

Loi*du 28 février 1986***sur le registre foncier**

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu les articles 942 à 977 du code civil suisse (CC) ;

Vu les articles 38 à 48, et 52 du Titre final de ce code ;

Vu l'ordonnance fédérale du 22 février 1910 sur le registre foncier (ORF) ;

Vu l'article 346 de la loi du 22 novembre 1911 d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg (LACC) ;

Vu le message du Conseil d'Etat du 2 juillet 1985 ;

Sur la proposition de cette autorité,

Décrète :

TITRE PREMIER**Organisation****CHAPITRE PREMIER****Arrondissements et organisation des bureaux**

Article premier. ¹ Chaque district forme un arrondissement du registre foncier.

1. Arrondissements

² Le bureau de l'arrondissement est installé au chef-lieu du district.

Art. 2. ¹ Chaque bureau est dirigé par un conservateur du registre foncier.

2. Conservateur du registre foncier
a) Statut

² Le conservateur est engagé et nommé par le Conseil d'Etat, sur préavis de l'Autorité de surveillance du registre foncier (ci-après : l'Autorité de surveillance) ; il doit être titulaire d'une licence en droit.

³ Il est soumis à la législation sur le statut du personnel de l'Etat.

⁴ Pour la gestion administrative des bureaux, les conservateurs relèvent de la Direction des finances (ci-après : la Direction).

Art. 3. Pour chaque bureau du registre foncier, la Direction désigne, sur préavis de l'Autorité de surveillance, un conservateur suppléant, qui est appelé notamment en cas de récusation ou d'absence de longue durée du conservateur. b) Suppléance

Art. 4. Le droit de recours de l'Etat contre le conservateur, par suite de dommage causé dans la tenue du registre foncier (art. 955 al. 2 CC), est régi par la législation spéciale. c) Recours de l'Etat

Art. 5. ¹ Pour chaque bureau, le Conseil d'Etat désigne un adjoint, sur préavis du conservateur. 3. Adjoint du conservateur
a) Désignation

² Peut être désignée en qualité d'adjoint toute personne qui a acquis une formation suffisante dans un bureau du registre foncier ou qui est titulaire d'une licence en droit.

Art. 6. ¹ L'adjoint assiste le conservateur ; il peut signer les extraits. b) Fonctions

² La Direction peut en outre, sur proposition du conservateur et de l'Autorité de surveillance, donner à l'adjoint la compétence de procéder seul à d'autres opérations clairement énumérées.

³ Les règles relatives à la récusation et au droit de recours de l'Etat contre le conservateur sont applicables par analogie à l'adjoint.

Art. 7. ¹ Les conservateurs du registre foncier disposent d'un personnel de bureau en rapport avec l'importance de l'arrondissement et du volume de travail à accomplir. 4. Personnel de bureau

² Les règles relatives au droit de recours de l'Etat contre le conservateur sont applicables par analogie au personnel de bureau.

CHAPITRE 2

Autorité de surveillance du registre foncier

Art. 8. ¹ L'Autorité de surveillance du registre foncier est composée de trois membres et de trois membres suppléants ; le chef du Service cantonal du cadastre est d'office membre de l'Autorité de surveillance ; les autres membres et les membres suppléants sont nommés par le Conseil d'Etat.

1. Composition et nomination

² L'Autorité de surveillance choisit son secrétaire.

³ Elle est rattachée administrativement à la Direction ; le règlement d'exécution en définit l'organisation.

Art. 9. ¹ La récusation des membres et du secrétaire de l'Autorité de surveillance est régie par le code de procédure et de juridiction administrative.¹⁾

2. Récusation et recours de l'Etat

² Les règles relatives au recours de l'Etat contre le conservateur sont applicables par analogie aux membres de l'Autorité de surveillance et à son secrétaire.

Art. 10. ¹ L'Autorité de surveillance soumet la tenue du registre foncier à une surveillance régulière ; elle inspecte au moins une fois par an chaque bureau du registre foncier.

3. Attributions
a) Surveillance

² Elle peut édicter les instructions nécessaires.

³ Elle adresse chaque année au Conseil d'Etat un rapport sur son activité et sur le fonctionnement du registre foncier dans le canton.

Art. 11. L'Autorité de surveillance statue en instance cantonale unique sur les recours interjetés contre les décisions du conservateur du registre foncier.

b) Recours

Art. 12. ¹ L'Autorité de surveillance exerce le pouvoir disciplinaire sur les fonctionnaires et employés pour tout ce qui concerne la tenue du registre foncier.

c) Pouvoir disciplinaire

² Les sanctions disciplinaires sont

a) la réprimande,

¹⁾ Teneur selon l'art. 26 de la loi du 25.9.1991 portant adaptation de la législation cantonale à la LOTA et au CPJA.

- b) l'amende jusqu'à 1000 francs et,
- c) dans les cas graves, la destitution ; celle-ci ne peut toutefois être prononcée que par le Conseil d'Etat, sur proposition de l'Autorité de surveillance.

³ Les dispositions de la législation sur le statut du personnel de l'Etat relatives à la procédure disciplinaire et à la prescription du droit de prononcer une sanction disciplinaire sont applicables.

⁴ Les mesures disciplinaires prises par l'Autorité de surveillance peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les trente jours.

⁵ Les décisions prises par le Conseil d'Etat, en première instance ou sur recours, sont sujettes à recours au Tribunal administratif.²⁾

TITRE DEUXIÈME

Etablissement du registre foncier fédéral

CHAPITRE PREMIER

Procédure ordinaire

I. Règles générales

Art. 13. ¹ Le registre foncier fédéral est établi selon la procédure ordinaire

1. Champ d'application

- a) lorsqu'une nouvelle mensuration parcellaire a été exécutée indépendamment d'un remaniement parcellaire, ou
- b) lorsqu'il n'est pas procédé à une nouvelle mensuration parcellaire.

² Le registre foncier fédéral ne peut être établi sans nouvelle mensuration parcellaire préalable que si les conditions de l'article 40 du Titre final du code civil sont remplies et si

- a) des difficultés excessives d'exécution de la mensuration entraînent des frais trop élevés, ou
- b) les immeubles sont situés dans un territoire qui nécessite un remaniement parcellaire forestier dont la réalisation doit être reportée, ou

²⁾ Teneur selon l'art. 26 de la loi du 25.9.1991 portant adaptation de la législation cantonale à la LOTA et au CPJA.

- c) les immeubles sont situés dans un territoire en mouvement permanent.³⁾

Art. 14. ¹ Le Conseil d'Etat ordonne l'établissement du registre foncier fédéral pour une commune ou une partie de commune.

2. Décision d'exécution

² Cette décision est publiée à deux reprises par les soins du conservateur du registre foncier.

³ La publication invite notamment les personnes qui prétendent avoir des droits non inscrits antérieurs à l'entrée en vigueur du code civil (le 1^{er} janvier 1912) à en demander l'inscription; cette demande est adressée par réquisition écrite faite au conservateur, au plus tard deux mois après la seconde publication.⁴⁾

⁴ Le règlement d'exécution fixe les modalités de la publication.

