

FEUILLE FÉDÉRALE

82^e année

Berne, le 2 juillet 1930

Volume I

Paraît une fois par semaine. Prix: 20 francs par an; 10 francs pour six mois, plus la taxe postale d'abonnement ou de remboursement.

Avis: 50 centimes la ligne ou son espace; doivent être adressés franco à l'imprimerie des hoirs K.-J. Wyss, à Berne.

Délai d'opposition: 30 septembre 1930.

Loi fédérale

sur

l'émission de lettres de gage.

(Du 25 juin 1930.)

L'ASSEMBLÉE FÉDÉRALE de la CONFÉDÉRATION SUISSE,

vu l'article 64, 2^e alinéa, de la constitution;

vu le message du Conseil fédéral du 14 décembre 1925,

arrête:

Chapitre premier.

Centrales d'émission de lettres de gage.

Article premier.

¹ Les centrales d'émission de lettres de gage ont pour but de pro- I. But et droit
curer aux propriétaires fonciers des prêts à long terme garantis par d'émission.
gage immobilier, à un taux aussi stable et aussi réduit que possible.

² Le droit d'émettre des lettres de gage appartient à deux centrales, dont l'une est constituée par les banques cantonales et la seconde par les autres établissements de crédit. Les deux centrales ont le droit de fusionner.

Art. 2.

¹ Le droit d'émettre des lettres de gage ne peut être exercé qu'avec II. Autorisation.
l'autorisation du Conseil fédéral.

² Pour obtenir cette autorisation, la centrale est tenue de se constituer en société anonyme ou en société coopérative; d'être composée d'au moins cinq membres; de posséder un capital de fondation sur lequel au moins cinq millions de francs sont déjà versés et de faire approuver ses statuts par le Conseil fédéral.

Art. 3.

III. Centrale des banques cantonales.

Tout établissement de crédit constitué en vertu du droit cantonal et dont les engagements sont garantis par le canton, ou dont le conseil de banque se compose pour plus de la moitié de membres nommés par une autorité cantonale, ou partie par une autorité cantonale et partie par une autorité communale, a le droit d'être membre de la centrale d'émission des banques cantonales.

Art. 4.

IV. Centrale des autres établissements de crédit.

¹ A le droit d'être membre de la centrale des autres banques tout établissement de crédit qui a son siège principal en Suisse et dont l'actif, suivant le dernier bilan établi et publié en conformité des prescriptions du Conseil fédéral, se compose pour plus de soixante pour cent de créances acquises dans des opérations de crédit foncier effectuées en Suisse.

² Sont considérés comme créances acquises dans des opérations de crédit foncier effectuées en Suisse: les placements en titres hypothécaires grevant des immeubles situés en Suisse et les lettres de gage émises en Suisse, de même les prêts de sommes fixes, à échéances fixes ou dénonçables à trois mois au moins, dont la garantie consiste uniquement en titres hypothécaires et en lettres de gage émis en Suisse.

³ Cette centrale est libre d'admettre en qualité de membres d'autres établissements de crédit dont le siège principal se trouve en Suisse.

⁴ Au surplus, les conditions d'admission sont fixées par les statuts de la centrale.

Art. 5.

V. Sphère d'activité.

La sphère d'activité des centrales comprend:

- 1° l'émission de lettres de gage;
- 2° le placement du produit de cette émission:
 - a) en prêts accordés conformément aux articles 11 et 12;

- b) en lettres de rente (art. 847 CC) et en hypothèques sur améliorations du sol déjà exécutées (art. 820 CC), et cela jusqu'à concurrence d'un dixième au maximum de ce produit;
- 3° le placement de leur capital propre en lettres de rente (art. 847 CC), en cédules hypothécaires (art. 842 CC) et en prêts pour améliorations du sol (sous forme de crédits pour travaux à exécuter ou de prêts hypothécaires au sens de l'art. 820 CC), en effets de change et en titres que la banque nationale suisse accepte d'escompter ou de prendre en nantissement, en leurs propres lettres de gage et en compte courant, soit auprès de leurs membres, soit auprès d'autres établissements de crédit;
- 4° d'autres opérations de banque à court terme, mais uniquement dans la mesure nécessitée par l'émission des lettres de gage et par l'octroi des prêts.

