

Ordonnance sur l'émission de lettres de gage (OLG)¹

du 23 janvier 1931 (État le 1^{er} janvier 2025)

Le Conseil fédéral suisse,

vu la loi fédérale du 25 juin 1930 sur l'émission de lettres de gage²
(dénommée ci-après «loi»),

arrête:

I. Centrales d'émission de lettres de gage

Art. 1

Les centrales d'émission de lettres de gage sont autorisées à inscrire le mot «suisse» dans leur raison sociale.

Art. 2

Lorsque la demande d'admission présentée par un établissement de crédit en vertu des art. 3 et 4, al. 1 et 2, de la loi est rejetée, le Département fédéral des finances³ décide si les conditions d'admission sont remplies.

Art. 3

Le conseil d'administration ou le comité des centrales se compose de 15 membres au plus.

Art. 4

¹ Le conseil d'administration ou le comité des centrales se compose de représentants des établissements affiliés. Demeure réservé l'art. 37 de la loi.

2 ...⁴

RS 2 748

¹ Nouvelle teneur du titre selon le ch. I de l'O du 20 oct. 1982, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 1983 (RO 1982 1879).

² RS 211.423.4

³ Nouvelle dénomination selon l'art. 1^{er} de l'ACF du 23 avril 1980 concernant l'adaptation des disp. du droit fédéral aux nouvelles dénominations des départements et des offices (non publié). Il a été tenu compte de cette mod. dans tout le texte.

⁴ Abrogé par l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, avec effet au 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

Art. 5

¹ Les membres du conseil d'administration ou du comité des centrales représentant les débiteurs hypothécaires sont nommés par le Conseil fédéral pour une période de quatre ans.

² ...⁵

Art. 6

Le conseil d'administration ou le comité des centrales est chargé de fixer le taux d'intérêt des lettres de gage et des prêts.

II. Formes de la lettre de gage**Art. 7⁶**

Le texte et la forme des lettres de gage sont soumis à l'approbation du Département fédéral des finances.

III. Annulation et retour anticipé de lettres de gage⁷**Art. 8⁸****Art. 9**

¹ Les lettres de gage échues sont annulées sitôt après leur remboursement.

² Les lettres de gage rentrées avant leur échéance, selon l'art. 12, al. 2, de la loi, peuvent, dès que la couverture en est de nouveau suffisante, être remises en circulation par les centrales. Les lettres de gage dépourvues de couverture doivent être conservées à part.

Art. 10

Les frais d'émission dus à la centrale par un membre qui rembourse un emprunt avant l'échéance comprennent une fraction convenable des frais d'administration de la centrale.

⁵ Abrogé par l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, avec effet au 1^{er} janv. 2023 (RO **2022** 804).

⁶ Nouvelle teneur selon l'ACF du 2 juil. 1948, en vigueur depuis le 2 juil. 1948 (RO **1948** 788).

⁷ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 20 oct. 1982, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 1983 (RO **1982** 1879).

⁸ Abrogé par le ch. I de l'O du 20 oct. 1982, avec effet au 1^{er} janv. 1983 (RO **1982** 1879).

IV. Registre des gages et couverture des lettres de gage

Art. 11⁹

¹ Le registre des gages des membres d'une centrale (art. 21 de la loi) se compose:

- a. d'un inventaire indiquant pour chaque élément de la couverture:
 1. le numéro du registre des gages et de l'hypothèque,
 2. la valeur nominale, la date et la désignation des titres hypothécaires,
 3. le nom du débiteur,
 4. le montant de la créance mise en gage,
 5. les hypothèques de rang préférable et de parité de rang,
 6. la valeur de couverture,
 7. le lieu où est situé le gage,
 8. la nature du gage,
 9. la surface du gage immobilier,
 - 10.¹⁰...
 11. la valeur d'estimation,
 12. la limite de charge,
 13. les remarques concernant des modifications du gage,l'inventaire peut être tenu sous forme de fichier ou, selon l'al. 5, sous celle de liste informatique;
- b. d'un journal indiquant:
 1. la date de l'inscription,
 2. le numéro du registre des gages ou de l'hypothèque,
 3. le nom du débiteur,
 4. toute augmentation ou diminution de la créance mise en gage,
 5. le montant total des diverses créances mises en gage,
 6. toute augmentation ou diminution de la couverture,
 7. le montant total de la couverture.