Art. 15. ¹ L'acquéreur de droits réels sur un immeuble est subrogé dans les droits et obligations de l'aliénateur qui résultent de l'exécution des travaux d'établissement du registre foncier fédéral.

3. Subrogation et mention

² L'acte notarié doit contenir l'attestation des parties selon laquelle elles ont été informées par le notaire de l'état des travaux ainsi que de ces droits et obligations.

³ Le conservateur du registre foncier opère d'office la mention «Etablissement du registre foncier fédéral en cours» sur le feuillet de chaque immeuble concerné.

Art. 16. Les propriétaires concernés sont tenus de collaborer à l'exécution des travaux relatifs à l'établissement du registre foncier fédéral.

4. Collaboration des propriétaires

II. Préparation des reconnaissances

Art. 17. ¹ Le conservateur contrôle les indications de droit figurant au cadastre transitoire établi conformément à la législation sur la mensuration cadastrale.

1. Complètement et mise à jour du cadastre transitoire

² Au besoin, il le complète en y portant toutes les inscriptions, annotations et mentions figurant au cadastre cantonal.

³⁾ Teneur selon la loi du 28.9.1993 (art. 2). Modification approuvée par le Département fédéral de justice et police le 3.6.1994.

⁴⁾ Teneur selon la loi du 28.9.1993 (art. 2). Modification approuvée par le Département fédéral de justice et police le 3.6.1994.

³ Il y porte provisoirement les droits antérieurs à l'entrée en vigueur du code civil et ayant fait l'objet d'une production.

⁴ ...⁵)

⁵ Les opérations effectuées au cadastre cantonal après le dépôt du cadastre transitoire au registre foncier et jusqu'au moment de la mise en vigueur du registre foncier fédéral sont reportées d'office au cadastre transitoire et sur les fiches établies du registre foncier fédéral.

Art. 18. ¹ L'épuration des droits est destinée à constater ceux-ci de façon claire et précise.

2. Epuration
a) But

² Elle tend en particulier

- a) à éliminer les inscriptions qui ne peuvent plus être opérées ou qui ont perdu toute valeur juridique, et
- b) à adapter les inscriptions à la situation de fait actuelle.

Art. 19. ¹ Les inscriptions de droits réels au cadastre cantonal sont maintenues d'office comme telles au cadastre transitoire, à moins qu'elles ne soient incompatibles avec les dispositions du code civil ; le conservateur en détermine le libellé.

b) Mode
aa) Inscriptions
opérées
d'office

² Les indications figurant au cadastre cantonal qui équivalent à des annotations ou des mentions sont d'office traitées comme telles au cadastre transitoire.

Art. 20. ¹ Sauf exception légale, toute modification d'une inscription, d'une annotation ou d'une mention, qui affecterait le contenu ou l'étendue du droit, ne peut être opérée que du consentement des personnes concernées.

bb) Inscriptions
opérées du con-
sentement des
personnes con-
cernées ou sur
ordre du juge

² L'inscription des droits produits ne peut avoir lieu qu'avec le consentement des intéressés ou sur ordre du juge.⁶⁾

Art. 21. ¹ Les droits réels qui ont pris naissance sous l'empire du droit cantonal et qui ne peuvent plus être constitués à teneur des dispositions du code civil ne sont pas inscrits, mais mentionnés d'une manière suffisante.

c) Cas
particuliers
aa) Anciens
droits

⁵) Abrogé par la loi du 28.9.1993 (art. 2) . Modification approuvée par le Département fédéral de justice et police le 3.6.1994.

⁶) Teneur selon la loi du 28.9.1993 (art. 2). Modification approuvée par le Département fédéral de justice et police le 3.6.1994.

² Les parties peuvent toutefois convenir d'une forme compatible avec le code civil.

³ Pour les hypothèques constituées avant le 1^{er} janvier 1912, le conservateur opère d'office l'annotation au cadastre transitoire du droit de profiter des cases libres.

Art. 22. ¹ Le conservateur s'emploie à compléter les indications relatives à la propriété par l'inscription dans le cadastre transitoire

bb) Indications relatives à la propriété, aux servitudes ou aux charges foncières

- a) du propriétaire actuel de l'immeuble ;
- b) en cas de copropriété, de la quote-part de chaque copropriétaire ; et
- c) en cas de propriété commune, du rapport juridique d'où résulte la communauté.

² Le conservateur veille à ce que les servitudes foncières puissent être inscrites en droit et en charge, avec le libellé correspondant.

³ Il cherche, d'entente avec les parties, à inscrire au cadastre transitoire la valeur des charges foncières.

III. Procédure des reconnaissances

Art. 23. ¹ Le conservateur du registre foncier convoque aux séances de reconnaissances

1. Convocation

- a) les propriétaires des biens-fonds compris dans le périmètre,
- b) les titulaires de droits distincts et permanents immatriculés,
- c) dans la mesure où ils doivent consentir à une modification ou une radiation envisagées ou à l'inscription d'un droit produit, les autres titulaires de droits réels limités, et
- d) au besoin, les personnes qui ont produit des droits non inscrits ainsi que les propriétaires des biens-fonds limitrophes du périmètre.

² La forme et le contenu de la convocation sont fixés dans le règlement d'exécution.

³ Si les personnes convoquées ne comparaissent pas, il leur est adressé une seconde convocation.

⁴ Dans les cas simples, le conservateur envoie aux personnes qui devraient être convoquées une copie de la fiche du cadastre transitoire qui

les concerne. Si celles-là renvoient cette fiche munie de leur signature, elles ne sont pas convoquées.⁷⁾

Art. 24. ¹ Les reconnaissances sont effectuées par le conservateur du registre foncier, en présence d'un géomètre officiel et d'une personne déléguée par le conseil communal.

2. Commission de reconnaissance

² Exceptionnellement et avec l'accord du Service cantonal du cadastre, le géomètre peut se faire représenter par un employé compétent pour cette tâche.

³ Dans les cas simples, le conservateur dispense le géomètre et le délégué communal de participer aux séances.⁸⁾

Art. 25. ¹ Le conservateur informe les comparants de la teneur des inscriptions, les oriente sur les droits produits ainsi que sur les modifications ou radiations intervenues ou envisagées, et, s'il y a lieu, sollicite leur consentement au sens de l'article 20.

3. Séances de reconnaissance
s

² En règle générale, les comparants manifestent leur consentement par l'apposition de leur signature sur le cadastre transitoire.

³ Au besoin, le conservateur demande en outre aux comparants les adresses des titulaires de droits réels limités sur leurs immeubles et informe les propriétaires des possibilités légales d'épuration des droits de gage.

⁴ Le conservateur mentionne sur les titres hypothécaires l'existence de la procédure d'établissement du registre foncier fédéral.

Art. 26. ¹ Lorsque l'épuration des droits ou la constitution d'un nouveau droit par suite de la production d'un droit non inscrit exige la conclusion d'un acte en la forme authentique, cet acte peut être établi par le conservateur du registre foncier.

4. Actes authentiques

² Celui-ci applique par analogie la législation sur le notariat ; l'original de l'acte sert de pièce justificative pour le registre foncier.

