



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Autorité de surveillance du registre foncier (ASRF)
Aufsichtsbehörde über das Grundbuch (ABGB)

ASRF REC 2024-5

Décision du 30 juillet 2025

**AUTORITE DE SURVEILLANCE DU REGISTRE FONCIER
DU CANTON DE FRIBOURG**

Composition : Mme Bettina Hürlimann-Kaup (présidente), M. Julien Francey (vice-président),
M. Sébastien Dorthe (membre) ainsi que M. Xavier Morard (secrétaire-juriste)

L'Autorité, statuant sur le recours interjeté le 4 décembre 2024 par

A., notaire à [...], [...], [...], [...], recourante,

contre l'avis de rejet de réquisition n° 2024-24 rendu le 31 octobre 2024 par la Conservatrice du
registre foncier de la Glâne.

(Transformation de gages en cédules hypothécaires de registre,
réunion de cédules hypothécaires et changement de créancier)

vu les pièces du dossier d'où ressortent les faits suivants:

EN FAIT

A. 1) a. B., aujourd'hui décédé, était propriétaire de l'art. a-1 du registre foncier de la Commune d' [...]. D'une 1^{ère} union, il a eu deux fils, à savoir E. et F..

b. Le 28 février 2009, B. a conclu un contrat de vente avec C. – fils non commun de sa nouvelle épouse D. – par lequel il s'est obligé, sous ch. I. « OBJET », à lui transférer la propriété de l'art. a-1 du registre foncier de la Commune d' [...] moyennant un prix de vente de CHF 590'000.- payable de la manière suivante :

« 1. Il [l'acquéreur] verse au vendeur, dans les dix jours, un acompte de Fr. 400'000.-- (quatre cent mille francs), par virement bancaire ;

2. Il s'oblige à verser au vendeur une rente viagère dont la valeur capitalisée équivaut à Fr. 190'000.-- (cent nonante mille francs) [...] » (cf. ch. II. « PRIX DE VENTE »).

Sous ch. III. « RENTE VIAGERE », les parties audit contrat ont également convenu que dans l'hypothèse « où le créancier serait prédécédé à son épouse, la rente serait due à cette dernière, au titre de stipulation pour autrui parfaite. [...] Pour garantir le versement de cette rente, Monsieur C. accorde au vendeur une hypothèque du capital de Fr. 190'000.-- (cent nonante mille francs), qui sera inscrite en deuxième rang, avec droit annoté de profiter des cases libres, après la cédule hypothécaire du capital de Fr. 350'000 [...] ».

c. Le 24 juin 2020, B. est décédé. Il a laissé pour seuls héritiers son épouse D. et ses deux enfants E. et F.. La succession a été répartie comme suit (cf. Certificat d'héritiers du 1^{er} septembre 2020) : 5/8 à l'épouse, 3/16 à chaque fils.

2) a. Le 16 novembre 2020, D. d'un côté et E. ainsi que F. de l'autre ont conclu un contrat intitulé « Cession de droits successifs » prévoyant, en substance, ce qui suit :

« 1. Messieurs E. et F. cèdent à Madame D. l'ensemble des droits qu'ils ont acquis dans la succession de leur père ; Madame D. devient donc seule titulaire des actifs de la succession. Elle acquiert en particulier la part des cédants aux avoirs bancaires, à la part de copropriété d'une demie de l'immeuble no b-1 de [...] (secteur [...]) et aux biens mobiliers s'y trouvant. Les comptes bancaires dont Madame D. devient seule titulaire sont les suivants, tous ouverts auprès de la Banque J., à [...] : [...] »

2. Dans l'hypothèse où l'existence d'autres capitaux serait avérée, ceux-ci feraient l'objet d'un partage ultérieur dans les proportions suivantes : une demie au conjoint survivant, un quart à chacun des enfants.

3. Au titre de soultre, Madame D. s'oblige à verser à Messieurs E. et F. la somme de CHF 70'000.-- (septante mille francs) chacun, dans les 30 jours qui suivront la signature du présent contrat, par virement bancaire.

