



B.

Par arrêt du 25 mai 2021, la IIIe Cour administrative du Tribunal cantonal du canton de Fribourg (ci-après: le Tribunal cantonal) a rejeté le recours de A.\_\_\_\_\_. Elle a en substance considéré que, compte tenu de la taille des exploitations dont celui-ci était déjà propriétaire, il apparaissait peu probable qu'il puisse cultiver personnellement les biens-fonds agricoles qu'il entendait acquérir; son travail se limiterait vraisemblablement à celui de gestionnaire; au regard des distances entre les différentes exploitations, auxquelles s'ajouterait la distance supplémentaire liée à l'objet litigieux, il n'était pas possible que l'intéressé soit en mesure de s'occuper lui-même des terres et d'assurer en plus la direction de ses entreprises; à compter d'une certaine surface et en présence d'une certaine structure, l'agriculteur passe un temps considérable de sa journée en déplacement, de sorte qu'il ne peut raisonnablement pas être considéré comme exploitant à titre personnel pour chaque entité; A.\_\_\_\_\_ se trouvait dans une telle situation concernant l'entreprise en cause; les juges précédents ont conclu de ces éléments que la qualité d'exploitant à titre personnel ne pouvait être reconnue à l'intéressé et l'autorisation d'acquérir devait lui être refusée.

C.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A.\_\_\_\_\_ demande au Tribunal fédéral, sous suite de frais et dépens, de réformer l'arrêt du 25 mai 2021 du Tribunal cantonal en ce sens que la décision du 28 novembre 2019 de l'Autorité foncière agricole est annulée et qu'il est autorisé à acquérir l'entreprise agricole composée des articles nos \*\*, \*\*  
 \*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

\*\*\*-a, \*\*\*-b (actuellement \*\*\*), \*\*\*  
 \*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*  
 \*\*\* et \*\*\* du registre foncier de la commune de K.\_\_\_\_\_ et n°  
 \*\*\*\* de celui de la commune de L.\_\_\_\_\_, subsidiairement, de renvoyer la cause à l'instance précédente pour une nouvelle décision dans le sens des considérants.

L'Autorité foncière agricole, ainsi que le Tribunal cantonal concluent au rejet du recours. L'Office fédéral de l'agriculture a déposé des observations générales portant sur la notion d'exploitant à titre personnel, sans se prononcer sur le cas particulier. L'Office fédéral de la justice partage l'avis dudit office.

A.\_\_\_\_\_ s'est encore prononcé par écriture du 30 août 2021 et a produit une nouvelle pièce le 11 novembre 2021.

Considérant en droit :

1.

1.1. Le recours en matière de droit public, déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) et en la forme prévue (art. 42 LTF) à l'encontre d'un arrêt final (art. 90 LTF) rendu, dans une cause de droit public (art. 82 let. a LTF), par une autorité cantonale de dernière instance (art. 86 al. 1 let. d LTF), par l'intéressé, à qui une autorisation d'acquérir une entreprise agricole a été refusée, qui a la qualité pour recourir (art. 89 al. 1 LTF), est recevable (cf. également art. 89 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural [LDFR ou la loi sur le droit foncier rural; RS 211.412.11]).

1.2. Le recourant a produit, devant le Tribunal fédéral, une pièce nouvelle, à savoir une expertise du 27 octobre 2021 relative à sa qualité d'exploitant à titre personnel. Le tribunal de céans ne peut, toutefois, pas tenir compte de faits ou de moyens de preuve survenus postérieurement au prononcé de la décision entreprise, c'est-à-dire de véritables nova (cf. art. 99 al. 1 LTF; ATF 144 V 35 consid. 5.2.4). En effet, ne sont visés par l'exception de l'art. 99 LTF ("Aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté devant le Tribunal fédéral, à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente") que les faits qui sont rendus pertinents pour la première fois par la décision attaquée. Or, contrairement à ce qu'affirme le recourant, il n'en est rien en l'espèce: la qualité d'exploitant à titre personnel représente une des conditions à remplir pour se voir attribuer une autorisation d'acquérir une entreprise agricole et ce point constitue l'objet de la contestation.

