de pension
- Compagnies d'assurance
- Administrations cantonales (AI, AR, BL, GR, TG, SG, SZ)
- Offices des poursuites et des faillites
- FEDPOL
- Clients institutionnels / grands clients (comme les CFF)
- Avocats
- Autres



Plus de 22 000 utilisateurs



Plus de 3 millions de consultations par an

Portail de renseignements Terravis (2/ 3)

Activations de cantons en cours de préparation

- Canton LU: 1^{er} décembre 2023
- Canton NE: 2024
- Canton JU: ouvert

Activations d'autres groupes d'intérêts en cours de préparation

Offices fédéraux

- fedpol utilise actuellement le portail de renseignements. Des clarifications sont en cours avec l'OFROU et armasuisse.

Institutions de prévoyance

- Elles sont considérées depuis le 1.1.2023 comme groupe d'intérêts privilégié selon l'art. 28 ORF.
- L'évaluation des besoins concernant le volume de données et la recherche de participants en vue d'un éventuel projet pilote a été reportée à cause de projets plus urgents.

Gérants/agents immobiliers (concept de rôles 4.0)

- Projet pilote dans les cantons TG et AG prévu au T4/2023

Portail de renseignements Terravis (3/ 3)

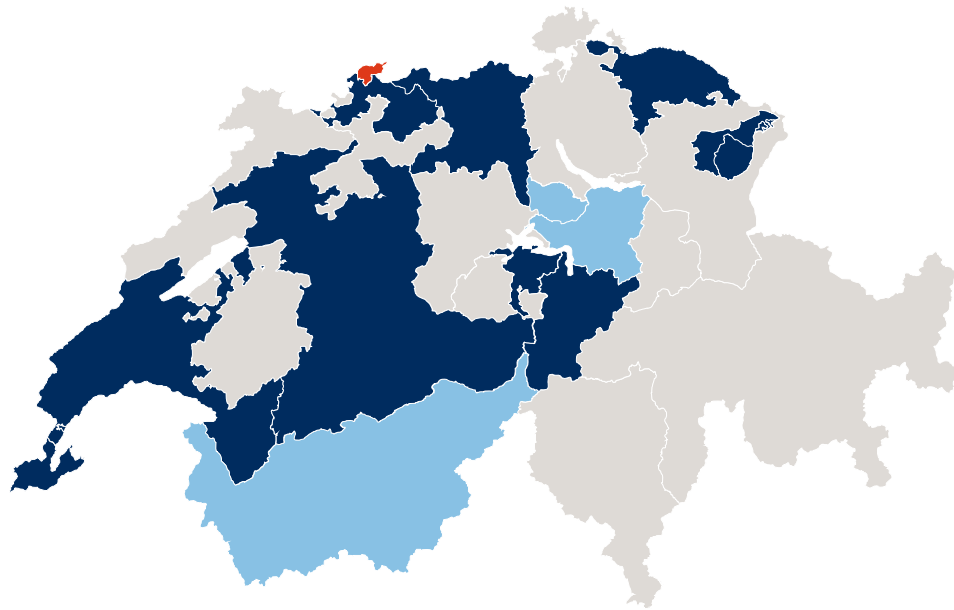
Adaptations contractuelles en cours

- Introduction du concept de rôles Terravis V4.0: approbation de deux cantons en attente
- Introduction de CG modifiées: approbation d'un canton encore en attente
- Nous sommes en contact avec les cantons de BE et FR et espérons pouvoir conclure les négociations dans les meilleurs délais.

Perspectives:

Le concept de rôles V4.0 et les CG ne pourront être introduits à l'échelle nationale que lorsque tous les cantons les auront approuvés.

