

Annexe Hypothèques au Règlement

de l'organisme d'autorégulation de l'Association Suisse d'Assurances" OAR-ASA

(Annexe Hypothèques R OAR-ASA)

I. Champ d'application

- 1 La présente "Annexe Hypothèques R OAR-ASA" règle les obligations de diligence à observer par les membres de l'OAR-ASA lors de l'octroi de crédits hypothécaires.
- 2 A défaut de réglementation spéciale prévue ci-après, les dispositions du R OAR-ASA et du Règlement de contrôle, d'audit et de sanctions (CAS) sont applicables par analogie. Dans cet esprit, les termes suivants doivent être compris comme suit:
 - Le contrat d'assurance-vie, respectivement la conclusion d'un tel contrat doit s'entendre comme crédit hypothécaire ou conclusion d'un crédit hypothécaire;
 - la proposition d'assurance comme une demande de crédit hypothécaire;
 - le preneur d'assurance comme le souscripteur d'un crédit hypothécaire;
 - la somme d'assurance ou la prestation d'assurance comme le montant du crédit hypothécaire;
 - les valeurs patrimoniales apportées comme des remboursements (amortissements) et/ou des annulations des crédits hypothécaires;
 - le rachat d'une assurance comme le remboursement (amortissement) d'un crédit hypothécaire.

Les art. 3 et 11 du R OAR-ASA exclusivement conçus pour des assurances-vie ne sont pas applicables aux crédits hypothécaires.

SRO-SVV

OAR-ASA

II. Obligations de diligence

Art. 1 Identification du cocontractant

- 1 Le cocontractant de la compagnie d'assurance est le preneur de crédit hypothécaire lors de l'octroi d'un tel crédit. Il peut également s'agir en ce cas de plusieurs personnes physiques et morales (par ex. en cas de dette solidaire).
- 2 La vérification de l'identité de tous les preneurs de crédit hypothécaire doit être faite en tous les cas et avant la conclusion du contrat de crédit hypothécaire. S'appliquent à cet effet par analogie les dispositions des art. 4 à 6 et 8 R OAR-ASA.
- 3 En cas de succession, les héritiers ne doivent être identifiés selon les dispositions du R OAR-ASA concernant l'identification des personnes physiques qu'au moment des paiements des intérêts et des remboursements (amortissements). Un certificat d'héritier ne suffit en aucun cas à titre de document d'identification.

Art. 2 Identification de l'ayant droit économique

- 1 Est réputé ayant droit économique la personne qui d'un point de vue économique assume le paiement des intérêts et des remboursements (amortissements). S'agissant des critères de l'identification de l'ayant droit économique et des informations requises, les articles 9 et 10 du R OAR-ASA sont applicables.

Art. 3 Exigences spéciales en cas de remboursement (amortissement) de crédits hypothécaires

- 1 En cas de remboursement (amortissement) de crédits hypothécaires, les fonds reviennent à la compagnie d'assurance. En règle générale, il suffit pour cette opération d'un examen de l'ayant droit économique sous l'angle des moyens de paiement (cet ayant droit est généralement le même que le propriétaire de l'immeuble grevé).
- 2 Des indices nécessitant un éclaircissement plus approfondi de l'arrière-plan économique sont par exemple "des constats inhabituels". Il en existe lorsque:
 - peu après la signature du crédit hypothécaire, des remboursements (amortissements) extraordinaires ont lieu; ou
 - lorsque des remboursements (amortissements) doivent être effectués qui ne correspondent pas aux conditions financières du preneur de crédit hypothécaire ou de l'ayant droit économique, ou
 - lorsqu'un tiers effectue un paiement pour le preneur de crédit hypothécaire et qu'il n'y a pas de remplacement de l'hypothèque par une banque suisse, une compagnie suisse d'assurance, une caisse de pensions suisse ou un notaire suisse, ou

SRO-SVV

OAR-ASA

- lorsque des circonstances inhabituelles quelles qu'elles soient apparaissent lors du remboursement (amortissement) (des tiers interviennent en sus du cocontractant, comme par exemple des constituants de gage tiers qui n'avaient aucun lien jusqu'alors avec les rapports contractuels, ou le remboursement (amortissement) a lieu sans indication de base retraçable).
- 3 Les résultats des élucidations doivent être examinés par la compagnie d'assurance avant l'opération du remboursement (amortissement), autrement dit avant la réception des fonds, quant à leur plausibilité.

Art. 4 Relations d'affaires comportant un risque accru de blanchiment d'argent

En sus des critères mentionnés sous art. 13, al. 3 R OAR-ASA, qui doivent être appliqués par analogie dans des affaires de crédit hypothécaire, la signature d'un crédit hypothécaire dans une monnaie étrangère est réputée – du point de vue la preuve apportable concernant l'immeuble grevé par le gage – critère possible pour un risque accru de blanchiment d'argent.

III. Entrée en vigueur

La présente annexe au Règlement R OAR-ASA a été adoptée lors de l'assemblée annuelle du 6 juin 2012 et elle entre en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

Les membres de l'OAR-ASA doivent avoir adapté d'ici au 1^{er} janvier 2013 leurs règlements internes et leur organisation en conséquence. Le contrôle du respect de la présente annexe intervient la première fois durant l'année 2014 pour l'année civile 2013.

OAR-ASA/Version de la décision
23.04.2012