[...] »

b. Le 27 juin 2022, D. est décédée. Elle n'avait pris aucune disposition pour cause de mort et a ainsi laissé pour seul héritier son fils, C. (cf. Certificat d'héritiers du 22 août 2022).

c.i. Le 25 juillet 2024, C. et son épouse G. ont conclu un acte hypothécaire instrumenté par A. (ci-après : la recourante) duquel il ressort :

sous ch. 1, p. 2 :

« Monsieur C. est propriétaire de l'immeuble no a-1 de [...] [...] » ;

sous ch. 2, p. 3 :

« Cet immeuble est grevé des droits de gage suivants :

- cédule hypothécaire sur papier du 9 mars 2009, inscrite en faveur du Porteur (la Banque I., à [...]), du capital de Fr. 350'000.-- ;
- hypothèque nominative du 9 mars 2009, inscrite en faveur de B., né le 28 mai 1931, du capital de Fr 190'000.-- » ;

sous ch. 3, p. 3 et 4 :

« Cette dernière hypothèque garantissait le versement d'une rente viagère ; la dette correspondante s'est éteinte au décès du créancier, survenu le 24 juin 2020. Le créancier n'existant plus, le propriétaire déclare céder ce gage en faveur [de] la société H., à [...] (CHE-[...]).

c.ii. L'acte hypothécaire prévoit également de :

sous ch. 1, p. 4 :

- « transformer les deux gages ci-dessus en deux cédules hypothécaires de registre, du capital de Fr. 350'000.-- pour la première, et Fr. 190'000.--, pour la seconde, en faveur de la société H., à [...] » ;

sous ch. 2, p. 4 :

- « réunir ces deux cédules hypothécaires de registre, par l'augmentation du capital de la première cédille hypothécaire de registre, de Fr. 350'000.-- à Fr. 540'000.-- (cinq cent quarante mille francs) et l'annulation de la seconde cédille hypothécaire de registre, de Fr. 190'000.-- ; les comparants étant codébiteurs solidaires de ce gage » ;

sous ch. 4, p. 4 :

- « adopter pour cette cédille hypothécaire de registre les modalités suivantes [...] ».

c.iii. Le 29 juillet 2024, la recourante a déposé l'acte hypothécaire susmentionné auprès du registre foncier de la Glâne et a requis de la Conservatrice d'inscrire la transformation, la réunion par augmentation de capital et la convention accessoire audit acte.

d. Par courriel du 3 septembre 2024, le Bureau a sollicité de la recourante le consentement légalisé d'E. et de F. à la cession de l'hypothèque en faveur de la société H., à [...].

e. Par retour de courriel du 16 septembre 2024, la recourante a remis une copie du contrat intitulé « Cession de droits successifs » du 16 novembre 2020 au registre foncier de la Glâne. Elle a estimé que le consentement requis n'était pas nécessaire puisqu'E. et F. se sont engagés par le contrat précité à céder « *l'ensemble des droits qu'ils ont acquis dans la succession de leur père* » à D. dans lesquels était comprise, selon elle, l'hypothèque nominative du 9 mars 2009 du capital de CHF 190'000.-- garantissant le versement de la rente viagère. D. en était ainsi devenue créancière puis, à son décès, son fils C. (unique héritier) en était devenu créancier.

B. 1) a. Le 31 octobre 2024, la Conservatrice a rejeté la réquisition de la recourante arguant que le contrat intitulé « Cession de droits successifs » ne suffisait pas pour considérer qu'E. et F. avaient donné, par le biais de celui-ci, leur consentement à la cession de l'hypothèque nominative en faveur de la société H. ; ledit contrat ne mentionnant pas celle-ci, ni les droits et les obligations qui en résultent.

b. Le 4 décembre 2024, A. a recouru contre la décision de rejet du 31 octobre 2024 auprès de l'Autorité de surveillance. Elle demande l'annulation de celle-ci, l'inscription de sa réquisition formulée auprès du registre foncier de la Glâne le 29 juillet 2024 et l'allocation d'une équitable indemnité de CHF 800.-- à titre de frais et dépens.