Transactions électroniques Terravis (1/ 3)

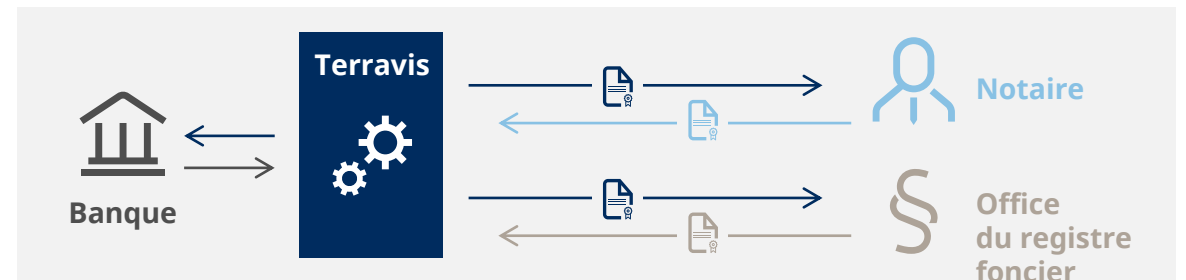


■ Production
■ Test

🇨🇭 10 cantons:

🏢 **Partenaires contractuels (participants):**

- Offices du registre foncier des cantons AI, AG, AR, BE, BL, GE, NW, TG, UR, VD («discussions» en cours avec les notaires dans le canton de VD)
- Notaires / notariats des cantons mentionnés plus haut
- Instituts de crédit (principalement les banques)
- Offices des poursuites et des faillites
- Géomètres
- à partir de 2024: institutions de prévoyance



Transactions électroniques Terravis (2/ 3)

Activations de cantons en cours de préparation

- Canton ZG: Phase de test en cours, mise en service début 2024
- Canton SG: Mise en service début 2024
- Canton SZ: Premiers tests en cours
- Canton VS: Premiers tests en cours
- Canton SH: Début des tests T1 2024

Projets en cours

- Processus changement de propriétaire; priorité continue au développement
- Processus «LP» pour les offices des poursuites et des faillites (notamment les propositions de mise à jour) testé par les offices BE. Lancement du projet pilote vers la fin 2023.
- Le point sur les signatures électroniques: suite à une mise à jour des prescriptions techniques de l'ordonnance de l'OFCOM, tous les certificats de signature doivent être remplacés et l'identité de tous les titulaires de certificats doit à nouveau être vérifiée d'ici probablement mars 2024.

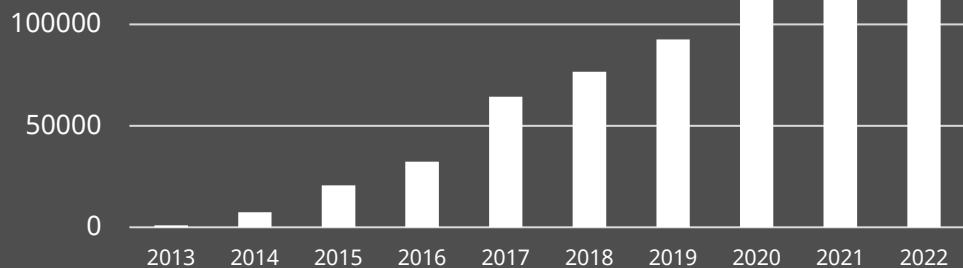
Transactions électroniques Terravis (3/3)