Art. 6.

¹ Les centrales sont exonérées des impôts directs de la Confédération, des cantons et des communes; l'exonération ne s'étend pas aux impôts directs des cantons et des communes sur la propriété foncière.

VI. Exonération de l'impôt.

² Les prêts consentis par les centrales conformément aux articles 11 et 12, de même que les intérêts qu'ils produisent ne sont soumis à aucun impôt fédéral du timbre.

Chapitre II.

Emission de lettres de gage et octroi de prêts.

Art. 7.

¹ Le Conseil fédéral arrête le formulaire des lettres de gage.

I. Lettres de gage.
a. Forme et contenu.

² Les lettres de gage sont nominatives ou au porteur et munies de coupons d'intérêt au porteur. La remise du titre est nécessaire, dans tous les cas, pour le transfert de la créance constatée par une lettre de gage. Si le titre est nominatif, mention y est faite du transfert opéré et du nom de l'acquéreur.

Art. 8.

¹ Chaque lettre de gage devra énoncer le jour de son échéance. Celle-ci sera au minimum de quinze ans et au maximum de quarante. La lettre de gage qui fait partie d'un emprunt amortissable par tirage au sort contiendra en outre le plan d'amortissement.

b. Terme et dénonciation.

² Au bout d'une période de dix ans, les centrales peuvent, à l'échéance des intérêts, effectuer le remboursement anticipé de la lettre de gage; dans ce cas, elles sont tenues de la dénoncer au moins trois mois à l'avance.

³ Le créancier de la lettre de gage ne peut pas en exiger le remboursement anticipé.

Art. 9.

- c. Conditions requises pour l'émission. Avant leur émission, les lettres de gage doivent être munies par les organes responsables de la mention que la couverture légale existe.

Art. 10.

- d. Montant de l'émission. Les centrales sont tenues de limiter l'émission des lettres de gage de façon que le total de leurs engagements, lettres de gage comprises, ne soit pas supérieur à vingt fois leur capital propre.

Art. 11.

- II. Prêts. ¹ Les centrales accordent à leurs membres, sur le produit de l'émission, des prêts dont la couverture est fixée conformément à l'article 19.

² Elles peuvent également accorder à d'autres établissements de crédit des prêts dont la couverture est fixée à l'article 26.

Art. 12.

- b. Échéance et remboursement anticipé. ¹ L'échéance des prêts doit coïncider avec celle des lettres de gage dont le produit a servi à faire ces prêts.

² Ceux-ci peuvent être remboursés avant leur échéance à la condition que l'établissement débiteur donne en paiement à la centrale, pour un montant égal, des lettres de gage de même nature que celles dont le produit avait servi à faire lesdits prêts et qu'il acquitte en même temps les frais d'émission non encore couverts de ces lettres de gage.

Art. 13.

- III. Obligation envers les débiteurs d'hypothèques. Les membres des centrales et les autres établissements de crédit auxquels ces dernières accordent des prêts sont tenus de faire bénéficier autant que possible leurs débiteurs hypothécaires des avantages résultant de l'émission de lettres de gage.

Chapitre III.

Couverture des lettres de gage et des prêts.

Art. 14.

Les lettres de gage et les intérêts non encore versés doivent être couverts en tout temps auprès des centrales par des prêts consentis aux termes des articles 11 et 12. La part réservée à l'article 5, chiffre 2, doit être couverte par des lettres de rente et des hypothèques sur améliorations du sol; ces titres sont conservés et gérés par les centrales.

I. Couverture des lettres de gage auprès des centrales.

a. En général.

Art. 15.

Lorsque les intérêts de la couverture sont inférieurs à ceux des lettres de gage, la couverture doit être augmentée en proportion.

b. Augmentation de la couverture.

Art. 16.