Art. 27. ¹ Par une décision formelle de clôture, le conservateur constate notamment que

5. Clôture de la procédure des reconnaissances

⁷⁾ Teneur selon la loi du 28.9.1993 (art. 2). Modification approuvée par le Département fédéral de justice et police le 3.6.1994.

⁸⁾ Teneur selon la loi du 28.9.1993 (art. 2). Modification approuvée par le Département fédéral de justice et police le 3.6.1994.

- a) toutes les fiches du cadastre transitoire ont été soumises à la procédure de reconnaissance, en particulier que toutes les personnes qui devaient être convoquées l'ont été régulièrement,
- b) tous les consentements nécessaires au sens de l'article 20 ont été obtenus, notamment ceux des créanciers-gagistes et des titulaires de servitudes personnelles,
- c) le géomètre a opéré sur les documents cadastraux les modifications intervenues lors des reconnaissances, et
- d) il n'y a plus de cas en suspens.

² La décision est contresignée par les autres membres de la commission de reconnaissance.

IV. Mise à l'enquête du registre foncier fédéral

Art. 28. ¹ Sur la base du cadastre transitoire reconnu, le conservateur établit les fiches du registre foncier fédéral (fiches fédérales). 1. Principe

² Il les met à l'enquête lorsque la procédure de reconnaissance est close et que le contrôle des modifications des documents cadastraux a été effectué par le Service cantonal du cadastre.

Art. 29. ¹ L'enquête est annoncée 2. Publications

- a) par double publication faite dans la Feuille officielle, et
- b) par avis personnels adressés
 - 1. à tous les propriétaires des biens-fonds compris dans le périmètre,
 - 2. aux titulaires de droits distincts et permanents immatriculés,
 - 3. lorsque leurs consentements ont été requis, aux titulaires d'autres droits réels limités,
 - 4. aux personnes qui ont produit des droits non inscrits, et
 - 5. au besoin, aux propriétaires des biens-fonds limitrophes du périmètre.

² Le conservateur indique aux personnes qui ont produit des droits non inscrits antérieurs à l'entrée en vigueur du code civil, si ces droits ont fait l'objet d'une inscription ou non.

³ Les personnes dont les adresses n'apparaissent pas au registre foncier et ne peuvent être obtenues ni auprès des propriétaires, ni auprès de l'administration communale, ni auprès du Service cantonal des contri-

butions, sont réputées avisées par la double publication faite dans la Feuille officielle.

Art. 30. ¹ L'enquête dure trente jours.

3. Durée et dossier d'enquête

² Le dossier d'enquête est déposé au bureau du registre foncier ; il comprend notamment :

- a) les fiches fédérales nouvellement établies,
- b) le cadastre transitoire, et
- c) les plans.

³ Ces documents peuvent être consultés, en présence d'un fonctionnaire du bureau, par toute personne qui justifie d'un intérêt au sens de l'article 970 du code civil.

Art. 31. L'enquête porte sur la conformité du contenu du registre foncier fédéral avec 4. Objet

- a) l'état descriptif qui figure au cadastre transitoire, et
- b) les inscriptions, annotations et mentions qui figurent au cadastre cantonal, sous réserve
 - 1. du respect des articles 18 à 22 lors du report des droits, ainsi que
 - 2. des modifications, radiations ou nouvelles inscriptions acceptées lors des reconnaissances.

Art. 32. ¹ Toute personne qui a qualité pour consulter le dossier d'enquête peut former une réclamation.

5. Réclamations
a) Principes

² Les réclamations sont adressées au conservateur du registre foncier pendant la durée de l'enquête ; elles doivent être motivées et indiquer clairement leur objet.

³ Les réclamations formées après l'enquête ne sont prises en considération que si le retard est dû à de justes motifs.

⁴ Les réclamations peuvent être faites oralement ou par écrit.

⁵ Le conservateur tient un registre des réclamations et des décisions prises à leur sujet ; si la réclamation est faite oralement, le réclamant appose sa signature sur ce registre.

Art. 33. ¹ Le conservateur statue sur les réclamations.

b) Décision

² Si l'acceptation de la réclamation affecte le contenu de droits de tiers, il s'assure, sauf exception légale, du consentement de ces derniers ; à défaut de consentement, il rejette la réclamation.

³ Sauf en cas d'admission immédiate d'une réclamation orale, le conservateur communique par écrit sa décision ; s'il n'admet pas la réclamation, il communique la décision avec accusé de réception, en indiquant les motifs de celle-ci ainsi que l'autorité et le délai de recours.

Art. 34. ¹ Les décisions du conservateur prises sur réclamation peuvent être attaquées, dans les trente jours dès leur notification, auprès de l'Autorité de surveillance. 6. Recours

² Les articles 67 à 75 sont applicables par analogie.

V. Mise en vigueur du registre foncier fédéral et frais

Art. 35. ¹ Dès que les décisions sur réclamations sont rendues, le Conseil d'Etat décrète la mise en vigueur du registre foncier fédéral pour la commune ou partie de commune concernée. 1. Décision

² La décision est publiée à deux reprises dans la Feuille officielle ; elle précise

- a) la date de la mise en vigueur du registre foncier fédéral,
- b) que les recours pendants sont réservés,
- c) que les droits réels non inscrits au registre foncier seront abolis, conformément à l'article 36, s'ils n'ont fait l'objet d'aucune inscription ou inscription provisoire dans les deux mois à compter de la seconde publication, et
- d) que les créanciers-gagistes sont invités à produire au bureau du registre foncier, dans les trois mois à compter de la seconde publication, leurs titres et actes hypothécaires pour mise à jour.

³ Le conservateur du registre foncier informe en outre de cette décision, par avis personnels,

- a) les personnes qui ont produit des droits réels non inscrits n'ayant pas fait l'objet d'une inscription au registre, et
- b) les créanciers-gagistes dont les adresses sont connues.

Art. 36. Les droits réels non inscrits, au sens de l'article 44 alinéa 2 du Titre final du code civil, sont abolis si, dans les deux mois à compter de la seconde publication, ils n'ont fait l'objet d'aucune inscription ou inscription provisoire.

2. Abolition des droits non inscrits

Art. 37. Les frais relatifs à l'établissement du registre foncier fédéral sont supportés par l'Etat, sous réserve

3. Frais

- a) des frais liés à la présence du délégué de la commune aux séances de reconnaissances, qui sont supportés par la commune,
- b) des frais d'établissement d'actes ou de plans, qui sont supportés par les bénéficiaires,
- c) des frais de mise à jour des titres et actes hypothécaires, qui sont supportés par les créanciers-gagistes, et
- d) lorsque le registre foncier fédéral est établi en relation avec l'exécution d'une nouvelle mensuration parcellaire, des frais liés à la présence du géomètre aux séances de reconnaissances, qui sont inclus dans la répartition des frais, prévue dans la législation sur la mensuration cadastrale.

CHAPITRE 2

Procédure après remaniement parcellaire

Art. 38. ¹ Les dispositions suivantes sont applicables lorsque le registre foncier fédéral est établi après un remaniement parcellaire.

1. Champ d'application

² La législation sur les améliorations foncières et sur la mensuration cadastrale est réservée.