Statistiques des opérations lancées¹

	P02 Rachat de crédit	P03 Constitution d'une cédule hypothécaire de registre	P04 Mutation d'une cédule hypothécaire	P05 Générique notaire	P06 Générique Nominee	P07 Consentement du créancier	P08 Changement de créancier	P09 Changement de créancier à SIS	P10 Changement de propriétaire	P14 Demande de consentement	P15 Communication RF	P16 Approbation	P17 Attribution Pool Dispo	P18 Livraison ultérieure de documents	P22 Solde à la date du décès	P23 Changement de créancier eGVT	Tous
2012/13	38	353	802	23	30												1'246
2014	64	4'788	846	135	952	230	100	363									7'478
2015	378	9'665	2'551	448	3'484	1'472	1'106	1'648									20'752
2016	572	11'338	5'919	1'479	3'548	2'526	1'930	5'091	1								32'404
2017	1'520	20'924	11'265	2'248	6'137	6'485	4'069	11'691	6			17					64'362
2018	1'502	22'623	14'127	2'277	6'078	8'051	5'265	16'003	13			284	413				76'636
2019	1'718	27'224	20'305	3'174	9'654	8'224	6'676	13'638	15		1	178	1'199	665			92'671
2020	2'309	30'767	24'280	4'067	12'231	10'837	8'347	15'388	1'268	3		382	1'539	1'225			112'643
2021	2'767	31'045	26'445	4'534	15'106	11'674	9'758	15'981	1'689	2	2	364	1'912	1'907			123'186
2022	3'939	26'851	25'565	4'842	19'666	11'054	10'720	11'303	1'727	30	2	299	2'000	5'940		2	123'940
2023 ²	3'201	16'382	16'391	4'170	15'417	6'953	8'224	7'785	1'076	123	0	515	1'825	6'633	28	111	88'888



Nominee Terravis en chiffres*



env. 115 000

opérations

par an (eGVT et Nominee)



483'500

cédules hypothécaires de registre
gérées pour les participants

> 10%
croissance
annuelle



330.5 mia.

montant nominal des
cédules hypothécaires de registre
sous gestion pour un **volume**
hypothécaire
d'env. 1'200 mia. en Suisse

Participants

UBS, Credit Suisse, Groupe Raiffeisen, Zürcher Kantonalbank, HypothekenZentrum, Hypo Vorarlberg, divers investisseurs