¹ Les centrales sont tenues d'inscrire dans le registre des gages la couverture des lettres de gage qui se trouve en leur possession.

c. Registre des gages des centrales.

² Le Conseil fédéral édictera les dispositions nécessaires.

Art. 17.

¹ Les centrales sont tenues de conserver séparément de leurs autres avoirs la couverture inscrite au registre des gages.

d. Gestion de la couverture.

² Elles ont l'obligation, dans l'intérêt des créanciers de lettres de gage, de faire valoir en leur propre nom tous les droits dérivant de cette couverture.

Art. 18.

Les lettres de gage jouissent, tant pour le capital que pour les intérêts non encore versés, d'un droit de gage sur la couverture inscrite au registre des gages des centrales sans qu'il y ait lieu de conclure un contrat spécial de nantissement et de remettre la couverture aux créanciers des lettres de gage ou à leurs représentants.

e. Droit de gage des lettres de gage.

Art. 19.

¹ Les prêts faits par les centrales à leurs membres et les intérêts non encore versés doivent être couverts en tout temps par des créances des membres contre leurs débiteurs. Ces créances doivent être garanties par gage immobilier ou par nantissement et sont conservées et gérées par les membres.

II. Couverture des prêts aux membres gardée par ces derniers.

a. En général.

² Les gages immobiliers de ces créances doivent être situés en Suisse et l'objet des nantissements doit consister en créances hypothécaires ou lettres de gage suisses.

Art. 20.

- b. Augmentation de la couverture. Lorsque les intérêts de la couverture fournie par un membre sont inférieurs à ceux du prêt accordé par la centrale, la couverture doit être augmentée en proportion.

Art. 21.

- c. Registre des gages des membres. ¹ Les membres sont tenus d'inscrire dans un registre des gages la couverture des prêts reçus qui se trouve entre leurs mains.
² Le Conseil fédéral édictera les dispositions nécessaires.

Art. 22.

- d. Gestion de la couverture. ¹ Les membres sont tenus de conserver séparément de leurs autres avoirs la couverture des prêts reçus inscrite dans leur registre des gages.
² Ils ont l'obligation, dans l'intérêt de la centrale, de faire valoir en leur propre nom tous les droits dérivant de cette couverture.

Art. 23.

- e. Droit de gage des prêts. Les prêts faits par les centrales et les intérêts non encore versés jouissent d'un droit de gage sur la couverture inscrite au registre des gages des membres sans qu'il y ait lieu de conclure un contrat spécial de nantissement ou de remettre la couverture aux centrales ou à leurs représentants.

Art. 24.

- f. Reddition des comptes. ¹ Chaque année, à une date déterminée, et en outre chaque fois que la centrale le requiert, le membre débiteur d'un prêt est tenu de présenter le compte de gestion de la couverture qui se trouve entre ses mains.
² Il ne perçoit d'indemnité ni pour cette gestion, ni pour l'établissement du compte.

Art. 25.

- III. Couverture complémentaire. ¹ Si la couverture n'atteint plus le montant prescrit et que l'on ne puisse combler immédiatement la différence, la couverture sera complétée soit en argent, soit par des obligations cotées en bourse de la Confédération, des cantons ou des communes. Dans ce cas, les obligations doivent être taxées à quatre-vingt-quinze pour cent au plus du cours du jour.
² Les articles 14 à 23 s'appliquent de même à la couverture complémentaire.

Art. 26.

¹ Les établissements de crédit qui, sans être membres d'une centrale, désirent obtenir des prêts, sont tenus de constituer en gage, à la centrale, aux termes des articles 899 à 901 du code civil des créances hypothécaires ou des valeurs de complément susceptibles de former la couverture de lettres de gage et représentant au moins cent-cinq pour cent des prêts accordés.

IV. Prêts à des établissements non affiliés.

² La centrale inscrira également au registre des gages les valeurs de couverture qui lui auront été remises.

Chapitre IV.

Réalisation du gage.

Art. 27.