Art. 39. ⁹⁾ ¹ Le cadastre transitoire est remis au conservateur du registre foncier qui le complète en procédant à la répartition des droits de gages.

2. Etablissement du registre transitoire
a) Cadastre transitoire et reconnaissance
s

² Le conservateur met ensuite ces droits à l'enquête ; les articles 29 à 34 sont applicables par analogie.

³ L'enquête porte sur la conformité de l'indication des gages au cadastre transitoire avec les gages figurant au registre en vigueur, sous réserve de l'application des articles 802 du code civil et 21 alinéa 3 de la présente loi.

⁹⁾ Teneur selon l'art. 232 de la loi du 30.5.1990 sur les améliorations foncières.

⁴ Après la mise en vigueur du cadastre transitoire selon la législation sur les améliorations foncières, le conservateur :

- a) contrôle et, au besoin, complète les indications de droit figurant au cadastre transitoire, et
- b) procède à l'épuration des droits réels, des annotations et des mentions, dans la mesure où ces indications n'ont pas été traitées par la commission de classification.

⁵ Le conservateur détermine le libellé de toutes les indications de droit figurant au cadastre transitoire.

⁶ Il prépare les reconnaissances et y procède en appliquant par analogie les articles 17 à 27.

Art. 40. ¹ Le conservateur établit un registre transitoire en reportant sur les fiches fédérales les données du cadastre transitoire ; les indications de l'état descriptif sont provisoires. b) Fiches

² ...¹⁰⁾

Art. 41. ¹ Immédiatement après la clôture des reconnaissances, le conservateur met à l'enquête le registre transitoire ; les articles 29 à 34 sont applicables par analogie. c) Enquête

² L'enquête porte sur la conformité du contenu du registre transitoire avec

- a)¹¹⁾ les données qui ont fait l'objet de l'enquête du cadastre transitoire et de l'enquête des gages, sous réserve de l'article 39 alinéa 5, et
- b) les autres données qui figurent au cadastre cantonal, sous réserve
 - 1. du respect des articles 18 à 22 lors du report des droits, ainsi que
 - 2. des modifications, radiations ou nouvelles inscriptions acceptées lors des reconnaissances.

Art. 42. ¹ Dès que les décisions sur réclamations sont rendues, le Conseil d'Etat décrète la mise en vigueur du registre transitoire. d) Mise en vigueur

² La décision est publiée dans la Feuille officielle ; elle précise

- a) la date de la mise en vigueur,
- b) que les recours pendants sont réservés, et

¹⁰⁾ Abrogé par l'art. 232 de la loi du 30.5.1990 sur les améliorations foncières.

¹¹⁾ Teneur selon l'art. 232 de la loi du 30.5.1990 sur les améliorations foncières.

c) que les créanciers-gagistes sont invités à produire au bureau du registre foncier, dans le délai de trois mois à compter de la seconde publication, leurs titres et actes hypothécaires pour mise à jour.

³ Le registre transitoire en vigueur produit les effets du registre foncier fédéral.

Art. 43. ¹ Après l'exécution de la nouvelle mensuration parcellaire, le conservateur porte sur les fiches du registre transitoire l'état descriptif résultant de celle-ci.

3. Etablissement du registre foncier fédéral
a) Fiches fédérales

² Il met le registre foncier fédéral à l'enquête ; les articles 29 à 34 sont applicables par analogie.

³ L'enquête porte sur la conformité de l'état descriptif avec les résultats de la nouvelle mensuration.

Art. 44. Le Conseil d'Etat décide de la mise en vigueur du registre foncier fédéral conformément à l'article 35 appliqué par analogie.

b) Mise en vigueur

Art. 45. L'article 37 est applicable aux frais d'établissement du registre foncier fédéral après remaniement parcellaire.

4. Frais

TITRE TROISIÈME

Tenue du registre foncier fédéral

CHAPITRE PREMIER

Documents du registre foncier

Art. 46. ¹ Les documents du registre foncier sont tenus par commune.

1. En général

² Toutefois, le journal ainsi que les registres des saisies, des inscriptions provisoires, des rectifications et de la correspondance sont tenus par arrondissement ; les pièces justificatives sont classées par arrondissement.

Art. 47. ¹ Les opérations dans les registres tenus par commune ne sont faites que dans une langue.

2. Langue des registres

² Cette langue est déterminée par le règlement d'exécution, qui tient compte notamment de la langue de la majorité des personnes domiciliées dans la commune.

³ Le règlement peut être modifié sur ce point si l'autorité communale concernée le demande et s'il s'est produit une modification essentielle et jugée durable dans la composition linguistique des habitants de la commune ; la traduction des registres est ordonnée par le Conseil d'Etat, et les frais de traduction sont payés, moitié par l'Etat, moitié par la commune intéressée.

⁴ La traduction des registres a lieu globalement ; les prescriptions y relatives sont arrêtées dans le règlement d'exécution.

Art. 48. ¹ Les mesures nécessaires doivent être prises pour parer aux risques de disparition et de destruction des données du registre foncier ; en particulier, un double des documents principaux doit être périodiquement établi.

3. Sécurité

² Les modalités sont réglées dans des instructions de l'Autorité de surveillance.

Art. 49. Le grand livre est tenu sous forme de fiches.

4. Grand livre

Art. 50. ¹ Le plan visé par l'article 942 du code civil est constitué par la copie du plan cadastral déposée au registre foncier et complétée par les verbaux postérieurs à la dernière mise à jour de cette copie.

5. Documents complémentaires
a) Plan

² La copie du plan est mise à jour chaque année.

Art. 51. ¹ Les pièces justificatives sont numérotées et classées dans l'ordre chronologique de leur dépôt.

b) Pièces justificatives

² Les verbaux font l'objet d'un classement spécial.

Art. 52. ¹ L'état descriptif est porté sur la fiche du grand livre.

c) Etat descriptif

² Il contient notamment :

- a) la référence au plan,
- b) le nom local ou le nom de rue,
- c) la désignation des bâtiments, avec leur numéro,
- d) les remarques relatives à la mensuration parcellaire qui sont autorisées selon la législation sur la mensuration cadastrale, et
- e) s'il se rapporte à un bien-fonds, la surface de celui-ci.

³ Les données de l'état descriptif relatives aux biens-fonds ou aux droits distincts et permanents sont celles qui sont indiquées par les organes de la mensuration cadastrale.

⁴ Le géomètre communique d'office au conservateur du registre foncier les modifications intervenues dans les données de l'état descriptif.

Art. 53. ¹ Le conservateur tient un registre des inscriptions provisoires qui contient, dans l'ordre chronologique, les informations complémentaires relatives aux annotations opérées conformément à l'article 961 du code civil.

6. Registres
accessoires

² Les prescriptions relatives aux autres registres accessoires prévus par le droit fédéral sont fixées dans le règlement d'exécution.

Art. 53a. ¹²⁾ ¹ Le Conseil d'Etat peut décider que le registre foncier sera tenu par traitement électronique des données.

7. Moyens
techniques
auxiliaires

² Le règlement d'exécution fixe les modalités d'un tel traitement.