Dans son mémoire, elle maintient son avis tel qu'exprimé dans son courriel du 16 septembre 2024. Au surplus, elle argue qu'E. et F. ont acquis, en vertu de l'art. 560 al. 1 CC, de plein droit l'universalité de la succession de leur père B., suite à son décès le 24 juin 2020 et qu'ils sont ainsi devenus créanciers, à l'instar de D., de l'hypothèque nominative laquelle ne garantissait plus le remboursement d'aucune dette (la rente viagère étant éteinte). Elle explique ensuite que la cession de l'hypothèque nominative et de la créance qu'elle garantit s'opère sur la base de l'art. 165 al. 1 CO et requiert pour être valable la forme écrite. Elle ajoute qu'en vertu de l'art. 835 CC l'inscription au registre foncier du changement de créancier n'était pas nécessaire et qu'il n'incombait dès lors pas à D. de requérir son inscription au registre foncier comme nouvelle créancière de l'hypothèque nominative, et, à son décès, à son fils C. de le faire. Finalement, elle conclut que les héritiers F., E. et D. ont valablement procédé, par le biais de la convention de cession de droits successifs, au partage de la succession de B. et qu'en ratifiant celle-ci la veuve du défunt était devenue seule titulaire des actifs de la succession dont fait partie l'hypothèque nominative. A son tour, C., unique héritier de D., est devenu créancier de l'hypothèque nominative à la suite du décès de sa mère, lequel pouvait, selon la recourante, valablement céder, sans le consentement de F. et d'E., l'hypothèque à la société H..

c. L'avance de frais exigée par CHF 800.-- a été prestée par la recourante en temps utile.

2) a. Par écriture du 20 février 2025, la Conservatrice a déposé ses observations sur le recours. En substance, elle relève premièrement que pour transformer l'hypothèque nominative en cédule hypothécaire de registre, il aurait fallu, au préalable, qu'elle soit saisie d'une réquisition de cession de l'hypothèque nominative en faveur de la société H.. Or, cette réquisition fait défaut. Deuxièmement, elle estime que lorsque la créance garantie par l'hypothèque nominative s'est éteinte, il aurait été plus opportun de procéder, avec le consentement des créanciers, à la radiation du gage conformément à l'art. 826 CC. L'art. 835 CC ne pouvait pas trouver application, la créance garantie par l'hypothèque nominative étant éteinte. Troisièmement, elle considère que la clause sous ch. 3 p. 3 et 4 de l'acte hypothécaire du 25 juillet 2024, selon laquelle l'hypothèque nominative

« garantissait le versement d'une rente viagère ; la dette correspondante s'est éteinte au décès du créancier, survenu le 24 juin 2020. Le créancier n'existant plus, le propriétaire déclare céder ce gage en faveur de la société H., à [...] (CHE-[...]) » ne constitue qu'une déclaration du propriétaire, qui n'est pas suivie d'une réquisition adressée au registre foncier avec l'accord du créancier ou de ses héritiers F. et E.. Ainsi, en l'absence de réquisition dûment adressée, la Conservatrice a refusé, en vertu de l'art. 46 ORF, d'inscrire l'acte hypothécaire du 25 juillet 2024 et a conclu, sur cette base, au maintien de la décision querellée et au rejet du recours.

b. Les observations de la Conservatrice ont été envoyées à la recourante le 24 février 2025.

c. Les arguments développés, ci-dessus, sous point B.1)a., b. et 2)a., seront examinés, en tant que de besoin, dans la partie en droit.

EN DROIT

considérant:

A. PRÉLIMINAIRES

1) L'officier public qui a instrumenté l'acte dont l'inscription est rejetée n'a qualité pour recourir en son propre nom contre la décision de rejet que lorsqu'il est atteint de manière particulière par la décision et qu'il a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 956a al. 2 ch. 1 CC). Lorsque l'objet du litige soulève la question de savoir si le notaire a correctement exercé son activité professionnelle, celui-ci a indubitablement un intérêt « manifeste » à ce que ce point soit tranché, en particulier dans la perspective d'une éventuelle action en responsabilité (ATF 116 II 136 / JdT 1991 I 553 ; ATF 5A_518/2017 consid. 1.2 ; ATF 5A_303/2024, consid. 1). En l'espèce, la recourante est l'officière publique ayant instrumenté l'acte hypothécaire du 25 juillet 2024. Vu les motifs à l'origine de la décision de rejet, la recourante est habilitée à recourir en son propre nom. Quant à la compétence locale et matérielle de l'Autorité de surveillance, elle est admise (cf. art. 67ss LRF). Enfin, le délai de recours de 30 jours a été respecté et le mémoire est conforme aux exigences formelles (art. 956a al. 1 et 956b al. 1 CC, 11 et 68s. LRF) ; il s'ensuit la recevabilité du recours.

2) L'Autorité de céans relève que sa cognition est déterminée par l'effet dévolutif du recours. Elle n'est pas liée par les motifs retenus par la Conservatrice et peut, dès lors, s'en écarter (Henri DESCHENAUX, TDP V/II,2, *Le registre foncier*, Fribourg 1983, p. 163).