La poursuite contre les centrales pour créances des détenteurs de lettres de gage, ainsi que la poursuite des centrales contre les membres constitués en sociétés anonymes ou en sociétés coopératives pour créances résultant de prêts faits par les centrales ne peuvent avoir lieu que par voie de faillite. Est réservée la protection des créanciers des lettres de gage et des prêts conformément à l'article 42.

I. Nature de la poursuite.

Art. 28.

En cas de faillite d'une centrale ou d'un membre, les lettres de gage et les créances résultant de prêts jouissent, indépendamment de leur droit de gage sur la couverture, d'un privilège de deuxième classe pour le montant qui, au moment de l'ouverture de la faillite, fait défaut dans la couverture; par contre, ce privilège n'existe pas pour une moins-value de la couverture en cas de réalisation.

II. Privilège dans la faillite.

Art. 29.

Quelle que soit la date de leur émission, toutes les lettres de gage d'une centrale sont garanties au même rang par la couverture et jouissent des mêmes privilèges dans la faillite.

III. Rang des créances.

Art. 30.

Les prescriptions relatives à la communauté des créanciers dans les emprunts par obligations s'appliquent aux créanciers de lettres de gage. Dans ce cas, les possesseurs de créances dont le taux d'intérêt est le même et les conditions de remboursement sont identiques forment une communauté de créanciers.

IV. Communauté des créanciers.

Art. 31.

V. Réalisation
des gages dé-
posés par des
établissements
non affiliés.

Lorsqu'un prêt a été consenti conformément à l'article 26, la centrale peut, si les obligations ne sont pas remplies ponctuellement par le débiteur et que la sommation soit demeurée infructueuse, réaliser au mieux les valeurs mises en gage et prélever sur le produit de la vente la somme qui lui revient.

Chapitre V.

Estimation des gages hypothécaires et fixation des prêts.

Art. 32.

I. Prescriptions
concernant les
estimations.

¹ Les centrales sont tenues d'édicter, en vertu des dispositions ci-après et en tenant compte des estimations officielles des cantons, des prescriptions sur la manière de déterminer le plus exactement possible la valeur des immeubles grevés d'une hypothèque destinée à servir de couverture. Ces prescriptions sont soumises à l'approbation du Conseil fédéral.

² L'inspecteur fédéral des lettres de gage peut exiger une nouvelle estimation des biens-fonds, lorsque la valeur de l'argent ou les conditions économiques se sont profondément modifiées.

Art. 33.

II. Base de l'esti-
mation.

¹ Dans l'estimation de la valeur commerciale d'un immeuble, seules ses qualités permanentes doivent entrer en ligne de compte.

² Lorsqu'un immeuble sert à une exploitation principalement agricole ou forestière, l'estimation doit en être établie d'après le rendement moyen.

Art. 34.

III. Limites des
prêts.
a. Maxima.

Sont admises comme couverture des lettres de gage ou des prêts, sous réserve des hypothèques en rang préférable garantissant un capital et des intérêts:

1. les créances hypothécaires grevant des immeubles qui servent principalement à une exploitation agricole ou forestière, jusqu'à concurrence de cinq sixièmes au plus de la valeur de rendement, en tant que celle-ci a été établie, mais sans jamais dépasser deux tiers de la valeur vénale;

2. les créances hypothécaires grevant d'autres immeubles jusqu'à concurrence de deux tiers au plus de la valeur vénale.

Art. 35.

b. Réductions.

Pour les terrains à bâtir, les établissements industriels et autres immeubles dont le rendement a un caractère analogue, les prescrip-

tions à édicter conformément à l'article 32 fixeront des limites de prêt proportionnellement inférieures et contiendront des dispositions en vue de prévenir une dépréciation du gage.

Art. 36.

Les créances grevant des immeubles dont la valeur diminue par l'exploitation normale, tels que les mines et les carrières, ne sont pas admises comme couverture de lettres de gage ou de prêts.

c. Créances impropres à servir de couverture.

Chapitre VI.

Surveillance et retrait d'autorisation.