CHAPITRE 2

Opérations au registre foncier

Art. 54. ¹ Les immeubles qui ne sont pas propriété privée et ceux qui servent à l'usage public sont immatriculés au registre foncier.

1. Immatricula-
tion
a) Immeubles
publics

² Toutefois, le règlement d'exécution peut prévoir des exceptions pour les routes cantonales, les routes communales et les ruisseaux peu importants.

³ ...¹³⁾

Art. 55. ¹ S'il a immatriculé les parts d'une propriété par étages avant la construction du bâtiment (art. 33 c ORF), le conservateur veille à ce que l'achèvement du bâtiment lui soit communiqué par les propriétaires, éventuellement avec le plan de répartition et l'attestation officielle mentionnée à l'article 33 b al. 2 de l'ordonnance fédérale sur le registre foncier. L'attestation officielle est délivrée par le préfet¹⁴⁾.

b) Parts de
propriété
par étages

¹²⁾ Teneur selon la loi du 28.9.1993 (art. 2). Modification approuvée par le Département fédéral de justice et police le 3.6.1994.

¹³⁾ Abrogé par la loi du 28.9.1993 (art. 2). Modification approuvée par le Département fédéral de justice et police le 3.6.1994.

¹⁴⁾ Teneur selon la loi du 15.11.1995. Modification approuvée par le Département fédéral de justice et police le 3.1.1996.

² S'il n'est pas donné suite, dans le délai de trois mois, à la sommation prévue à l'article 33 c alinéa 4 ORF, le conservateur requiert du président du tribunal d'arrondissement l'autorisation de convertir la propriété par étages en une copropriété ordinaire ; le recours civil au Tribunal cantonal est ouvert.

Art. 56. Le président du tribunal d'arrondissement statue sans recours sur les demandes d'inscriptions provisoires au registre foncier.

2. Inscriptions provisoires

Art. 57. Les avis que le conservateur adresse après chaque opération au registre foncier sont déterminés par le règlement d'exécution, sous réserve de ceux qui sont prévus par le droit fédéral.

3. Avis

Art. 58. Sur demande d'une partie, le conservateur indique brièvement sur une ou plusieurs copies de la pièce justificative la date et l'objet des opérations intervenues.

4. Attestations

Art. 59. Le juge compétent au sens des articles 976 et 977 du code civil est le président du tribunal d'arrondissement ; le recours civil au Tribunal cantonal est ouvert.

5.
Rectifications

Art. 59a¹⁵⁾ ¹ Les acquisitions de propriété immobilière sont publiées dans la Feuille officielle.

6. Publication
a) Principes

² Ne sont pas publiées, outre les acquisitions faites par voie de succession,

- a) les acquisitions de biens-fonds non bâtis d'une surface inférieure à 50 m² pour les terrains à bâtir et à 1000 m² pour les autres terrains,
- b) les acquisitions de biens-fonds opérées en vertu d'actes authentiques instrumentés par un géomètre ou un conservateur du registre foncier,
- c) les acquisitions de parts de copropriété ou de propriété par étages d'importance minime, notamment lorsque ces parts ne confèrent à leur titulaire que l'utilisation d'une place de stationnement, d'un garage, d'une cave ou d'un local analogue.

Art. 59b.¹⁶⁾ ¹ La réquisition d'inscription des actes notariés translatifs de propriété qui doivent être publiés est accompagnée d'une déclaration

b) Procédure

¹⁵⁾ Teneur selon la loi du 28.9.1993 (art. 2). Modification approuvée par le Département fédéral de justice et police le 3.6.1994.

¹⁶⁾ Teneur selon la loi du 28.9.1993 (art. 2). Modification approuvée par le Département fédéral de justice et police le 3.6.1994.

contenant les éléments de la publication. La Direction établit une formule en vue de cette déclaration.

² Si cette déclaration n'est pas produite, le conservateur suspend la réquisition et fixe au notaire un délai de dix jours pour s'exécuter. A défaut, l'acte est rejeté.

³ Pour le reste, la procédure est définie par le règlement d'exécution.

CHAPITRE 3

Conditions des opérations au registre foncier

Art. 60. Le conservateur déclare la réquisition irrecevable notamment lorsque

1. Réquisitions
a) Irrecevabilité

- a) elle n'est pas claire,
- b) chaque opération n'est pas requise séparément,
- c) elle n'est pas signée par le requérant, ou
- d) en dépit de sa demande, une traduction de la réquisition dans la langue du grand livre n'est pas produite dans le délai qu'il a fixé.

Art. 61. ¹ Lorsqu'un gage collectif doit grever des immeubles situés dans plusieurs arrondissements du canton, la réquisition est adressée au conservateur de l'arrondissement dans lequel se trouve la plus grande étendue des immeubles sur lesquels doit porter le gage ; le conservateur requis provoque d'office l'inscription du droit dans les autres arrondissements.

b) Réquisitions
d'inscription de
gage collectif

² Pour tous les immeubles, la date de l'inscription est celle de la première réquisition.

Art. 62. ¹ Les personnes ayant qualité pour dresser les actes authentiques requièrent l'inscription des actes qu'elles reçoivent.

c) Réquisitions
par les
officiers
publics

² ...¹⁷⁾

Art. 63. Lorsque les titres sur lesquels se fondent les opérations au registre foncier ne sont rédigés ni en français ni en allemand, le conservateur peut exiger qu'ils soient traduits dans l'une de ces langues.

2. Titre
a) Langue

¹⁷⁾ Abrogé par la loi du 15.11.1995. Modification approuvée par le Département fédéral de justice et police le 3.1.1996.

Art. 64. ¹ A titre exceptionnel, le conservateur peut exiger la production d'une copie vidimée des pièces annexées à la minute (procurations, autorisations, etc.)

b) Actes notariés, actes d'autorités

² Lorsque l'acte dont l'inscription est requise emporte modification, division ou réunion de biens-fonds, ou immatriculation ou modification d'un droit distinct et permanent de superficie sur un immeuble, le notaire joint à l'expédition destinée au registre foncier un verbal établi par un géomètre officiel conformément à la législation sur la mensuration cadastrale.¹⁸⁾

³ Les réquisitions, autorisations et autres déclarations faites par les autorités doivent être signées et munies des sceaux officiels.

Art. 65. ¹ Les requérants produisent les actes sous seing privé en original ou en copie certifiée conforme.

c) Actes sous seing privé

² Le conservateur peut exiger que les signatures soient légalisées, lorsqu'elles ne lui sont pas connues et qu'elles ne sont pas apposées en sa présence.

Art. 66. ¹ Le conservateur qui déclare irrecevable ou rejette une réquisition en informe le requérant ainsi que tout intéressé, avec accusé de réception, avec l'indication des motifs de sa décision, de l'autorité et du délai de recours.

3. Décisions d'irrecevabilité et rejets

² Le conservateur sursoit à l'inscription au grand livre des réquisitions d'inscriptions qui affecteraient le droit dont la réquisition d'inscription a été rejetée,

a)¹⁹⁾ lorsque ces réquisitions ont lieu dans les vingt jours qui suivent le rejet, ou

b) si un recours est interjeté, avant que la décision sur recours soit définitive.

