

Rapport annuel Jahresbericht

—
2022



**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 2022 et confirmons que les données statistiques présentées dans ce rapport sont correctes.

Fribourg, le 23 janvier 2023



Bettina Hürlimann-Kaup
Présidente

Xavier Morard
Secrétaire-juriste

Rapport sur l'activité 2022 / Tätigkeitsbericht 2022

1.1 Statistique générale / Allgemeine Statistik

	2021	2022
Affaires pendantes au 1er janvier / am 1. Januar hängige Angelegenheiten	3	1
Affaires introduites / eingereichte Angelegenheiten	3	9
Affaires liquidées / erledigte Angelegenheiten	5	3
Décision de l'Autorité / Entscheide der Behörde	4	3
Prononcé présidentiel / Präsidialverfügung	1	0
Par un autre moyen / auf andere Weise	0	0
Affaires pendantes au 31 décembre / am 31. Dez. hängige Angelegenheiten	1	7

1.2 Affaires liquidées / Erledigte Angelegenheiten

Matières traitées / behandelte Rechtsgebiete	2021	2022
Transfert d'un immeuble agricole et radiation d'une mention / Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks und Löschung einer Anmerkung	0	1
Servitude / Dienstbarkeit	1	0
Vente / Kauf	1	0
Registre foncier fédéral / Eidgenössisches Grundbuch	1	0
Mention de droit public / Anmerkung einer öffentlich-rechtlichen Beschränkung	1	0
Prolongation de la durée d'un droit d'emption / Verlängerung eines Kaufrechts	0	1
Changement de la raison sociale du propriétaire / Anmeldung der Firmenänderung des Eigentümers	0	1
Modification de titulature / Änderung der Bezeichnung der eingetragenen Person	1	0

Sort réservé aux affaires / Erledigungsweise	2021	2022
Décisions de l'Autorité / Entscheide der Behörde		
Admission / Gutheissung	1	1
Admission partielle / teilweise Gutheissung	0	0
Admission avec renvoi à l'autorité inférieure / Gutheissung mit Rückweisung an die Vorinstanz	0	0
Irrecevabilité / Nichteintreten	0	1
Rejet / Abweisung	3	1
Prononcés présidentiels / Präsidialverfügungen		
Irrecevabilité manifeste / Offensichtliche Unzulässigkeit	0	0

Sort réservé aux affaires / Erledigungsweise	2021	2022
Retrait / Rückzug	1	0
Causes devenues sans objet pour d'autres motifs / aus anderen Gründen gegenstandslos gewordene Angelegenheiten	0	0

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

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

	2021	2022
Pendants au 1er janvier / am 1. Januar hängig	0	0
Recours introduits / eingereichte Beschwerden	1	0
Jugements notifiés / zugestellte Entscheide	1	0
Pendants au 31 décembre / am 31. Dezember hängig	0	0
Admission / Gutheissung	0	0
Rejet / Abweisung	1	0
Irrecevabilité / Nichteintreten	0	0
Retrait / Rückzug	0	0
Transmission à l'autorité compétente / Weiterleitung an zuständige Behörde	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 (ci-après : l'Autorité) a liquidé les affaires courantes et traité les questions juridiques. Il est à relever qu'elle a été saisie de 9 recours en 2022 contre 3 en 2021. Il est précisé que sur les 9 recours, seuls 2 ont été introduits durant le 1^{er} semestre alors que les 7 autres l'ont été à partir de la fin juillet. Durant l'année 2022, 3 décisions ont été rendues (1 en français et 2 en allemand), dont 1 relative à une affaire introduite en 2021 (1 rejet, 1 admission, 1 irrecevabilité). Le traitement des 7 autres causes est reporté en 2023. Outre le nombre élevé de recours, l'augmentation considérable des tâches de surveillance administrative a largement sollicité l'Autorité.

Enfin, l'Autorité a visité tous les Bureaux en 2022 et a procédé à des contrôles par sondages.