² Pour la couverture complémentaire prévue à l'art. 25 de la loi, il sera tenu un inventaire spécial qui en indiquera la nature, la valeur nominale, le cours du jour et la valeur de couverture.

³ On veillera à ce que la couverture soit assurée en tout temps, même en cas de diminutions imprévues.

⁴ Les membres d'une centrale en mesure de stocker électroniquement les montants des créances mises en gage et les valeurs de couverture (al. 1, let. a, ch. 4 et 6) et aptes à sortir en tout temps les différents montants et les totaux ne sont pas astreints à tenir

⁹ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 16 avril 1986, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 1986 (RO 1986 694).

¹⁰ Abrogé par l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, avec effet au 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

un journal selon la disposition de l'al. 1, let. b, ni à porter sur le fichier les modifications desdits montants.

⁵ Les membres d'une centrale peuvent, en sus des données stockées selon l'al. 4, tenir sur ordinateur l'inventaire au sens défini à l'al. 1, let. a. En pareil cas, les indications prévues à l'al. 1, let. a, ch. 1 à 6, seront régulièrement mises à jour et devront pouvoir être sorties en tout temps; quant aux valeurs de couverture qui auront été augmentées ou nouvellement introduites dans l'inventaire depuis la fin de l'année précédente, elles seront expressément signalées. Les indications requises à l'al. 1, let. a, ch. 7 à 13, qui doivent également être disponibles en tout temps, pourront l'être sous une autre forme.

⁶ ...¹¹

⁷ Les centrales ont en tout temps le droit de consulter les données du registre des gages de leurs membres ou d'autres données qui sont nécessaires au respect de leurs obligations légales ou réglementaires, ou d'obtenir des informations à ce sujet.¹²

Art. 12

Les succursales de membres d'une centrale qui détiennent des éléments de la couverture doivent les inscrire dans un registre partiel des gages.

Art. 13

Le registre des gages des centrales (art. 16 de la loi) sera établi de la même façon que celui des membres. Toutefois, les emprunts accordés à ces derniers ne figureront pas au registre, la comptabilité des centrales relative aux prêts étant considérée comme partie intégrante de ce dernier.

Art. 14¹³ Administration de la couverture

¹ La couverture des lettres de gage et des prêts (art. 17, 22 et 25 de la loi) doit être conservée séparément de tous les autres avoirs; elle sera désignée comme telle, répartie en couverture normale et couverture complémentaire et conservée en lieu sûr en Suisse.

² En présence d'une couverture physique des lettres de gage et des prêts, la conservation avec d'autres avoirs est autorisée si les mesures nécessaires sont prises pour qu'il soit possible de séparer immédiatement et en tout temps la couverture et d'en bloquer l'accès sur ordre de la centrale, de l'organe de révision ou de l'autorité de surveillance.

³ En cas de gestion fiduciaire de cédulas hypothécaires de registre, l'al. 2 s'applique par analogie.

¹¹ Abrogé par l'annexe ch. 4 de l'O du 15 oct. 2008 sur les audits des marchés financiers, avec effet au 1^{er} janv. 2009 (RO 2008 5363)

¹² Introduit par l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

¹³ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

⁴ Le dépôt auprès d'un tiers ou la gestion fiduciaire ne sont autorisés que si le dépositaire ou le fiduciaire abandonne tous les droits légaux et contractuels en matière de sûreté et de rétention, y compris les droits de gage et les droits de rétention obligatoires, le droit de refuser des prestations ou les droits équivalents en relation avec la couverture des lettres de gage conservée. Sur demande, cet abandon doit être démontré à la centrale.