B. MOTIVATION

Les parties à l'acte hypothécaire du 25 juillet 2024 souhaitent notamment convertir l'hypothèque nominative en une cédule hypothécaire en faveur d'un nouveau créancier. Il faut vérifier si les conditions requises pour l'inscription sont remplies.

1) a. L'hypothèque est un droit accessoire à la créance garantie (cf. art. 114 CO). Elle ne peut être transférée à un autre créancier qu'avec la créance (art. 170 CO). En d'autres termes, l'hypothèque ne peut pas être, pour elle-même, l'objet d'une cession (Paul-Henri STEINAUER, *Les droits réels* Tome III, 5^e éd., Berne 2021, n° 4340). Si la créance n'existe plus, l'hypothèque continue d'exister formellement, à moins qu'elle ne soit radiée en vertu de l'art. 826 CC avec le consentement du créancier (STEINAUER, *op. cit.*, n° 4348). Si l'hypothèque n'est pas radiée, elle peut continuer à être utilisée par le biais d'un remplacement de l'hypothèque. Pour cela, la créance éteinte est remplacée par une autre créance, sans constitution d'une nouvelle hypothèque. Le remplacement de la créance doit faire l'objet d'un acte authentique, car il modifie un élément essentiel du contrat constitutif du gage primitif. Si le créancier change également, l'ancien créancier doit expressément consentir au transfert, car il renonce ainsi à son droit de gage (qui n'existe plus que formellement) (cf. RNRF 39/1958, p. 358s consid. 1 *in fine* et consid. 2 ; STEINAUER, *op. cit.*, n° 4350ss ; ATF 5C.13/2002, consid. 2b et 2d).

b. En cas de remplacement de l'hypothèque en faveur d'un autre créancier, le nouveau contrat doit être présenté au conservateur du registre foncier, avec une déclaration de l'ancien créancier par laquelle il renonce à son droit de gage. Après inscription au journal, le conservateur exerce son droit de contrôle (art. 965 CC), et si les conditions requises sont remplies, il verse les documents produits au dossier des pièces justificatives et complète le grand livre en y ajoutant une référence à ces pièces (RNRF 39/1958, p. 359s consid. 2 ; cf. aussi RNRF 83/2002, p. 210ss). L'inscription de l'hypothèque elle-même n'a pas à être modifiée (STEINAUER, *op. cit.*, n° 4354).

c. Le remplacement de l'hypothèque peut être combiné avec la transformation du droit de gage, par exemple la conversion d'une hypothèque en une cédule hypothécaire (RNRF 41/1960, p. 163, consid. 3).

2) En l'espèce, l'acte hypothécaire du 25 juillet 2024 ne prévoit pas que la créance éteinte soit remplacée par une autre créance (remplacement d'hypothèque). La clause n. 3 (p. 3 et 4) dudit acte stipule uniquement à cet égard ce qui suit : « *[L]e créancier n'existant plus, le propriétaire déclare céder ce gage en faveur de la société H., à [...] (CHE-[...]).* ». S'il est fait référence à la disparition du créancier, c'est en réalité la créance qui n'existe plus. En effet, au décès de B., ses héritiers, à savoir E., F. et D. sont immédiatement devenus titulaires de tous les droits et de toutes les dettes transmissibles du *de cuius* (principe de la succession universelle) et sont ainsi devenus titulaires (en lieu et place du défunt) de l'hypothèque nominative (Paul-Henri STEINAUER, *Le droit des successions*, 2^e éd., 2015 n°s 24 et 945ss). Autrement dit, la qualité de créancier au sens de l'art. 826 CC (= le titulaire de l'hypothèque) est passée aux héritiers de B.. Ainsi, « *[L]orsque la créance est éteinte, le propriétaire de l'immeuble grevé a le droit d'exiger du créancier qu'il consente à la radiation.* » (art. 826 CC), ce que C. n'a pas fait en l'espèce. Comme il a été exposé précédemment (cf. *supra*, B., 1)a.), l'hypothèque ne peut être transférée à un autre créancier qu'avec la créance garantie, qui n'existe plus en l'état, car la créance éteinte n'a pas été remplacée. L'acte hypothécaire du 25 juillet 2024 ne constituait dès lors pas une base suffisante pour le remplacement de l'hypothèque. En sus de ce qui précède, l'on relèvera encore que l'acte hypothécaire ne contient pas non plus de réquisition auprès du registre foncier concernant le remplacement. Pour cette seule raison déjà, la réquisition devait être rejetée.