Art. 37.

Le Conseil fédéral a le droit de nommer un représentant des débiteurs hypothécaires comme membre du conseil d'administration ou du comité directeur de chaque centrale.

I. Représentant des débiteurs hypothécaires.

Art. 38.

Le Conseil fédéral prescrit la forme sous laquelle les bilans annuels et les comptes de profits et pertes, ainsi que les bilans intermédiaires des centrales doivent être établis et publiés, les indications spéciales qu'ils doivent contenir et les particularités des opérations sur lesquelles le rapport de gestion doit s'expliquer.

II. Prescriptions relatives au bilan.

Art. 39.

¹ La gestion des centrales et des établissements qui en font partie et sont débiteurs d'un prêt est soumise, en tant qu'elle est réglée par la présente loi, à la surveillance permanente de l'inspecteur fédéral des lettres de gage.

III. Inspecteur fédéral des lettres de gage.

² Celui-ci a le droit d'exiger que les établissements ayant obtenu un prêt au sens de l'article 11, 2^e alinéa, sans être membres d'une centrale, fassent la preuve qu'ils se conforment aux dispositions de l'article 13. Si cette preuve n'est pas rapportée, le Conseil fédéral prend les mesures nécessaires.

³ Le Conseil fédéral règle le mode suivant lequel la surveillance doit s'exercer et fixe la taxe à payer de ce chef par chaque établissement.

Art. 40.

¹ Lorsque les membres d'une centrale font partie d'une association qui possède des organes d'inspection compétents pour con-

IV. Organes d'inspection des associations.

trôler leur activité, le Conseil fédéral peut charger ces derniers d'exercer la surveillance prévue à l'article 39.

² Les membres d'une association autorisée à exercer pareille surveillance bénéficient d'une réduction de la taxe prévue à l'article 39.

³ Les organes d'inspection de l'association sont tenus de présenter à l'inspecteur fédéral un rapport sur leurs revisions, en tant que celles-ci contrôlent l'activité réglée par la présente loi, ainsi que de fournir en tout temps les renseignements qui peuvent leur être demandés. L'inspecteur a le droit de vérifier auprès des membres de l'association les constatations faites par les organes d'inspection de cette dernière et de procéder exceptionnellement lui-même à des revisions.

Art. 41.

V. Rapport de
l'inspecteur
fédéral.

L'inspecteur fédéral dresse un procès-verbal de chaque revision et le communique aux établissements intéressés. Si une infraction aux dispositions de la présente loi ou à l'ordonnance d'exécution a été commise, le procès-verbal impartit un délai pour mettre fin aux irrégularités constatées.

Art. 42.

VI. Conséquences
de l'inspec-
tion des dé-
lais.

Si les organes responsables de l'établissement trouvé en défaut ne tiennent pas compte des injonctions qui leur ont été adressées en vertu de l'article 41 ou si les infractions à la présente loi ou à l'ordonnance d'exécution se répètent, ou qu'il se produise des faits de nature à compromettre la confiance envers l'établissement en cause, le Conseil fédéral ordonne les mesures nécessaires pour garantir les droits des créanciers des lettres de gage ou des prêts. Il peut exiger que l'établissement remette toutes les valeurs de couverture à l'inspecteur fédéral, qui en assurera la gestion à titre fiduciaire et aux frais de l'établissement incriminé, jusqu'à ce que ce dernier ait satisfait aux conditions imposées ou qu'il ait recouvré la confiance.

Art. 43.

VII. Retrait
d'autorisation.

Si, malgré l'ordre donné, l'établissement refuse de remettre les valeurs de couverture ou si l'on découvre, après livraison de celles-ci, qu'en dépit des avertissements reçus, il ne remplit pas ses obligations en matière de couverture, le Conseil fédéral peut déclarer échus les lettres de gage émises ou les prêts consentis. Il peut en outre retirer à la centrale l'autorisation d'émettre des lettres de gage.

Chapitre VII.

Responsabilité et dispositions pénales.

Art. 44.