Art. 14a¹⁴ Couverture complémentaire

¹ Sont considérés comme argent pouvant être utilisé à titre de couverture complémentaire au sens de l'art. 25 de la loi les moyens de paiement ayant cours légal en Suisse, soit les avoirs à vue en francs suisses auprès de la Banque nationale suisse (BNS). Les avoirs à vue en francs suisses auprès de banques suisses peuvent également être pris en compte.

² Les titres de créance cotés en bourse qui sont garantis ou cautionnés par la Confédération sont également admis à titre de couverture complémentaire au sens de l'art. 25 de la loi.

Art. 14b¹⁵ Couverture minimale

¹ La valeur nominale de la couverture des prêts des membres doit toujours être d'au moins 110 % de la valeur nominale des prêts des centrales. Si le portefeuille de couverture comprend des créances hypothécaires que les membres ont accordées en dérogation à leurs directives internes concernant la capacité d'endettement visée à l'art. 72d de l'ordonnance du 1^{er} juin 2012 sur les fonds propres¹⁶, une valeur de 115 % s'applique.

² La valeur nominale de la couverture des prêts prise en compte eu égard aux limites de charge doit toujours être d'au moins 108 % de la valeur nominale des prêts des centrales. L'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) peut fixer un taux de couverture minimal plus élevé, notamment pour tenir compte de risques accrus dans le portefeuille de couverture.

Art. 15¹⁷

¹ Si une créance hypothécaire de rang préférable (art. 34 de la loi) est fournie comme couverture, la créance de rang postérieur n'entre en ligne de compte que sous déduction de 15 pour cent de la valeur de la créance antérieure.

² Si, en plus de la créance donnée en gage, d'autres créances de même rang grèvent le même bien-fonds, la valeur de couverture de l'ensemble du gage doit également être réduite de 15 pour cent du montant des créances de tiers.

¹⁴ Introduit par l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

¹⁵ Introduit par l'annexe ch. 1 de l'O du 29 nov. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2025 (RO 2024 13).

¹⁶ RS 952.03

¹⁷ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'ACF du 31 janv. 1968, en vigueur depuis le 15 fév. 1968 (RO 1968 214).

Art. 16¹⁸**Art. 17**

Sous le nom de créances garanties par nantissement, au sens de l'art. 19 de la loi, il faut entendre des prêts de sommes fixes à échéances fixes ou dénonçables à trois mois au moins et garantis par gage.

V. Bilan, compte de profits et pertes, rapport de gestion et publication¹⁹**Art. 18**²⁰ Bilans intermédiaires²¹

¹ Les deux centrales sont tenues de dresser un bilan intermédiaire au terme de chacun des trois premiers trimestres de l'exercice et de le mettre à la disposition des intéressés. Ce bilan contiendra au moins les rubriques suivantes:

1. *Actif*
 - 1.1 Couverture des lettres de gage:
 - 1.1.1 Prêts aux membres
 - 1.1.2 Prêts aux établissements qui n'ont pas la qualité de membres
 - 1.1.3 Reconnaissances de dettes de la Confédération, des cantons et des communes
 - 1.1.4²² Argent
 - 1.1.5 Lettres de rente
 - 1.2 Actif disponible:
 - 1.2.1 Placements hypothécaires (autres lettres de rente, cédules hypothécaires et hypothèques)
 - 1.2.2²³ Titres considérés par la BNS comme pouvant être pris en pension
 - 1.2.3²⁴ Lettres de gage émises par la centrale
 - 1.2.4²⁵ Obligations suisses

¹⁸ Abrogé par le ch. I de l'O du 16 avril 1986, avec effet au 1^{er} juil. 1986 (RO 1986 694).