3) a. Si le remplacement de l'hypothèque s'accompagne d'un changement de créancier, l'ancien créancier doit expressément consentir au transfert. Le Bureau doit s'assurer que ce consentement a été donné (cf. *supra*, B., 1)a. et b.). Cela exige qu'il sache de qui il s'agit. Le registre foncier n'indique pas nécessairement le nom du créancier/titulaire actuel de l'hypothèque (cf. par exemple l'art. 835 CC). Si la personne inscrite en tant que créancier hypothécaire n'occupe plus cette position, le requérant doit prouver, lors de la réquisition, qui assume en ce moment la position de créancier.

b. En l'espèce, B. est encore inscrit au registre foncier en tant que créancier hypothécaire (cf. extrait du registre foncier du 18 février 2025). A la suite de son décès, ses héritiers F., E. et D. sont devenus les titulaires de l'hypothèque nominative qui a garanti la rente viagère. Le 16 novembre 2020, E. et F. en passant une convention (« *Cession de droits successifs* ») avec D. ont cédé à cette dernière « *l'ensemble des droits qu'ils ont acquis dans la succession de leur père* ». L'intitulé de l'accord laisse penser que les cohéritiers ont voulu régler leurs rapports juridiques en lien avec la succession par le biais d'une convention sur parts héréditaires au sens de l'art. 635 al. 1 CC. Or à l'examen de son contenu, il ressort de toute évidence que l'hoirie a en réalité procédé à un partage successoral. C'est aussi l'avis de la recourante qui relève dans son

recours en page 3, ch. III. *En droit, pt. 4 : « [A]ux termes du contrat de cession de droits successifs du 16 novembre 2020, les héritiers ont valablement procédé au partage de la succession ».* Dans l'hypothèse où les cohéritiers avaient conclu entre eux une convention sur parts héréditaires au sens de l'art. 635 CC, E. et F. (cédants) auraient cédé leur qualité d'héritiers à D. (cessionnaire) et seraient de la sorte sortis de la communauté héréditaire. La cession aurait entraîné immédiatement le transfert de leurs droits successifs qui seraient venus accroître le patrimoine de D. (effets réels de la convention sur parts héréditaires – accroissement) (cf. Stephan WOLF, Stephanie HRUBESCH-MILLAUER, *Schweizerisches Erbrecht*, 3^e éd., Berne 2024, p. 509, n° 2114). D. serait ainsi devenue seule titulaire de l'hypothèque nominative. En revanche, en cas de partage successoral, il n'y a pas d'effet d'accroissement, mais les héritiers renoncent à leurs droits en faveur d'un autre héritier (cf. STEPHAN WOLF, *Grundfragen der Auflösung der Erbengemeinschaft mit besonderer Berücksichtigung der rechtsgeschäftlichen Aufhebungsmöglichkeiten*, Berne 2004, p. 317ss).

c. Le partage successoral peut prendre la forme d'un acte de partage ou d'un partage manuel (STEINAUER, *Le droit des successions*, op. cit., n° 1387). L'*acte de partage* n'est qu'un acte générateur d'obligations. Chaque droit successoral doit donc faire l'objet d'un acte de disposition correspondant, dans le respect de la forme prévue à cet effet (cf. WOLF, op. cit., p. 299ss). En cas de *partage manuel*, l'acte générateur d'obligations et l'acte de disposition coïncident (Peter TUOR/Bernhard SCHNYDER/Alexandra JUNGO, *Das Schweizerische Zivilgesetzbuch*, 15^e éd., Zurich 2023, § 86 n° 4). La question de savoir si la convention du 16 novembre 2020 doit être considérée comme un partage manuel ou comme un acte de partage peut ici rester ouverte, comme il ressort de ce qui suit.