Die Aufsichtsbehörde über das Grundbuch (im Folgenden: Behörde) hat die laufenden Geschäfte erledigt und die sich stellenden Rechtsfragen behandelt. 2022 wurden 9 Beschwerden eingereicht (im Vergleich zu 3 Beschwerden im Jahr 2021). Lediglich 2 der 9 Beschwerden wurden im 1. Semester eingereicht, die übrigen 7 ab Ende Juli. Es wurden 3 Entscheide gefällt (einer auf Französisch, zwei auf Deutsch), davon einer mit Bezug auf eine im Jahr 2021 eingereichte Beschwerde (1 Abweisung, 1 Gutheissung, 1 Nichteintreten). 7 Fälle wurden in das Jahr 2023 übertragen. Neben der hohen Zahl der Beschwerden hat die beträchtliche Zunahme der Aufgaben der administrativen Aufsicht die Behörde stark belastet.

Die Behörde hat alle Grundbuchämter besucht und Stichkontrollen vorgenommen.

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 31.12.22 / Zusammensetzung der Kommission am 31.12.22

- > Bettina Hürlimann-Kaup, Présidente/Präsidentin
- > Pierre-Henri Gapany, Vice-président/Vizepräsident
- > Catherine Overney, Mitglied
- > Jérôme Delabays, Alexandra Jungo, Maryse Pradervand-Kernen, membres suppléants/Ersatzmitglieder
- > Xavier Morard, secrétaire-juriste/Juristischer Sekretär

En 2022, l'Autorité a été présidée par Mme Bettina Hürlimann-Kaup, professeure à l'Université de Fribourg. M. Pierre-Henri Gapany (vice-président), avocat à Fribourg, et Madame Catherine Overney, juge au Tribunal cantonal, ont siégé comme membres. Mme Alexandra Jungo et Mme Maryse Pradervand-Kernen, toutes deux professeures à l'Université de Fribourg, de même que M. Jérôme Delabays, juge au Tribunal cantonal, 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.

Il est relevé que Mmes Bettina Hürlimann-Kaup, Catherine Overney, Alexandra Jungo et Maryse Pradervand-Kernen ont donné leur démission pour le 31 décembre 2022. Cela étant, afin de préserver la continuité du fonctionnement de l'Autorité, Mme Bettina Hürlimann-Kaup s'est, à nouveau, portée candidate pour devenir membre de l'Autorité en 2023 et a été réélue par le Grand Conseil en décembre 2022. En outre, 2 nouveaux membres ont été nommés. Il s'agit de Mme Rose-Marie Genoud (membre) et de M. Christoph Merk (membre suppléant).

2022 wurde die Aufsichtsbehörde über das Grundbuch präsiert von Frau Bettina Hürlimann-Kaup, Professorin an der Universität Freiburg. Als Mitglieder gehörten der Behörde an Herr Pierre-Henri Gapany, Anwalt und Vizepräsident der Aufsichtsbehörde, sowie Frau Catherine Overney, Richterin am Kantonsgericht. Frau Alexandra Jungo sowie Frau Maryse Pradervand-Kernen, Professorinnen an der Universität Freiburg, und Herr Jérôme Delabays, Kantonsrichter, gehörten der Behörde als Ersatzmitglieder an. Das Sekretariat der Behörde wurde von Herrn Xavier Morard, Gerichtsschreiber am Bezirksgericht Saane, geführt.

Die Damen Bettina Hürlimann-Kaup, Catherine Overney, Alexandra Jungo und Maryse Pradervand-Kernen haben auf den 31. Dezember 2022 ihren Rücktritt aus der Behörde erklärt. Um die Funktionsfähigkeit der Behörde zu erhalten, hat sich Prof. Hürlimann-Kaup für 2023 erneut als Mitglied zur Verfügung gestellt und wurde im Dezember 2022 vom Grossen Rat gewählt. Darüber hinaus wurden mit Frau Rose-Marie Genoud und Herrn Christoph Merk ein neues Mitglied und ein neues Ersatzmitglied gewählt.