¹⁸⁾ Teneur selon la loi du 15.11.1995. Modification approuvée par le Département fédéral de justice et police le 3.1.1996.

¹⁹⁾ Teneur selon la loi du 28.9.1993 (art. 2). Modification approuvée par le Département fédéral de justice et police le 3.6.1994.

CHAPITRE 4

Recours à l'Autorité de surveillance

Art. 67. ¹ Le recourant peut agir personnellement ou se faire représenter par 1. Représentation

- a) un notaire ou un avocat autorisés à pratiquer dans le canton, ou
- b) un géomètre, lorsque celui-ci a instrumenté l'acte dont la réquisition d'inscription a été rejetée ou déclarée irrecevable.

² Le mandataire justifie de ses pouvoirs par une procuration écrite, qui est jointe au recours ; à défaut, le membre de l'Autorité de surveillance délégué à l'instruction de la cause (ci-après : le délégué à l'instruction) lui fixe un bref délai pour produire une procuration, sous peine d'irrecevabilité.

Art. 68. ¹ Le délai de recours commence à courir le lendemain du jour de la notification de la décision du conservateur du registre foncier. 2. Calcul des délais

² Le délai est réputé observé si l'acte de recours a été remis à un bureau de poste suisse le dernier jour, au plus tard à minuit.

³ L'échéance qui tombe un samedi, un dimanche ou un autre jour reconnu férié est reportée de plein droit au premier jour non férié qui suit.

⁴ Le délai ne peut pas être prolongé ; il n'y a ni fêtes, ni suspension de délai.

⁵ La restitution du délai a lieu conformément à la législation relative à la procédure pour les recours administratifs.

Art. 69. ¹ Le recours s'exerce par l'envoi ou par le dépôt au siège de l'Autorité de surveillance d'un mémoire en trois exemplaires. 3. Forme

² Le mémoire contient notamment :

- a) la désignation de la décision attaquée,
- b) les conclusions du recourant,
- c) les motifs à l'appui du recours,
- d) au besoin, l'indication des preuves offertes, et
- e) la date du recours et la signature du recourant.

³ Les pièces en main du recourant, notamment l'avis de rejet de la réquisition, sont jointes au mémoire.

⁴ Si les exigences relatives à la forme ou au contenu du mémoire ne sont pas respectées, le délégué à l'instruction fixe au recourant, sous peine d'irrecevabilité, un bref délai pour qu'il y soit remédié.

Art. 70. ¹ Le délégué à l'instruction invite le recourant à fournir, dans un délai déterminé, une avance en garantie des frais présumés.

4. Avance de frais

² Sur requête, il peut prolonger ce délai.

³ Si l'avance n'est pas fournie dans le délai fixé, l'Autorité de surveillance déclare le recours irrecevable.

Art. 71. ¹ Un exemplaire du recours est transmis au conservateur dont la décision est attaquée ou la gestion critiquée ; celui-ci fait parvenir au délégué à l'instruction

5. Observations

- a) ses observations,
- b) le dossier de la cause, notamment l'accusé de réception de la décision de rejet ou d'irrecevabilité, et
- c) les indications relatives à l'identité des personnes dont les intérêts seraient touchés par l'admission du recours.

² Lorsque le recours n'est manifestement pas irrecevable ou mal fondé, les personnes dont les intérêts seraient atteints par l'admission du recours sont invitées à se déterminer sur celui-ci.

Art. 72. ¹ Le délégué à l'instruction procède aux mesures d'instruction nécessaires pour statuer sur le recours.

6. Instruction et procédure

² L'Autorité de surveillance statue sans débats.

³ La décision peut être prise par voie de circulation, à moins que la discussion ne soit requise par l'un des membres.

Art. 73. Si le recours est admis, l'Autorité de surveillance annule la décision attaquée et ordonne au conservateur du registre foncier de procéder aux mesures nécessaires.

7. Effet de la décision

Art. 74. La décision de l'Autorité de surveillance est communiquée, avec accusé de réception,

8. Communication de la décision

- a) au recourant,
- b) au conservateur du registre foncier concerné,
- c) aux intéressés qui ont été appelés à présenter leurs observations, et

- d) en cas de rejet d'un recours tendant à une opération au registre foncier, aux autres intéressés.

Art. 75. ¹ En cas de rejet ou d'irrecevabilité, le recourant supporte en règle générale les frais de procédure ; une indemnité équitable en faveur des personnes qui ont présenté leurs observations et qui l'ont demandé peut également être mise à la charge du recourant. 9. Frais

² En cas d'admission du recours, l'Autorité de surveillance peut, si les circonstances le justifient, allouer au recourant qui l'a demandé une indemnité équitable, qui est à la charge de l'Etat.

³ Les frais de procédure sont arrêtés dans le règlement d'exécution.

⁴ Les décisions de l'Autorité de surveillance relatives aux frais sont assimilées aux jugements exécutoires, au sens de l'article 80 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.

CHAPITRE 5

Emoluments

Art. 76. ¹ Des émoluments proportionnels sont perçus

- a) en cas de transfert de propriété
1. entre vifs (vente, échange, donation, abandon de biens, partage, fusion de sociétés, etc.), ou
 2. pour cause de mort, à titre de legs ;

b) en cas de constitution de gage.

² L'acquisition de droits réels à titre d'héritier ou d'usufruitier légal, de même que les rectifications de titulature (changement de nom par suite de mariage, changement de raison sociale, etc.), ne donnent pas lieu à la perception d'émoluments proportionnels.

Art. 77. ¹ Les émoluments proportionnels sont calculés

- a) pour les transferts de propriété : sur le prix ou, à défaut de prix, sur la valeur des immeubles exprimée dans l'acte, mais, au minimum, sur la valeur fiscale ; et
- b) pour les droits de gage : sur le montant garanti par le gage.

² Ils sont fixés

- a) pour la valeur jusqu'à 200 000 francs : à 1,5‰, et

1. Montants
a) Emoluments proportionnels
aa) Cas

bb) Calcul

b) pour la valeur supérieure à 200 000 francs : à 1%.

³ Les montants sur lesquels les émoluments proportionnels sont perçus sont arrondis au millier de francs supérieur.

⁴ En cas d'échange, il est perçu un émolument unique calculé sur l'immeuble échangé dont la valeur ou, subsidiairement, la valeur fiscale, est la plus élevée.

Art. 78. ¹ Des émoluments fixes sont perçus pour les opérations au registre foncier, même dans les cas où un émolument proportionnel est dû.

b) Emoluments fixes

² Les montants et les cas d'exonération sont arrêtés dans le règlement d'exécution.

Art. 79. Les émoluments sont dus par celui qui bénéficie du service ou de l'opération au registre foncier.

2. Débiteur

Art. 80. ¹...²⁰⁾

3. Perception

² Les émoluments sont payables dans les trente jours; passé ce délai, il est dû un intérêt moratoire dont le taux correspond à celui qui est fixé en application de l'article 149 al. 3 de la loi du 7 juillet 1972 sur les impôts cantonaux. Au surplus, les frais de perception sont à la charge du débiteur.²¹⁾

Art. 81. ¹ Le débiteur peut former une réclamation contre une décision prise en application des dispositions du présent chapitre ; les réclamations sont adressées par écrit au conservateur du registre foncier dans les trente jours qui suivent la date de la réception du bordereau des émoluments.

