

Rapport annuel Jahresbericht

—

2023



**POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Autorité de surveillance du registre foncier ASRF
Aufsichtskommission über das Grundbuch ABGB**

Introduction

Au Conseil de la magistrature

Monsieur le Président du Conseil de la magistrature,
Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil de la magistrature,

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après le rapport sur l'administration de l'Autorité de surveillance du registre foncier du canton de Fribourg pour l'année 2023 et confirmons que les données statistiques présentées dans ce rapport sont correctes.

Pour simplifier la lecture du document, le masculin générique est utilisé pour désigner les deux sexes.

Fribourg, le 22 janvier 2024

Bettina Hürlimann-Kaup
Présidente

Xavier Morard
Secrétaire-juriste

Rapport sur l'activité 2023 / Tätigkeitsbericht 2023

1.1 Statistique générale / Allgemeine Statistik

	2021	2022	2023
Affaires pendantes au 1er janvier / am 1. Januar hängige Fälle	3	1	7
Affaires introduites / eingereichte Fälle	3	9	9
Affaires liquidées / erledigte Fälle	5	3	14
Affaires suspendues / sistierte Fälle	0	0	1
Décision de l'Autorité / Entscheide der Behörde	4	3	9
Prononcé présidentiel / Präsidialverfügung	1	0	5
Affaires pendantes au 31 décembre / am 31. Dezember hängige Angelegenheiten	1	7	2

1.2 Affaires liquidées / Erledigte Fälle

Matières traitées / behandelte Rechtsgebiete	2021	2022	2023
Transfert d'un immeuble agricole et radiation d'une mention / Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks und Löschung einer Anmerkung	0	1	0
Servitude / Dienstbarkeit	0	0	1
Registre foncier fédéral / Eidgenössisches Grundbuch	1	0	4
Mention de droit public / Anmerkung einer öffentlich-rechtlichen Beschränkung	1	0	0
Prolongation de la durée d'un droit d'emption / Verlängerung eines Kaufrechts	1	1	0
Changement de la raison sociale du propriétaire / Anmeldung der Firmenänderung des Eigentümers	1	1	0
Modification de titulature / Änderung der Bezeichnung der eingetragenen Person	1	0	0
Qualification juridique d'une lettre du registre foncier / rechtliche Qualifizierung eines Schreibens des Grundbuchamts	0	0	1
Consultation du RF / Einsicht in das Grundbuch	0	0	1
Régularisation de limites de peu d'importance / Grenzbereinigung von geringer Bedeutung	0	0	1
Inscription d'un acte d'abandon de bien / Eintragung einer Vermögensabtretung	0	0	1

Sort réservé aux affaires / Erledigungsweise	2021	2022	2023
Décisions de l'Autorité / Entscheide der Behörde			
Admission / Gutheissung	1	1	2
Admission partielle / teilweise Gutheissung	0	0	1

Sort réservé aux affaires / Erledigungsweise	2021	2022	2023
Irrecevabilité / Nichteintreten	0	1	1
Rejet / Abweisung	3	1	5
Prononcés présidentiels / Präsidialverfügungen			
Irrecevabilité manifeste / Offensichtliche Unzulässigkeit	0	0	3
Retrait / Rückzug	1	0	1
Causes devenues sans objet pour d'autres motifs / aus anderen Gründen gegenstandslos gewordene Angelegenheiten	0	0	1

Langue des affaires liquidées / Verfahrenssprache erledigte Fälle	2021	2022	2023
Affaires en français / Angelegenheiten in Französisch	5	1	11
Affaires en allemand / Angelegenheiten in Deutsch	0	2	3

1.3 Recours à la Cour d'appel du Tribunal cantonal / Beschwerden an den Appellationshof des Kantonsgerichts

	2021	2022	2023
Pendants au 1er janvier / am 1. Januar hängig	0	0	0
Recours introduits / eingereichte Beschwerden	1	0	2
Jugements notifiés / zugestellte Entscheide	1	0	2
Pendants au 31 décembre / am 31. Dezember hängig	0	0	0
Admission / Gutheissung	0	0	0
Rejet / Abweisung	1	0	2
Irrecevabilité / Nichteintreten	0	0	0
Retrait / Rückzug	0	0	0

1.4 Commentaires / Kommentare

1.4.1 Appréciation générale et commentaire au sujet du tableau des statistiques / Allgemeine Beurteilung und Kommentare bezüglich der Statistik

L'Autorité de surveillance du registre foncier a liquidé les affaires courantes et traité les questions juridiques. Il est à relever qu'elle a été saisie en 2023, comme en 2022, de 9 recours. Durant l'année 2023, 15 décisions ont été rendues (11 en français et 4 en allemand), dont 7 relatives à des affaires introduites en 2022 (5 rejets, 2 admissions, 1 admission partielle, 4 irrecevabilités, 1 suspension et 2 causes rayées du rôle). Le traitement des 2 causes restantes, incluant l'affaire suspendue, est reporté en 2024. Durant l'exercice 2023, l'Autorité a pu se concentrer en particulier sur la surveillance judiciaire, une partie importante de l'activité de la surveillance administrative étant exercée par la Direction des finances depuis janvier 2023, dans l'esprit d'une solution transitoire. Elle relève en outre que depuis ces deux dernières années, le nombre de recours a considérablement augmenté par rapport aux années précédentes.