Désormais avec LGHS-BaSe: Banque Migros, *Banque Hypothécaire de Lenzbourg*

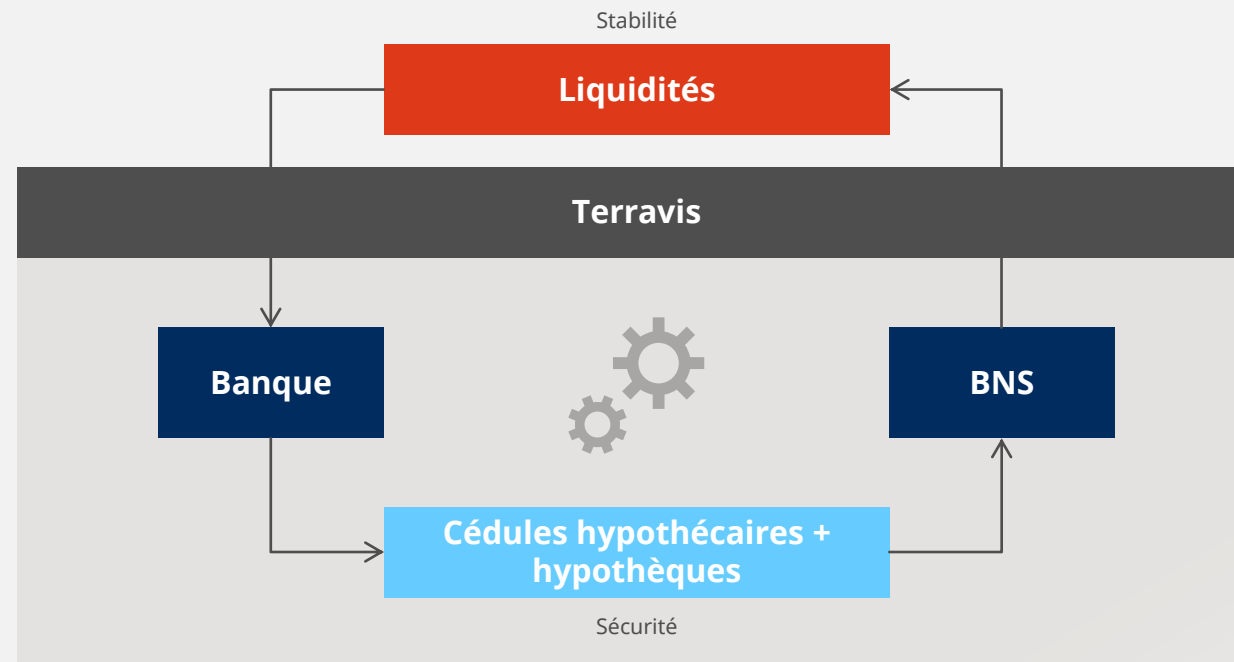
SIX Terravis SA

Thèmes stratégiques

**Initiative de la BNS
«Des liquidités en
échange de
garanties
hypothécaires»**

(1/2)

- En juillet 2023, la BNS a informé toutes les banques suisses et les directeurs financiers des cantons de l'initiative
- En cas de manque de liquidités, la BNS peut mettre à la disposition des banques d'affaires des liquidités à court terme
- Condition: participation à «Nominee»



SIX Terravis SA

Thèmes stratégiques

**Initiative de la BNS
«Des liquidités en
échange de
garanties
hypothécaires»**

(2/2)

- Outre Terravis, les offices du registre foncier sont également appelés à collaborer:
 - Changement de créancier de masse de cédules hypothécaires de registre à SIX SIS SA (harmonisation/optimisation des procédures possible?)
 - Transformation accélérée/atrayante de cédules hypothécaires sur papier en cédules hypothécaires de registre

Attention:

Rien qu'avec les deux banques (Banque cantonale des Grisons et Banque Valiant), plus de 40'000 changements de créanciers sont prévus pour fin 2023 - début 2024, et il y en aura encore beaucoup plus à partir de 2024.

Nous avons tous besoin que la procédure de changement de créancier de masse soit standardisée et simple, afin que le volume puisse être traité dans un délai raisonnable (ce qui sera difficile dans certains cantons avec l'approche actuelle).

Travaillons ensemble sur ce sujet!

SIX Terravis SA

Thèmes stratégiques

La numérisation dans le notariat

- La loi fédérale sur le passage au numérique dans le domaine du notariat (LNN) a été adoptée en votation finale le 16 juin 2023
- Terravis a demandé l'élaboration d'une prise de position dans le domaine des logiciels de gestion pour les notariats. L'objectif est d'élaborer, en étroite collaboration avec les notaires, des possibilités d'action pour étendre / mieux intégrer une solution logicielle existante ou pour développer une nouvelle solution.

SIX Terravis SA – sécurité

Test de pénétration

publié sur notre site web

Tests DR (reprise après sinistre)

effectués avec succès en mai 2023

Certification ISO-27001:

renouvellement de la certification par SQS les 22 et 28.11.2023



Ordre du jour officiel de l'assemblée plénière SST

- Procès-verbal de l'assemblée plénière du 23 septembre 2022
- Rapport annuel du président
- Informations générales SST et Terravis
- **Divers / fréquence des réunions**



Fréquence des réunions / prochain lieu de réunion

- Maintien de la fréquence annuelle ou passer à une fréquence de 2 ans?
- Le prochain canton organisateur sera?

Divers

■



Exposés

- **Le notariat numérique dans le contexte fédéral: opportunités et défis**
Urs Hofmann, notaire, avocat et membre du conseil d'administration externe de SIX Terravis SA
- **Le point sur la loi fédérale sur le passage au numérique dans le domaine du notariat (LNN)**
Francesco Macri, Office fédéral de la justice
- **Information association TerrAudit**
Comité de l'association TerrAudit
Reto Tschudin, responsable des Autorités chargées de la tenue des Registres Bâle-Campagne



Suite du programme

- Maintenant: Apéro dans le vestibule de la salle du Grand Conseil ou sur la terrasse du bâtiment du Gouvernement
- 12h45: Repas de midi au restaurant Schiff
- 14h30: Programme-cadre



Au revoir!