4. Réclamations et recours
a) Réclamations

² Le conservateur statue sur les réclamations.

³ Sauf en cas d'admission immédiate d'une réclamation orale, le conservateur communique par écrit sa décision ; s'il n'admet pas la réclamation, il communique la décision avec accusé de réception, en indiquant les motifs de celle-ci ainsi que l'autorité et le délai de recours.

²⁰⁾ Abrogé par l'art. 75 de la loi du 1.5.1996 sur les droits de mutation et les droits sur les gages immobiliers.

²¹⁾ Teneur selon l'art. 75 de la loi du 1.5.1996 sur les droits de mutation et les droits sur les gages immobiliers.

Art. 82.²²⁾ Les décisions du conservateur prises sur réclamation sont sujettes à recours au Tribunal administratif. b) Recours

Art. 83.²³⁾ Les décisions définitives prises en application de la présente loi portant obligation de payer une somme d'argent sont assimilées aux jugements exécutoires au sens de l'article 80 de la loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite. c) Effets

TITRE QUATRIÈME

Dispositions transitoires et finales

CHAPITRE PREMIER

Dispositions transitoires

I. Etablissement du registre foncier fédéral

Art. 84.¹ Dans les communes ou parties de communes pour lesquelles il existe, au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, le registre foncier établi selon le système fédéral, les droits réels non inscrits, au sens de l'article 44 alinéa 2 du Titre final du code civil, sont abolis si, dans les deux ans à compter de la sommation visée à l'article 85, ils n'ont fait l'objet d'aucune inscription ou inscription provisoire. 1. Registres tenus selon le système fédéral a) Abolition des droits non inscrits

² Si les circonstances l'exigent, le Conseil d'Etat peut prolonger ce délai.

³ A l'échéance du délai fixé pour faire inscrire les droits, le registre foncier fédéral entre en vigueur dans ces communes ou parties de communes.

Art. 85.¹ Sitôt après l'entrée en vigueur de la présente loi, le Conseil d'Etat invite les personnes qui prétendent avoir des droits non inscrits antérieurs à l'entrée en vigueur du code civil ou des servitudes non inscrites acquises postérieurement à cette date par prescription extraordinaire, à obtenir l'inscription ou l'inscription provisoire de leurs droits dans les deux ans. b) Sommation publique

²²⁾ Teneur selon l'art. 26 de la loi du 25.9.1991 portant adaptation de la législation cantonale à la LOTA et au CPJA.

²³⁾ Teneur selon l'art. 75 de la loi du 1.5.1996 sur les droits de mutation et les droits sur les gages immobiliers.

² Cet arrêté est publié à deux reprises dans la Feuille officielle, une première fois immédiatement, une seconde fois après un mois ; il est également affiché, jusqu'à la fin du délai de production, au pilier public des communes concernées et des communes voisines.

³ L'avis précise

- a) quelles sont les communes ou parties de communes concernées par la procédure d'abolition des droits non inscrits,
- b) que les titulaires de droits réels non inscrits peuvent en demander l'inscription, dans les six mois, par réquisition écrite adressée au conservateur du registre foncier,
- c) que les réquisitions doivent
 - 1. être accompagnées des preuves disponibles (actes de vente, contrats de servitudes, etc.), ou, dans la mesure du possible, d'autres offres de preuves (témoignages, etc.) et
 - 2. contenir des précisions suffisantes sur la nature et l'objet des droits produits ;
- d) que, faute de s'adresser au conservateur dans le délai de six mois, les prétendants devront directement s'adresser au juge pour obtenir l'inscription de leurs droits, et
- e) que, à défaut d'inscription ou d'inscription provisoire dans le délai fixé, les droits visés par l'article 44 alinéa 2 du Titre final du code civil seront définitivement abolis.

⁴ Un éventuel arrêté de prolongation du délai est publié de la même manière que la sommation publique.

Art. 86. ¹ Lorsque le droit produit est une servitude acquise après l'entrée en vigueur du code civil par prescription extraordinaire, le conservateur informe le requérant des conditions de l'inscription de la servitude et des conséquences du défaut d'inscription.

c) Suite donnée aux productions

² Dans les autres cas, le conservateur convoque les propriétaires des fonds prétendument grevés et les autres intéressés, et sollicite leur consentement à l'inscription ; il peut se dispenser de solliciter ces consentements lorsque le droit produit n'existe manifestement pas ou ne peut pas être porté au registre foncier en raison de sa nature.

Art. 87. ¹ Immédiatement après avoir tenté d'obtenir les consentements nécessaires à l'inscription des droits produits antérieurs à l'entrée en vigueur du code civil, mais au plus tard trois mois avant la date fixée pour

d) Avis

l'abolition des droits réels non inscrits, le conservateur indique par écrit aux personnes qui ont produit de tels droits si ceux-ci ont fait l'objet d'une inscription ou non.

² Si le droit produit n'a pas pu être inscrit, il les informe

- a) du juge compétent pour ordonner l'inscription définitive ou provisoire du droit, et
- b) du fait que les droits qui n'auront pas été inscrits à temps seront définitivement abolis.

Art. 88. ¹ Lorsque, en cas de procédure ordinaire, les reconnaissances ont déjà débuté au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, elles se poursuivent selon l'ancien système.

2. Procédures en cours
a) Procédure ordinaire

² Toutefois, la mise en vigueur du registre foncier fédéral ne peut être ordonnée que si

- a) la procédure relative aux droits non inscrits a été réalisée conformément aux règles du Chapitre premier du Titre deuxième appliquées par analogie, et si
- b) la mise à l'enquête des fiches a été effectuée conformément aux articles 29 à 34.

Art. 89. ¹ Lorsque, au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, l'enquête du cadastre transitoire, au sens de l'ancien droit, n'a pas encore eu lieu, la mise en vigueur de ce cadastre ne peut être ordonnée que si

b) En cas de remaniement parcellaire

- a) la procédure relative aux droits non inscrits a été réalisée conformément aux règles du Chapitre premier du Titre deuxième appliquées par analogie, et
- b) les reconnaissances relatives aux données du cadastre transitoire et l'enquête ont été effectuées conformément aux règles du Chapitre 2 du Titre deuxième appliquées par analogie.

² Si la mise à l'enquête a eu lieu mais que le cadastre transitoire n'est pas encore en vigueur, cette mise en vigueur ne peut avoir lieu que si

- a) la procédure relative aux droits non inscrits a été réalisée conformément aux règles du Chapitre premier du Titre deuxième appliquées par analogie, et
- b) l'enquête a été effectuée conformément aux règles du Chapitre 2 du Titre deuxième.

³ Si le cadastre transitoire est déjà en vigueur, la mise en vigueur du registre foncier fédéral ne peut avoir lieu que si la procédure relative aux droits non inscrits a été réalisée conformément aux règles du Chapitre premier du Titre deuxième appliquées par analogie.