Enfin, l'Autorité a visité tous les Registres fonciers en 2023 et a procédé à des contrôles par sondages.

Die Aufsichtsbehörde über das Grundbuch hat die laufenden Geschäfte erledigt und die sich stellenden Rechtsfragen behandelt. 2023 wurden (wie übrigens auch 2022) 9 Beschwerden eingereicht. Die Behörde fällte 15 Entscheide (11 auf Französisch und 4 auf Deutsch), wovon 7 Beschwerden betrafen, die im Jahr 2022 eingereicht worden waren (5 Abweisungen, 2 Gutheissungen, 1 teilweise Gutheissung, 4 Nichteintreten, 1 Sistierung und 2 Abschreibungen). Die Bearbeitung der verbleibenden 2 Fälle, einschliesslich des sistierten Falls, wurde auf 2024 verschoben. Die Behörde konnte sich in erster Linie auf die rechtliche Aufsicht konzentrieren, da ein wesentlicher Teil der Tätigkeit der administrativen Aufsicht im Sinn einer Übergangslösung seit Januar 2023 von der Finanzdirektion ausgeübt wird. Beizufügen bleibt, dass die Zahl der Beschwerden in den letzten beiden Jahren im Vergleich zu den Vorjahren erheblich zugenommen hat.

Schliesslich inspizierte die Behörde 2023 alle Grundbuchämter und führte stichprobenweise Kontrollen durch.

1.4.2 Organisation interne (indications relatives à la composition de la Commission, commentaires) / Interne Organisation der Kommission (Angaben betr. Zusammensetzung, Kommentare)

1.4.2.1 Composition de la Commission au 31.12.23 / Zusammensetzung der Kommission am 31.12.23

- > Bettina Hürlimann-Kaup, Présidente/Präsidentin
- > Julien Francey, Vice-président/Vizepräsident
- > Rose-Marie Genoud, membres/Mitglieder
- > Jérôme Delabays, Sébastien Dorthe, Christoph Siegfried Julius Merk, membres suppléants/Ersatzmitglieder
- > Xavier Morard, secrétaire-juriste/Juristischer Sekretär

En 2023, l'Autorité a été présidée par Mme Bettina Hürlimann-Kaup, professeure à l'Université de Fribourg. Me Pierre-Henri Gapany (vice-président démissionnaire) a siégé comme membre jusqu'à la fin février 2023. Me Julien Francey (élu en juin 2023), avocat à Fribourg, l'a succédé dans cette fonction et a siégé comme membre. Mme Rose-Marie Genoud (élue en octobre 2022 / entrée en fonction en janvier 2023) a également siégé comme membre. M. Jérôme Delabays, juge au Tribunal cantonal, de même que M. Christoph Merk (élu en octobre 2022 / entré en fonction en janvier 2023), conservateur du Registre foncier de l'Oberland (Thoune) et Me Sébastien Dorthe (élu en juin 2023), avocat à Fribourg, ont fonctionné comme membres suppléants. La fonction de secrétaire-juriste de l'Autorité a été exercée par M. Xavier Morard, greffier auprès du Tribunal de la Sarine.

Im Jahr 2023 wurde die Behörde von Frau Bettina Hürlimann-Kaup, Professorin an der Universität Freiburg, präsiert. Der Vizepräsident, Herr Pierre-Henri Gapany, ist auf Ende Februar 2023 aus der Behörde ausgetreten. Herr Julien Francey (zum Mitglied gewählt im Juni 2023), Rechtsanwalt in Freiburg, folgte ihm in dieser Funktion. Frau Rose-Marie Genoud (gewählt im Oktober 2022 / Amtsantritt im Januar 2023) nahm ebenfalls als Mitglied Einsitz. Herr Jérôme Delabays, Richter am Kantonsgericht, Herr Christoph Merk (gewählt im Oktober 2022 / Amtsantritt im Januar 2023), Grundbuchverwalter des Oberlandes (Thun), und Herr Sébastien Dorthe (gewählt im Juni 2023), Rechtsanwalt in Freiburg, fungierten als Ersatzmitglieder. Die Funktion des juristischen Sekretärs der Behörde wurde von Herrn Xavier Morard, Gerichtsschreiber beim Gericht des Saanebezirks, ausgeübt.