¹⁹ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 29 nov. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2025 (RO 2024 13).

²⁰ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 26 sept. 1988, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 1989 (RO 1988 1708).

²¹ Introduit par l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

²² Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

²³ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

²⁴ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

²⁵ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

- 1.2.5²⁶ Avoirs en banque à vue
- 1.2.6²⁷ Avoirs en banque à terme
- 1.2.7²⁸ Caisse, comptes de virement
- 1.2.8²⁹ Immeubles appartenant à la centrale
- 1.2.9³⁰ Frais d'émission à amortir
- 1.2.10³¹ Autres actifs
- 1.2.11³² ...
- 1.3 Capital social non versé
- 1.4 Perte reportée
- 1.5 *Total du bilan*
- 2. *Passif*
- 2.1 Fonds de tiers:
 - 2.1.1 Émissions de lettres de gage
 - 2.1.2 Engagements en banque à vue
 - 2.1.3 Engagements en banque à terme
 - 2.1.4 Autres passifs
- 2.2 Fonds propres:
 - 2.2.1 Capital social
 - 2.2.2 Réserve ordinaire
 - 2.2.3 Autres réserves
 - 2.2.4 Bénéfice reporté
- 2.3 *Total du bilan*

² Font partie du capital propre au sens de l'art. 10 de la loi, outre le capital social versé, les réserves figurant au bilan et le solde actif reporté de l'exercice précédent, 75 pour cent du capital social non versé pour lequel la centrale est en possession d'un engagement écrit des sociétaires.

²⁶ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

²⁷ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

²⁸ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

²⁹ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

³⁰ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

³¹ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

³² Abrogé par l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, avec effet au 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

2bis et 2ter ...³³

³ Chaque bilan intermédiaire devra indiquer en outre le montant des intérêts annuels versés sur les lettres de gage et le produit des intérêts annuels de leur couverture, ainsi que la proportion entre les fonds propres et la totalité des fonds de tiers.

Art. 19³⁴

Le bilan annuel des deux centrales comprendra les mêmes rubriques que les bilans intermédiaires, plus l'indication du bénéfice ou de la perte de l'exercice.

Art. 20³⁵ Compte de résultats³⁶

Le compte de résultats des deux centrales contient au moins les rubriques suivantes:³⁷

1. Produits
 - 1.1 Intérêts créditeurs sur
 - 1.1.1 Couverture des lettres de gage
 - 1.1.1.1 Prêts aux membres de la centrale
 - 1.1.1.2 Prêts aux établissements ne faisant pas partie de la centrale
 - 1.1.1.3 Reconnaissances de dettes de la Confédération, des cantons et des communes
 - 1.1.1.4 Lettres de rente
 - 1.1.2³⁸ Actif disponible
 - 1.1.2.1³⁹ Placements hypothécaires (autres lettres de rente, cédules hypothécaires et hypothèques)
 - 1.1.2.2⁴⁰ Titres considérés par la BNS comme pouvant être pris en pension
 - 1.1.2.3⁴¹ Lettres de gage émises par la centrale

³³ Introduits par le ch. I de l'O du 18 fév. 2009, en vigueur du 1^{er} mars 2009 au 31 déc. 2014 (RO **2009** 823).

³⁴ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 26 sept. 1988, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 1989 (RO **1988** 1708).

³⁵ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 26 sept. 1988, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 1989 (RO **1988** 1708).

³⁶ Introduit par l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO **2022** 804).

³⁷ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO **2022** 804).

³⁸ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO **2022** 804).

³⁹ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO **2022** 804).

⁴⁰ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO **2022** 804).

⁴¹ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO **2022** 804).