d. L'acte hypothécaire du 25 juillet 2024 stipule en p. 3, ch. 3 que la rente viagère s'est éteinte au décès de B.. Cette clause est en contradiction avec ce qui a été convenu dans le contrat de vente du 28 février 2009, en p. 4 s., ch. III./1, lequel prévoyait que « *[P]our le cas où le créancier serait précédé à son épouse, la rente serait due à cette dernière, au titre de stipulation pour autrui parfaite.* ». Quoi qu'il en soit, la rente viagère garantie par l'hypothèque n'existe plus au moment où l'acte hypothécaire a été conclu. A supposer que la rente viagère eût pris fin au décès de B., seule l'hypothèque nominative eût subsisté (formellement). Les trois héritiers (D., E. et F.) ont ainsi repris la position juridique du défunt en tant que titulaires du droit de gage. La recourante fait implicitement valoir dans son recours qu'E. et F. ont renoncé à leur qualité de titulaires de l'hypothèque nominative dans le cadre du partage successoral. Elle estime en outre en page 3, ch. 3 de son mémoire que la créance garantie par l'hypothèque nominative peut être transmise par le biais d'une cession au sens des art. 164ss CO. Or, comme expliqué plus haut, cela n'est en tous les cas plus possible puisque la créance garantie par l'hypothèque s'est éteinte. A l'examen de la convention du 16 novembre 2020, il ressort de celle-ci qu'elle ne fait état ni de la rente viagère, ni de l'hypothèque nominative. Par ailleurs, la réserve prévue en page 2, ch. 2 de celle-ci, selon laquelle « *[D]ans l'hypothèse où l'existence d'autres capitaux seraient avérée, ceux-ci feraient l'objet d'un partage ultérieur dans les proportions suivantes : une demie au conjoint survivant, un quart à chacun des enfants* » prouve que l'objet de la convention entre les cohéritiers ne couvrait pas nécessairement tous les actifs de la succession. Ainsi, la convention ne faisant aucune mention de la rente viagère et de l'hypothèque, et au vu de la réserve émise par les parties à celle-ci, rien ne permet d'affirmer en l'espèce que les héritiers de B. étaient conscients d'être titulaires de ce gage et qu'ils connaissaient la situation juridique qui en résultait. Par conséquent, il n'est pas possible de conclure avec certitude, sur la base de l'accord qu'E. et F. ont passé avec

D., qu'ils se sont engagés vis-à-vis d'elle à renoncer, respectivement qu'ils ont effectivement renoncé, à la titularité de l'hypothèque en question.

e. Au vu de ce qui précède, il n'est pas prouvé qu'E. et F. aient renoncé à leur qualité de titulaires de l'hypothèque. Sur la base des pièces justificatives dont la Conservatrice disposait, elle devait considérer qu'ils étaient, avec C. (en tant qu'héritier de D.), titulaires de l'hypothèque. En l'absence de leur consentement au changement de créancier, elle n'avait d'autre choix que de rejeter la réquisition de transformer l'hypothèque en une cédule hypothécaire de registre en faveur de la société H., à [...]. Ainsi, elle ne pouvait pas non plus donner suite à la réquisition visant à unir ce droit de gage avec la cédule hypothécaire déjà existante, du capital de CHF 350'000.--.

C. SORT DU RE COURS ET FRAIS

1) Au vu des considérants développés ci-dessus, c'est donc à bon droit que la Conservatrice a rejeté la réquisition. Partant, il s'ensuit le rejet du recours.

2) Vu le sort du recours, les frais de procédure, fixés à CHF 800.--, sont mis à la charge de la recourante et seront prélevés sur l'avance effectuée (art. 75 al. 1 LRF/FR et art. 72 du règlement d'exécution de la loi sur le registre foncier [RELRF/FR ; RSF 214.5.11]). Aucune indemnité ne sera allouée à la recourante (art. 75 al. 2 LRF/FR *a contrario*).

(*dispositif en page suivante*)

d é c i d e :

1. Le recours est rejeté. Partant, la décision de rejet rendue le 31 octobre 2024 par la Conservatrice du registre foncier de la Glâne est confirmée.
2. Les frais de la procédure de recours, fixés à CHF 800.--, sont mis à la charge de la recourante ; ils seront prélevés sur l'avance de frais effectuée.
3. Aucune indemnité n'est allouée à la recourante.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal de l'Etat de Fribourg dans les trente jours dès sa notification. La procédure est régie par le Code de procédure et de juridiction administrative ; l'art. 67 de la loi sur le registre foncier est applicable (art. 75a LRF/FR).

La présente décision est communiquée à la recourante, A., sous pli recommandé avec accusé de réception, et à la Conservatrice du registre foncier de la Glâne, sous pli simple. Elle est communiquée à l'Office fédéral de la justice, Office chargé du droit du registre foncier et du droit foncier, Bundesrain 20, 3003 Berne, sous pli simple (art. 7 ORF).

Fribourg, le 30 juillet 2025/xmo

Le Secrétaire-juriste :

Xavier Morard

La Présidente :

Bettina Hürlimann-Kaup