Guide des documents à joindre aux différentes réquisitions d'inscriptions[[1]](#footnote-1)

| **Objet** | **Explications** | **Documents à déposer au Registre foncier** |
| --- | --- | --- |
| **Changement de nom** | Le nom peut être changé lors d'événements d'état civil notamment à la suite d'un mariage, à la conclusion d'un partenariat enregistré, à un divorce ou à un décès. La personne concernée par ce changement de nom et inscrite au registre foncier notamment en qualité de propriétaire, bénéficiaire d'une servitude ou encore créancier d'un droit de gage, doit requérir l'inscription du changement de nom. | Réquisition de changement de nom signée par la personne dont le nom a changé  +  Acte d'état civil  ou  Acte de mariage  Les documents doivent être produits en original ou en copie certifiée conforme à l'original. Une copie certifiée conforme peut être réalisée soit auprès d'un notaire soit directement auprès du registre foncier.  +  Copie de la carte d'identité du requérant  +  Copie de la carte AVS du requérant |
| **Jugement de divorce** | Un des effets du divorce est le partage des biens et des dettes entre les ex-époux. Lorsqu'un immeuble est transféré dans le cadre du jugement de divorce à l'un des ex-époux, le changement de propriété doit être inscrit au registre foncier.  Si une mention "*restriction du droit d'aliéner selon la LPP*" est inscrite en faveur de l'ex-époux cédant, cette mention est maintenue. La radiation peut toutefois être requise par la caisse de pension qui en est l'ayant-droit, au moment de la réquisition de transfert de propriété ou postérieurement. | Réquisition de transfert de propriété signée par le nouveau propriétaire  +  Jugement de divorce attesté définitif et exécutoire en original ou en copie certifiée conforme à l'original. Une copie certifiée conforme peut être réalisée soit auprès du tribunal soit directement auprès du registre foncier.  +  Lorsque le transfert de propriété est conditionné à la reprise de la dette, un consentement du créancier à la reprise de la dette et à la libération de l'ex-époux doit être produit.  +  Copie de la carte d'identité du nouveau propriétaire  +  Copie de la carte AVS  **Les présentes informations ne concernent que les divorces prononcés par une autorité judiciaire suisse.** |
| **Certificat d'héritiers** | Inscription des héritiers à la suite du décès d'un propriétaire. | Réquisition de transfert de propriété signée par au moins un des héritiers  +  Certificat d'héritiers en original ou en copie certifiée conforme à l'original. Une copie certifiée conforme peut être réalisée soit auprès d'un notaire soit directement auprès du registre foncier.  +  Copie des cartes d'identité des héritiers  +  Copie des cartes AVS des héritiers |
| **Cession de créance** | La cession d'une cédule hypothécaire nominative ou d'une hypothèque nominative s'opère par la remise du titre muni d'un endossement (art. 835 et 901 CC). Le nouveau créancier peut sur cette base se faire inscrire au registre foncier (art. 103 ORF).  La cession d'une cédule hypothécaire de registre a lieu par l'inscription du nouveau créancier au registre foncier sur la base d'une déclaration écrite de l'ancien créancier (858 CC) | Hypothèque/ Cédule hypothécaire nominative sur papier :  Réquisition signée par le nouveau créancier accompagnée du titre endossé en sa faveur par l'ancien créancier.  Cédule hypothécaire de registre :  Réquisition signée par le créancier actuellement inscrit au registre foncier. Le registre foncier adressera un avis au propriétaire et au nouveau créancier. |
| **Nouvel administrateur** | Conformément à l'article 962a al. 1 ch. 5 du Code civil l’identité de l’administrateur de la communauté des propriétaires d’étages peut être mentionnée au registre foncier, à sa requête, à celle de l’assemblée des propriétaires d’étages ou à celle du juge. | Réquisition d'inscription de la mention "administrateur"  +  Procès-verbal de l'assemblée des propriétaires d'étages nommant le nouvel administrateur à la double majorité (majorité des parts et des propriétaires)  +  La liste de présence à l'assemblée des propriétaires d'étages |
| **Réquisition de transformation simplifiée de cédule hypothécaire** | Conformément à l'article 33b Titre final du Code civil, *"Le propriétaire foncier et les ayants droit d’une cédule hypothécaire peuvent demander en commun par écrit qu’une cédule hypothécaire sur papier émise avant l’entrée en vigueur de la modification du 11 décembre 2009\* soit transformée en une cédule hypothécaire de registre."*  Il est précisé que cette possibilité de transformation simplifiée concerne uniquement les cédules hypothécaires sur papier nominatives ou au porteur et non les hypothèques.  \* La modification du 11 décembre 2009 est entrée en vigueur le 1er janvier 2012 | Réquisition de transformation en cédule de registre signée par le propriétaire et le créancier de la cédule  +  La cédule hypothécaire sur papier à transformer |
| **Radiation d'une servitude de droit d'habitation** | Une servitude de droit d'habitation prend fin lors du décès du bénéficiaire ou à la demande de ce dernier. | Radiation à la suite du décès du bénéficiaire  Réquisition de radiation du droit d'habitation  +  Acte de décès en original ou en copie certifiée conforme. Une copie certifiée conforme peut être réalisée soit auprès d'un notaire soit directement auprès du registre foncier  Radiation à la suite de la renonciation du bénéficiaire  Réquisition de radiation du droit d'habitation signée par le bénéficiaire. La signature de ce dernier doit être légalisée. La légalisation peut être réalisée soit auprès d'un notaire soit directement auprès du registre foncier.  Si le bénéficiaire n'est plus capable d'exercer son droit d'habitation et n'est pas en mesure de signer la réquisition de radiation, un certificat médical en original ou en copie certifiée conforme à l'original attestant qu'il n'est plus et ne sera jamais plus en mesure d'exercer son droit d'habitation doit être produit.  +  Copie de la carte d'identité du bénéficiaire |
| **Radiation d'une servitude d'usufruit** | Une servitude d'usufruit prend fin lors du décès du bénéficiaire ou sur réquisition du bénéficiaire. | Radiation à la suite du décès du bénéficiaire  Réquisition de radiation de l'usufruit  +  Acte de décès en original ou en copie certifiée conforme. Une copie certifiée conforme peut être réalisée soit auprès d'un notaire soit directement auprès du registre foncier.  Radiation à la suite de la renonciation du bénéficiaire  Réquisition de radiation de l'usufruit signée par le bénéficiaire. La signature de ce dernier doit être légalisée. La légalisation peut être réalisée auprès d'un notaire ou directement auprès du registre foncier  +  Copie de la carte d'identité du bénéficiaire |
| **Annotation d'un bail à loyer** | Conformément aux articles 959 du Code civil et 261b du Code des Obligations, les baux à ferme et à loyer peuvent être annotés au registre foncier. | Réquisition d'annotation de bail signée par le propriétaire et le locataire (ou uniquement par le locataire si le contrat de bail le prévoit expressément).  +  Contrat de bail en original ou en copie certifiée conforme à l'original. Une copie certifiée conforme peut être réalisée directement auprès du registre foncier.  +  Copie de la carte d'identité du bénéficiaire de l'annotation. |

1. Différents modèles de réquisitions sont disponibles sur le site internet de l'État de Fribourg, sous "formulaires" [↑](#footnote-ref-1)