Celui qui contrevient à la présente loi ou à l'ordonnance d'exécution I. Responsabilité civile. est responsable envers les créanciers des lettres de gage ou des prêts du dommage causé.

Art. 45.

¹ Celui qui, sans y être dûment autorisé, émet des obligations II. Délits. désignées sous le nom de lettres de gage,

² celui qui émet des lettres de gage ou reçoit des prêts dont il sait que la couverture est insuffisante ou fait défaut,

³ est passible de l'emprisonnement jusqu'à trois mois ou de l'amende jusqu'à vingt mille francs; les deux peines peuvent être cumulées.

Art. 46

¹ Si l'un des actes réprimés par l'article 45 est commis dans la gestion des affaires d'une personne morale, les peines prévues s'appliquent aux directeurs, fondés de pouvoirs, liquidateurs, membres des organes d'administration ou de surveillance qui en sont les auteurs. III. Responsabilité pénale des organes d'administration.

² Dans les sociétés en nom collectif ou en commandite, les peines seront infligées aux sociétaires, aux directeurs, aux fondés de pouvoirs et aux liquidateurs.

Art. 47.

Si l'un des actes prévus à l'article 45 constitue au regard du droit pénal fédéral ou du droit pénal cantonal un délit puni d'une peine plus sévère, l'auteur sera poursuivi conformément à ce droit. IV. Lols pénales réservées.

Art. 48.

La poursuite des délits prévus par la présente loi incombe aux cantons. V. Poursuite des délits.

Art. 49.

Les dispositions générales de la loi fédérale du 4 février 1853 sur le droit pénal de la Confédération suisse demeurent réservées. VI. Application du droit pénal fédéral.

Chapitre VIII.

Dispositions transitoires et finales.

Art. 50.

I. Modification de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite.

L'article 219 de la loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite est complété de la manière suivante:

Deuxième classe:

d) les créances résultant des lettres de gage et celles des centrales résultant des prêts accordés à leurs membres en vertu de l'article 11, 1^{er} alinéa, de la loi fédérale sur l'émission des lettres de gage, pour le montant qui, au moment de l'ouverture de la faillite, fait défaut dans la couverture (art. 14, 19 et 25 de la loi sur les lettres de gage); par contre, ce privilège n'existe pas pour une moins-value de la couverture en cas de réalisation.

Art. 51.

II. Lettres de gage de droit cantonal.

La présente loi n'a aucun effet sur les lettres de gage de droit cantonal émises avant sa promulgation.

Art. 52.

III. Entrée en vigueur.

¹ Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur de la présente loi.

² Dès l'entrée en vigueur de la loi sont abrogés les articles 916 à 918 du code civil. Toutefois, la caisse hypothécaire du canton de Genève sera autorisée à continuer l'émission de lettres de gage jusqu'au moment de la constitution de la centrale des banques cantonales.

Ainsi arrêté par le Conseil des Etats.

Berne, le 25 juin 1930.

Le président, MESSMER.

Le secrétaire, KAESLIN.

Ainsi arrêté par le Conseil national.

Berne, le 25 juin 1930.

Le président, E.-PAUL GRABER.

Le secrétaire, G. BOVET.

Le Conseil fédéral arrête:

La loi fédérale ci-dessus sera publiée, en vertu de l'article 89, 2^e alinéa, de la constitution fédérale et de l'article 3 de la loi du 17 juin 1874 concernant les votations populaires sur les lois et arrêtés fédéraux.

Berne, le 25 juin 1930.

Par ordre du Conseil fédéral suisse:

Le chancelier de la Confédération,

KAESLIN.

Date de la publication : 2 juillet 1930.

Délai d'opposition: 30 septembre 1930.

Loi fédérale sur rémission de lettres de gage. (Du 25 juin 1930.)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1930
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	27
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	02.07.1930
Date	
Data	
Seite	857-869
Page	
Pagina	
Ref. No	10 085 994

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.
Le document a été digitalisé par les. Archives Fédérales Suisses.
Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.