2.

Saisi d'un recours en matière de droit public, le Tribunal fédéral examine librement la violation du droit fédéral et du droit international (cf. art. 95 let. a et b, ainsi que 106 al. 1 LTF), sous réserve des exigences de motivation figurant aux art. 42 et 106 al. 2 LTF. Il y procède en se fondant sur les faits constatés par l'autorité précédente (cf. art. 105 al. 1 LTF), à moins que ces faits n'aient été établis de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (cf. art. 105 al. 2 LTF).

3.

Le litige porte sur le refus d'autoriser le recourant à acquérir 42 parcelles situées dans le canton de Fribourg, et qui constituent une entreprise agricole, au motif que celui-ci n'a pas la qualité d'exploitant à titre personnel.

4.

Dans un premier grief, le recourant se plaint d'une violation de son droit d'être entendu par l'Autorité foncière agricole, grief que le Tribunal cantonal aurait rejeté à tort. Que la "décision du 28 novembre 2019" ait été rendue avant même qu'il ne communique sa détermination du 20 janvier 2020 consacrerait une violation de ce droit. Selon lui, la décision aurait été prise par la "Commission dans son entier" le 28 novembre 2019, avec pour conséquence que les arguments développés dans son courrier du 20 janvier 2020 n'auraient pas pu être pris en considération. Le fait que des précisions en découlant soient mentionnées dans la décision du 25 mars 2020 de l'Autorité foncière agricole ne serait pas suffisant. Les membres de la Commission n'avaient pas connaissance de son argumentation lorsqu'ils ont rendu leur décision du 28 novembre 2019 et seul le "président" aurait vu ce courrier après la séance plénière.

Le recourant se plaint, au surplus, du refus des juges précédents de suspendre la procédure dans l'attente d'une expertise qu'il avait requise et portant sur sa qualité d'exploitant à titre personnel.

4.1. Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 144 I 11 consid. 5.3; 142 III 48 consid. 4.1.1 et les arrêts cités).

Le droit d'être entendu se rapporte avant tout à la constatation des faits et ne porte en principe pas sur la décision projetée. L'autorité n'a donc pas à soumettre par avance aux parties le raisonnement qu'elle entend tenir pour prise de position. Cependant, lorsqu'elle envisage de fonder sa décision sur une norme ou un motif juridique non évoqué dans la procédure antérieure et dont aucune des parties en présence ne s'est prévaluée et ne pouvait supputer la pertinence, le droit d'être entendu implique de donner au justiciable la possibilité de se déterminer à ce sujet (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 145 IV 99 consid. 3.1; 131 V 9 consid. 5.4.1).

4.2. Il est tout d'abord souligné que le recourant fonde son argumentation sur des faits qui n'ont pas été retenus par les juges précédents, notamment l'allégation que seul le président de l'Autorité foncière agricole aurait vu les déterminations de l'intéressé du 20 janvier 2020, sans toutefois exposer en quoi l'établissement des faits concernés par l'instance précédente serait contraire au droit (cf. art. 97 al. 1 et 105 al. 2 LTF). Dès lors, le Tribunal fédéral statuera sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF).

4.3. En l'espèce, la procédure a été initiée par le recourant qui a requis une autorisation d'acquérir des parcelles. Il lui appartenait alors d'exposer tous les faits qu'il estimait être importants dans le cadre de cette demande, notamment les éléments permettant de déterminer sa qualité d'exploitant à titre personnel. En vertu de la jurisprudence susmentionnée, l'Autorité foncière agricole n'était pas tenue de l'informer du fait qu'elle entendait refuser sa demande: elle a rejeté celle-ci car elle a considéré que l'intéressé n'était pas un exploitant à titre personnel; or, il s'agit-là d'un des motifs de refus prévu expressément par la loi, à savoir l'art. 63 al. 1 let. a LDFR (cf. infra consid. 6.1), que l'autorité compétente doit forcément examiner dans le cadre d'une telle procédure.

