



Directive concernant l'inscription des clauses accessoires des cédules hypothécaires

Classification	Interne
Statut	Validé
Auteur	M. E. Da Broi
Destinataires	Mme Taban Collaboratrices/teurs des secteurs juridique, report et validation
Pour information	Notaires
Date	29 juin 2012
Modifié les	31 juillet 2012, 5 octobre 2012, 15 octobre 2012, 15 décembre 2015, 24 septembre 2021

I. Objet

La présente directive porte sur les règles relatives aux inscriptions à effectuer sur les cédules hypothécaires et au Grand Livre du registre foncier.

II. Base légale

A teneur de l'article 849 alinéa 2 du Code Civil, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2012, **"les conventions qui contiennent des clauses accessoires relatives à la créance résultant de la cédule hypothécaire ne sont opposables aux tiers de bonne foi que si elles sont inscrites au registre foncier; dans le cas de la cédule hypothécaire sur papier, elles doivent également résulter du titre"**.

III. Inscription au Grand Livre

Dans Capitastra V.6, les clauses accessoires sont inscrites dans le champ "observations".

IV. Rôles et Responsabilités

L'inscription relève de la responsabilité du reporter. En cas de doute, il peut faire appel au juriste.

V. Modalités d'inscription

a) Création de cédules papier

- lorsque l'inscription d'une clause accessoire est expressément requise aux termes de la réquisition, la clause accessoire type (cf. pt VI) est inscrite au Grand Livre et sur le titre;
- lorsque l'inscription d'une clause accessoire n'est pas requise, une cédule "sans clause" est émise et rien n'est inscrit au Grand Livre (même si une clause spécifique est prévue dans l'acte).

b) Modification de cédules papier

- dans les cas de modification, de division et réunion de cédules contenant une clause inscrite au Grand Livre, cette dernière est conservée au Grand Livre et sur le titre.
- lorsque une nouvelle clause est prévue, elle doit être requise, la suppression d'une clause existante doit également être requise.
- lors d'une réunion, s'il y a divergence entre les clauses accessoires inscrites au Grand livre, le notaire doit déterminer quelle clause est à inscrire et la requérir.

c) Cédules produites à titre de justificatif à re-émettre (porteur, consentement, ...)

- lorsque la cédule contient des clauses accessoires ou ne contient aucune clause, rien n'est inscrit, ni au Grand Livre ni sur le titre, sauf si l'inscription existe déjà au Grand Livre.

d) Transformation - simplifiée ou par acte authentique - de cédules papier en cédules de registre

- lorsque l'inscription d'une clause accessoire, identique ou différente de celle figurant sur la cédule papier, est expressément requise aux termes de la réquisition, la clause

accessoire type (cf. pt VI) est inscrite au Grand Livre;

- lorsque l'inscription d'une clause accessoire n'est pas requise, rien n'est inscrit au Grand Livre (même si une clause était inscrite sur la cédule papier).

Rappel : lorsque les clauses accessoires doivent être inscrites sur le titre et au Grand Livre, elles doivent être **identiques** !

VI. Clause accessoire type

Que la (les) clause(s) requise(s) soit (soient) spécifiée(s) dans l'acte ou dans une convention séparée, l'office du registre foncier procède à l'inscription de l'unique clause suivante :

" Clauses accessoires, voir P.j. ... "

A noter que cette clause est reprise en mode automatique depuis la version de Capitastra V.6.26 de mars 2016.

VII. Directives antérieures

La présente directive annule et remplace toutes les autres versions précédentes ainsi que les notes D-2-2012 du 2 avril 2012, D-3-2012 du 30 mai 2012 et D-4-2012 du 31 juillet 2012.

VIII. Entrée en vigueur

La présente directive est applicable immédiatement.