Art. 90. ¹ Les registres qui, lors de l'entrée en vigueur de la présente loi, sont tenus selon le système fédéral sous forme de livres reliés, sont mis sur fiches dans les dix ans qui suivent cette date.

3. Mise
sur fiches
a) Principes

² Le conservateur détermine le libellé des inscriptions opérées sur les fiches.

³ La Direction établit un programme d'exécution de cette mise sur fiches, d'entente avec l'Autorité de surveillance.

Art. 91. ¹ La mise en vigueur des fiches est précédée d'une enquête.

b) Enquête
aa) Publication

² L'enquête est annoncée par

a) double publication faite dans la Feuille officielle, et

b) par avis personnels adressés

1. à tous les propriétaires des biens-fonds concernés, et

2. aux titulaires de droits distincts et permanents immatriculés.

³ Les personnes dont les adresses n'apparaissent pas au registre foncier et ne peuvent être obtenues ni auprès des propriétaires, ni auprès de l'administration communale, ni auprès du Service cantonal des contributions, sont réputées avisées par la double publication faite dans la Feuille officielle.

Art. 92. ¹ L'enquête dure trente jours.

bb) Durée
et dossier
d'enquête

² Le dossier d'enquête est déposé au bureau du registre foncier ; il comprend notamment :

a) les fiches fédérales nouvellement établies, et

b) les documents du registre foncier fédéral tenu sous forme de livres reliés.

³ Le dossier d'enquête peut être consulté, en présence d'un fonctionnaire du bureau, par toute personne qui justifie d'un intérêt au sens de l'article 970 du code civil.

Art. 93. ¹ L'enquête porte sur la conformité du contenu des fiches fédérales avec l'état du registre foncier au moment de l'établissement des fiches, sous réserve de l'article 90 alinéa 2.

cc) Objet de l'enquête – réclamations et recours

² Les articles 32 à 34 sont applicables aux réclamations et aux recours.

Art. 94. ¹ Dès que les décisions sur réclamations sont rendues, le Conseil d'Etat décrète la mise en vigueur des fiches du registre foncier fédéral pour les communes ou parties de communes concernées.

dd) Mise en vigueur

² La décision est publiée à deux reprises dans la Feuille officielle ; l'avis précise

- a) la date de la mise en vigueur du registre foncier fédéral, et
- b) que les recours pendants sont réservés.

³ Les fiches en vigueur sont visées par le conservateur.

II. Tenue

Art. 95. ¹ Si, au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, une disposition du règlement d'exécution prise en application de l'article 47 rend nécessaire la traduction des registres d'une commune, cette traduction a lieu

1. Langue des registres
a) Principe

- a) pour les communes ou parties de communes où les cadastres cantonaux sont encore en vigueur, lorsque la procédure d'établissement du registre foncier fédéral est entreprise, et
- b) dans les autres cas, lorsque le Conseil d'Etat l'ordonne, après s'être entendu avec l'autorité communale concernée, notamment quant au partage des frais.

² La Direction désigne un traducteur, sur proposition de l'Autorité de surveillance.

Art. 96. ¹ Lorsque la traduction est effectuée à l'occasion d'une procédure d'établissement du registre foncier fédéral, elle a lieu en même temps que la préparation des reconnaissances (art. 17 à 22 ; art. 39) ; dans ce cas, elle fait également l'objet de l'enquête du registre foncier fédéral (art. 28 à 34) ou du registre transitoire (art. 41).

b) Procédure

² Dans les autres cas, la traduction est suivie d'une enquête publique, qui a pour objet la conformité des inscriptions des fiches nouvellement traduites avec celles figurant sur les registres en vigueur ; les articles 29,

30, 32 à 35 sont applicables par analogie à la publication, à la durée et au dossier d'enquête, aux réclamations et aux recours, ainsi qu'à la mise en vigueur des fiches.

Art. 97. Les règles relatives à la tenue du registre foncier fédéral sont applicables par analogie à la tenue du cadastre cantonal, sous réserve des dispositions suivantes.

2. Cadastre cantonal
a) Droit applicable

Art. 98. ¹ Les documents suivants du cadastre cantonal sont considérés comme constituant le grand livre, au sens de l'article 942 du code civil :

b) Grand livre
aa) Eléments constitutifs et effets

- a) le cadastre,
- b) le registre hypothécaire, et
- c) le casier.

² Les inscriptions faites dans ces registres ont les mêmes effets que celles qui sont faites au registre foncier fédéral ; cependant, les tiers ne peuvent se fier à l'inexistence de droits non inscrits, à l'exclusion de ceux qui, sous l'ancien droit déjà, devaient être inscrits pour être opposables aux tiers.

Art. 99. ¹ Le cadastre contient, par propriétaire, un folio qui indique le ou les immeubles qui appartiennent à celui-ci.

bb) Cadastre

² Le folio précise, pour chaque immeuble,

- a) l'état descriptif,
- b) les servitudes,
- c) les annotations, et
- d) les mentions.

Art. 100. ¹ Le registre hypothécaire contient les indications relatives aux droits de gage ; il sert également de registre des créanciers.

cc) Registre hypothécaire et casier

² Le casier contient, pour chaque immeuble, sous une numérotation continue des articles,

- a) la référence au folio,
- b) pour chaque droit de gage,
 - 1. la référence au registre hypothécaire,
 - 2. le rang, et

3. une éventuelle annotation du droit de profiter des cases libres, ainsi que
- c) éventuellement, la référence au registre des saisies ou au registre des inscriptions provisoires.

Art. 101. ¹ Les règles relatives à la tenue du registre foncier fédéral sont applicables par analogie à la tenue des registres établis selon le système fédéral mais tenus sous forme de livres reliés, sous réserve des alinéas 2 et 3.

3. Registres tenus selon le système fédéral sous forme de livres reliés

² Sont considérés comme constituant le grand livre, au sens de l'article 942 du code civil,

- a) le registre des immeubles, et
- b) le registre hypothécaire.

³ Le registre hypothécaire est tenu selon l'article 100.

CHAPITRE 2

Dispositions finales

Art. 102. Le décret du 5 juillet 1848 concernant le contrôle des hypothèques est abrogé.

1. Abrogation

Art. 103. La loi du 22 novembre 1911 d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg est modifiée comme suit :

2. Modifications
a) Loi d'application du code civil

...

Art. 104. La loi du 20 septembre 1967 sur le notariat est modifiée comme suit :

b) Loi sur le notariat

...

Art. 105. La loi du 4 février 1972 sur le domaine public est modifiée comme suit :

c) Loi sur le domaine public

...

Art. 106. Le Conseil d'Etat arrête le règlement d'exécution de la présente loi.

3. Règlement d'exécution

Art. 107. ¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de cette loi, dont il fixe la date de l'entrée en vigueur.²⁴⁾

4. Entrée
en vigueur
et exécution

² Il est autorisé à apporter à cette loi les modifications nécessaires pour obtenir l'approbation de l'autorité fédérale.

Approbation

Cette loi a été approuvée par le Conseil fédéral le 15.5.1986.

²⁴⁾ Date d'entrée en vigueur: 1^{er} janvier 1987 (ACE 1.7.1986).