En outre, selon l'arrêt attaqué, l'Autorité foncière agricole a tenu une séance plénière le 28 novembre 2019. A la suite de celle-ci, cette autorité a tout de même informé le recourant qu'elle projetait de rendre une décision négative quant à l'octroi de l'autorisation d'acquérir requise. L'intéressé a alors demandé qu'une décision sujette à recours soit rendue et a déposé les déterminations le 20 janvier 2020. L'Autorité foncière agricole a alors émis la décision formelle du 25 mars 2020. Il découle de ce qui précède que le recourant s'est exprimé avant que l'autorité concernée ne rende sa décision. De plus, le Tribunal cantonal a constaté que l'Autorité foncière agricole avait pris en compte, dans sa décision du 25 mars 2020, les griefs et éléments invoqués dans lesdites déterminations. On ne voit donc pas en quoi le droit d'être entendu du recourant aurait été violé. Par conséquent, il n'y a pas lieu d'examiner si le droit d'être entendu du recourant pouvait être réparé devant le Tribunal cantonal (cf. ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 137 I 195 consid. 2.3.2). Si l'intéressé estimait que la procédure suivie, dans ce cadre, violait le droit cantonal y relatif, il aurait alors dû se plaindre d'une application arbitraire de ce droit, ce qu'il ne fait pas.

4.4. Concernant l'expertise privée requise par le recourant, les juges précédents n'ont pas non plus

violé le droit d'être entendu de celui-ci, en jugeant qu'il n'y avait pas lieu de suspendre la procédure en attendant qu'elle soit terminée (à supposer que ce grief relève effectivement du droit d'être entendu et non de l'application du droit cantonal de procédure) : cette expertise concernait, en effet, une autre entreprise agricole que celle faisant l'objet du litige. Or, la qualité d'exploitant à titre personnel doit être examinée en lien avec les biens-fonds concernés par la demande d'acquisition et non de façon générale.

4.5. En conclusion, le grief relatif à la violation du droit d'être entendu tombe à faux.

5.

En tant que l'intéressé invoque une constatation manifestement inexacte des faits (cf. art. 97 al. 1 LTF) par les juges précédents, le grief est rejeté.

Il découle, en effet, de son argumentation qu'en réalité il s'en prend à l'appréciation juridique des faits. Le fait en cause n'est pas contesté: le recourant ne sera pas présent quotidiennement sur les biens-fonds qu'il souhaite acquérir. Se pose en revanche la question de savoir si, pour pouvoir être qualifié d'exploitant à titre personnel, la personne concernée doit se rendre chaque jour sur ses terres. L'intéressé soulève ainsi une question de droit qui sera examinée ci-dessous.

6.

Le recourant se plaint d'une violation des art. 9 et 63 al. 1 let. a LDFR, en tant que l'instance précédente lui a refusé l'autorisation d'acquérir l'entreprise en cause au motif qu'il ne pouvait être qualifié d'exploitant à titre personnel.

6.1. L'art. 9 LDFR traite de la notion d'exploitant à titre personnel; il prévoit:

" 1 Est exploitant à titre personnel quiconque cultive lui-même les terres agricoles et, s'il s'agit d'une entreprise agricole, dirige personnellement celle-ci.

2 Est capable d'exploiter à titre personnel quiconque a les aptitudes usuellement requises dans l'agriculture de notre pays pour cultiver lui-même les terres agricoles et diriger personnellement une entreprise agricole. "

En vertu de l'art. 61 LDFR, celui qui entend acquérir un immeuble agricole (cf. art. 6 LDFR) doit obtenir une autorisation (al. 1); celle-ci est accordée lorsqu'il n'existe aucun motif de refus (al. 2). L'acquisition d'un immeuble agricole est notamment refusée lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel (art. 63 al. 1 let. a LDFR).

6.2. L'art. 9 LDFR définit les notions d'exploitant à titre personnel (al. 1) et de capacité d'exploiter à titre personnel (al. 2), distinction qui provient de l'ancien droit successoral paysan (cf. art. 620 et 621 al. 2 aCC). La jurisprudence du Tribunal fédéral en définit plus précisément les contours.

