

# Rapport annuel Jahresbericht

—  
2024



**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 2024 et confirmons que les données statistiques présentées dans ce rapport sont correctes.

Fribourg, le 23 janvier 2025

Bettina Hürlimann-Kaup  
Présidente

Xavier Morard  
Secrétaire-juriste

# Rapport sur l'activité 2024 / Tätigkeitsbericht 2024

## 1.1 Statistique générale / Allgemeine Statistik

	2022	2023	2024
Affaires pendantes au 1er janvier / am 1. Januar hängige Fälle	1	7	2
Affaires introduites / eingereichte Fälle	9	9	7
Affaires liquidées / erledigte Fälle	3	14	5
Affaires suspendues / sistierte Fälle	0	1	0
Décision de l'Autorité / Entscheide der Behörde	3	9	5
Prononcé présidentiel / Präsidialverfügung	0	5	1
Affaires pendantes au 31 décembre / am 31. Dezember hängige Angelegenheiten	7	2	4

## 1.2 Affaires liquidées / Erledigte Fälle

Matières traitées / behandelte Rechtsgebiete	2022	2023	2024
Transfert d'un immeuble agricole et radiation d'une mention / Veräusserung eines landwirtschaftlichen Grundstücks und Löschung einer Anmerkung	1	0	0
Servitude / Dienstbarkeit	0	1	0
Registre foncier fédéral / Eidgenössisches Grundbuch	0	4	0
Prolongation de la durée d'un droit d'emption / Verlängerung eines Kaufrechts	1	0	0
Changement de la raison sociale du propriétaire / Anmeldung der Firmenänderung des Eigentümers	1	0	0
Qualification juridique d'une lettre du registre foncier / rechtliche Qualifizierung eines Schreibens des Grundbuchamts	0	1	0
Consultation du RF / Einsicht in das Grundbuch	0	1	1
Régularisation de limites de peu d'importance / Grenzbereinigung von geringer Bedeutung	0	1	0
Inscription d'un acte d'abandon de bien / Eintragung einer Vermögensabtretung	0	1	0
Transfert de propriété / contrat de vente et contrat de cession / Eigentumsübertragung / Kaufvertrag und Abtretungsvertrag	0	0	3
Inscription d'un légataire en matière de LDFR / Eintragung eines Vermächtnisnehmers im Bereich des BGGB	0	1	0
Radiation des membres d'une communauté héréditaire suite à la cession des parts héréditaires / Löschung von Mitgliedern einer Erbengemeinschaft infolge Abtretung der Erbanteile	0	0	1

Sort réservé aux affaires / Erledigungsweise	2022	2023	2024
<b>Décisions de l'Autorité / Entscheide der Behörde</b>			
Admission / Gutheissung	1	2	3
Admission partielle / teilweise Gutheissung	0	1	0
Irrecevabilité / Nichteintreten	1	1	0
Rejet / Abweisung	1	5	2
<b>Prononcés présidentiels / Präsidialverfügungen</b>			
Irrecevabilité manifeste / Offensichtliche Unzulässigkeit	0	3	1
Retrait / Rückzug	0	1	0
Causes devenues sans objet pour d'autres motifs / aus anderen Gründen gegenstandslos gewordene Angelegenheiten	0	1	0
<b>Langue des affaires liquidées / Verfahrenssprache erledigte Fälle</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Affaires en français / Angelegenheiten in Französisch	1	11	3
Affaires en allemand / Angelegenheiten in Deutsch	2	3	2

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

	2022	2023	2024
Pendants au 1er janvier / am 1. Januar hängig	0	0	0
Recours introduits / eingereichte Beschwerden	0	2	1
Jugements notifiés / zugestellte Entscheide	0	2	1
Pendants au 31 décembre / am 31. Dezember hängig	0	0	0
Admission / Gutheissung	0	0	0
Rejet / Abweisung	0	2	1
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 2024 de 7 recours contre 9 en 2023. Durant l'année 2024, 6 décisions ont été rendues (3 en français et 3 en allemand), dont 3 relatives à des affaires introduites en 2023 (2 rejets, 3 admissions, 1 irrecevabilité). L'une des affaires de 2023 a donné lieu à deux décisions, la première concernant une requête d'assistance judiciaire gratuite. Le traitement des 4 recours pendants est reporté en 2025. Durant l'exercice 2024, 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. Elle relève en outre que le nombre de recours dont elle est saisie a légèrement diminué par rapport aux deux dernières années.

---

Die Aufsichtsbehörde über das Grundbuch hat die laufenden Geschäfte erledigt und die sich stellenden Rechtsfragen behandelt. 2024 wurden 7 Beschwerden eingereicht (2023: 9 Beschwerden). Die Behörde fällte 6 Entscheide (3 auf Französisch und 3 auf Deutsch), wovon 3 Beschwerden betrafen, die im Jahr 2023 eingereicht worden waren (2 Abweisungen, 3 Gutheissungen, 1 Nichteintreten). Einer der Fälle aus dem Jahr 2023 gab Anlass zu zwei Entscheiden, da zunächst ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege zu behandeln war. Die Bearbeitung der verbleibenden 4 Fälle wurde auf das Jahr 2025 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 im Vergleich zu den Vorjahren leicht abgenommen hat.

#### 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 31.12.24 / Zusammensetzung der Kommission am 31.12.24

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

En 2024, l'Autorité a été présidée par Mme Bettina Hürlimann-Kaup, professeure à l'Université de Fribourg. Me Julien Francey, avocat à Fribourg, a assumé la fonction de vice-président et a siégé, à l'instar de Mme Rose-Marie Genoud (démissionnaire au 31.12.24), comme membre. M. Jérôme Delabays, juge au Tribunal cantonal, de même que M. Christoph Merk, conservateur du Registre foncier de l'Oberland (Thoune), inspecteur du registre foncier et du notariat du canton de Zoug depuis le mois de novembre 2024, et Me Sébastien Dorthe, 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 2024 wurde die Behörde von Frau Bettina Hürlimann-Kaup, Professorin an der Universität Freiburg, présidiert. Die Funktion des Vizepräsidenten wurde von Herrn Julien Francey, Rechtsanwalt in Freiburg, ausgeübt. Frau Rose-Marie Genoud nahm wie Herr Francey als Mitglied Einsitz; sie hat auf den 31.12.24 ihren Rücktritt aus der Behörde erklärt. Herr Jérôme Delabays, Richter am Kantonsgericht, Herr Christoph Merk, Grundbuchverwalter des Oberlandes (Thun), seit November 2024 Grundbuch- und Notariatsinspektor des Kantons Zug, sowie Herr Sébastien Dorthe, Rechtsanwalt in Freiburg, fungierten als Ersatzmitglieder. Die Funktion des juristischen Sekretärs der Behörde hat Herr Xavier Morard, Gerichtsschreiber beim Gericht des Saanebezirks, ausgeübt.