- 1.1.2.4⁴² Obligations suisses
- 1.1.2.5⁴³ Avoirs en banque
- 1.1.2.6⁴⁴ Autres actifs
- 1.2 Commissions
- 1.3 Divers
- 1.4 Perte de l'exercice
- 1.5 *Total*
- 2. Charges
- 2.1 Intérêts débiteurs sur
 - 2.1.1 Émissions de lettres de gage
 - 2.1.2 Engagements en banque
 - 2.1.3 Autres dettes
- 2.2 Commissions et émoluments
- 2.3 Frais d'administration
 - 2.3.1 Organes de la banque et personnel
 - 2.3.2 Frais généraux et de bureau
- 2.4 Frais d'émission
- 2.5 Pertes et amortissements
- 2.6 Provisions
- 2.7 Autres dépenses
- 2.8 Bénéfice de l'exercice
- 2.9 *Total*

Art. 21⁴⁵

¹ Les centrales d'émission de lettres de gage établissent pour chaque exercice un rapport de gestion. Celui-ci se compose des comptes annuels et du rapport annuel.

² Les comptes annuels se composent du compte de profits et pertes, du bilan et de l'annexe. L'annexe doit en particulier indiquer si l'échéance des prêts coïncide avec celle des lettres de gage.

⁴² Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

⁴³ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

⁴⁴ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

⁴⁵ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 4 de l'O du 15 oct. 2008 sur les audits des marchés financiers, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2009 (RO 2008 5363).

³ Le rapport annuel expose la marche des affaires ainsi que la situation économique et financière de la société.

⁴ L'attestation de la société d'audit doit être reproduite dans le rapport de gestion.

Art. 21a⁴⁶ Publication

Les centrales publient les informations suivantes au moins semestriellement, dans les deux mois suivant la date de clôture des comptes intermédiaires:

- a. la valeur des lettres de gage et de la couverture;
- b. la répartition du panier de couverture selon l'emplacement et le type des immeubles, ainsi que selon la valeur de chaque créance de couverture;
- c. le produit des intérêts des lettres de gage et de la couverture;
- d. le risque de change;
- e. la structure des échéances des lettres de gage et de la couverture;
- f. la part des créances de couverture échues depuis plus de 90 jours.

Va.⁴⁷ Informations à fournir par le mandataire en cas de mesures de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers

Art. 21a^{bis} 48

¹ Lorsque la FINMA ordonne les mesures visées aux art. 40 et 40a de la loi à l'encontre d'un membre d'une centrale, son mandataire peut fournir aux centrales tous les renseignements dont celles-ci ont besoin pour exécuter leurs tâches.⁴⁹

² Le mandataire informe régulièrement les centrales de l'avancement de la procédure, dans la mesure où celles-ci sont concernées.

⁴⁶ Introduit par l'annexe ch. 1 de l'O du 29 nov. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2025 (RO 2024 13).

⁴⁷ Introduit par l'annexe ch. 1 de l'O du 23 nov. 2022, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2023 (RO 2022 804).

⁴⁸ Anciennement art. 21a.

⁴⁹ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 1 de l'O du 29 nov. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2025 (RO 2024 13).

**Vb.⁵⁰ Disposition transitoire relative à la modification du
29 novembre 2023****Art. 21b**

La publication au sens de l'art. 21a a lieu, pour la première fois, à la date de référence du 31 décembre 2025. La FINMA peut, au cas par cas, autoriser une date de référence ultérieure dans l'année 2026.

VI. Entrée en vigueur⁵¹**Art. 22 à 24⁵²****Art. 25**

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} février 1931 en même temps que la loi fédérale du 25 juin 1930 sur l'émission de lettres de gage.

⁵⁰ Introduit par l'annexe ch. 1 de l'O du 29 nov. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2025 (RO **2024** 13).

⁵¹ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 20 oct. 1982, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 1983 (RO **1982** 1879).

⁵² Abrogés par le ch. I de l'O du 20 oct. 1982 (RO **1982** 1879).

Formulaires nos 1 à 3⁵³

⁵³ Abrogés par le ch. I de l'O du 16 avril 1986, avec effet au 1^{er} juil. 1986 (RO **1986** 694).