

Explications relatives aux clauses de crédit

Dans cet aide-mémoire, nous consignons tout ce que vous devez savoir sur les clauses des contrats de crédit, de sûreté et de gage.

En signant le contrat de crédit, vous confirmez, en tant qu'emprunteur, que vous avez lu, compris et accepté ce qui suit.

Transférabilité / libération du secret bancaire

Afin d'être en mesure de garantir un refinancement avantageux, une gestion des risques efficace et ainsi des conditions d'intérêts attrayantes pour sa clientèle, la Banque doit avoir la possibilité d'utiliser son portefeuille hypothécaire pour le refinancement.

Dans ce contexte, elle recourt en particulier à des transactions sur le marché des capitaux, servant à la collecte de fonds, à un allègement des fonds propres et/ou à des fins de garantie, telles que :

Lettre de gage

Instrument de refinancement utilisé traditionnellement en Suisse pour le financement du secteur hypothécaire par le marché des capitaux.

Emprunts avec garanties hypothécaires

Dans le cas des emprunts avec garanties hypothécaires (covered bonds), des créances hypothécaires servent à la garantie indirecte des fonds levés sur le marché des capitaux.

Vente / titrisation

Transfert de créances issues du prêt hypothécaire à un autre établissement financier, un fonds de placement, une société créée expressément à cet effet ou à d'autres investisseurs.

En outre, l'accord de transférabilité peut servir, dans le cadre d'un plan d'urgence prévu par la loi, à faciliter l'externalisation et/ou le transfert éventuel du portefeuille hypothécaire à un tiers en cas de mesures de la part des autorités ou au titre du droit de liquidation prises à l'encontre de la Banque.

Enfin, l'accord de transférabilité simplifie l'externalisation d'activités commerciales (outsourcing). Pour ce faire, la Banque peut mandater un tiers en tant que prestataire de services afin de réaliser durablement et de façon autonome une prestation essentielle pour l'activité commerciale de la Banque. Selon les circonstances, cela peut être lié au transfert de prêts hypothécaires au prestataire concerné.

Pour les fins précitées, la Banque se laisse la possibilité, dans le contrat de crédit et dans le contrat de garantie financière, de transférer la relation de crédit, conjointement avec le contrat de garantie financière, toutes les garanties hypothécaires ainsi que d'éventuelles autres sûretés et droits accessoires à une partie tierce. Ce faisant, la Banque peut céder, titriser ou transférer d'une autre manière à un tiers en particulier les créances issues des prêts hypothécaires, conjointement avec les sûretés constituées à cet effet. Cela peut avoir les répercussions suivantes pour vous :

- En raison de la libération du secret bancaire acceptée par l'Emprunteur, la Banque, ainsi que tout acquéreur suivant, a le droit de rendre accessibles à tout moment aux acquéreurs et à toutes les autres parties concernées par le transfert, en Suisse et à l'étranger, y c. à d'éventuelles agences de notation et sociétés fiduciaires comprises, les données et informations telles que l'identité de l'Emprunteur et sa situation financière, le type de crédit et les sûretés constituées à cet effet, le montant du crédit, etc. Afin de protéger ces données du client, leur transfert à un tiers ne peut intervenir que si ledit tiers est lui-même soumis au secret

bancaire suisse ou qu'il s'engage d'une autre manière à garder le secret et à transférer cet engagement à garder le secret à d'éventuels autres acquéreurs.

- Le transfert et/ou la cession à un tiers d'une créance de crédit et/ou de la relation de crédit et des sûretés constituées à cet effet peut conduire à une restriction ou à une exclusion des exceptions ou contestations de l'Emprunteur. En raison de la renonciation à compensation, il est par ailleurs impossible pour l'Emprunteur de s'acquitter de créances de la Banque ou du tiers concerné par voie de compensation avec des créances que l'Emprunteur détient à l'encontre de la Banque ou du tiers. Cela implique notamment en cas de faillite de la Banque ou du tiers que l'obligation au titre des prestations de l'Emprunteur demeure, même si ses créances à l'égard de la Banque ou du tiers sont irrécouvrables.
- La Banque continue dans tous les cas de gérer les crédits transférés à des tiers sur mandat de ceux-ci, et ce, avec le même soin et selon les mêmes critères que ceux qui sont applicables aux crédits non transférés. C'est pourquoi rien ne change pour l'Emprunteur en ce qui concerne le traitement de son crédit ; cela signifie qu'il peut poursuivre ses paiements d'intérêts et de capital à la Banque, sauf avis contraire. L'Emprunteur peut également toujours compter sur un suivi intégral et sans restrictions de la part de la Banque. A tous égards, le conseiller à la clientèle de la Banque reste son interlocuteur pour toutes les questions concernant le crédit.

Des questions?
Votre personne
de référence se tient
volontiers à votre
disposition.

Garde et gestion fiduciaire des titres hypothécaires

En respectant les prescriptions légales, la Banque est en droit de confier la garde des sûretés acceptées (cédules hypothécaires sur papier et obligations hypothécaires au porteur) à un tiers.

En concluant le contrat de garantie financière, l'Emprunteur a en outre déclaré accepter que les titres hypothécaires ainsi que les cédules hypothécaires de registre servant de sûretés à la Banque pour les crédits accordés soient constitués en faveur d'un tiers en qualité de gestionnaire fiduciaire (créancier hypothécaire fiduciaire) ou lui soient transférés en sa propriété et de plein droit. En sa qualité de gestionnaire fiduciaire, ledit tiers conserve ces titres hypothécaires et cédules hypothécaires de registre en son nom, mais pour le compte de la Banque, en tant que bénéficiaire des sûretés. La Banque peut soit exercer elle-même tous les droits conférés par le contrat de garantie financière, soit les faire exercer par le gestionnaire fiduciaire. Etant donné qu'aucun titre physique n'est établi pour une cédule hypothécaire de registre, le gestionnaire fiduciaire doit être inscrit au registre foncier en tant que créancier hypothécaire.

Le recours à un gestionnaire fiduciaire simplifie considérablement la gestion opérationnelle des titres hypothécaires et des cédules hypothécaires de registre. Lors d'une reprise, le gestionnaire fiduciaire peut faire transférer les cédules hypothécaires de registre du dépôt de la banque cédante au dépôt de la banque désormais créancière. L'inscription dans le registre foncier de la nouvelle banque créancière en tant que nouveau créancier hypothécaire est donc superflue. Le recours à un gestionnaire fiduciaire améliore l'efficacité des processus et engendre des coûts moins élevés, ce qui influe positivement sur les conditions de crédit.