Pour ce qui est tout d'abord de l'exploitant à titre personnel, l'art. 9 al. 1 LDFR distingue l'exploitant à titre personnel d'immeubles et l'exploitant à titre personnel d'entreprises agricoles. Dans le premier cas, il suffit que l'exploitant cultive personnellement les terres; dans le second, il doit encore diriger personnellement l'entité que constitue l'entreprise agricole. Il ne saurait pourtant se contenter de cette activité directrice et doit, très concrètement, y travailler d'une manière substantielle (ATF 115 II 181 consid. 2a et 2b; 107 II 30 consid. 2 et les arrêts cités). Travailler soi-même la terre au sens de cette disposition signifie effectuer une partie importante du travail aux champs, à l'étable et à la ferme (y compris le travail administratif), ainsi que le travail en relation avec la commercialisation des produits (RNRF 93/2012 p. 201 ss, 2C 855/2008 consid. 2.1). Ceci implique, dans les petites unités, que la personne concernée effectue elle-même la grande partie des travaux des champs et de gestion du bétail; dans les entreprises plus importantes, elle peut bien entendu recourir à du personnel, respectivement à d'autres membres de sa famille. Même dans ce cas, elle saurait pourtant ne s'occuper que de la

gestion et doit toujours, concrètement, exécuter personnellement les travaux inhérents à l'exploitation en plus de la direction de l'entreprise (RNRF 87/2006 p. 273, 5A.20/2004). Pour de nouveaux immeubles qu'il n'exploite pas encore (par exemple en tant que fermier), l'acquéreur doit s'engager à cultiver personnellement les terrains qu'il entend acquérir; s'agissant d'un fait futur, il lui suffit de rendre ce comportement simplement vraisemblable, ce qui peut être le cas par la simple mise en évidence de ses attaches actuelles ou passées avec l'agriculture (arrêt 2C 747/2008 du 5 mars 2009 consid. 3.1, non publié in ATF 135 II 123).

Quant à la capacité d'exploiter à titre personnel (art. 9 al. 2 LDFR), elle suppose que la personne intéressée possède la moyenne des qualités tant professionnelles que morales et physiques qui,

d'après les usages propres à l'agriculture, sont requises pour exploiter de façon convenable un domaine agricole (ATF 110 II 488 consid. 5 et les références citées [critères développés en application des art. 620 ss aCC mais qui restent pertinents sous la loi sur le droit foncier rural: ATF 134 III 586 consid. 3.1.2]; sur ces composantes: EDUARD HOFER, in: Das bäuerliche Bodenrecht, 2e éd., n° 33 ss ad art. 9 LDFR). Une telle capacité n'existe, en règle générale, que si la personne a fréquenté une école d'agriculture (pour plus de détails: YVES DONZALLAZ, Traité de droit agraire suisse: droit public et droit privé, tome 2, 2006, n° 3215 ss, p. 584) ou possède une formation agricole adéquate pour exploiter l'immeuble qu'elle entend acquérir (agriculteurs de loisirs) ou encore, suivant les cas, si elle a déjà exploité dans les règles de l'art un immeuble comparable à celui qu'elle entend acheter (arrêts 4A 260/2019 du 23 octobre 2019 consid. 2.3; 5A.17/2006 du 21 décembre 2006 consid. 2.4.1; 5A.9/2001 du 30 juillet 2001 consid. 2b, 2c et 4a).

La capacité d'exploiter à titre personnel doit en outre être examinée au regard de la capacité et de la situation financières de celui qui entend reprendre l'entreprise agricole, le principe de l'exploitation à titre personnel ne pouvant déployer ses effets que si l'acquéreur est à même d'exploiter de manière durable (arrêt 5C.5/1998 du 12 février 1998 consid. 4a).

6.3. Les faits suivants ressortent de l'arrêt attaqué: le recourant est domicilié à B.\_\_\_\_\_, dans le canton de Vaud. Il est propriétaire, dans ce même canton, de six entreprises agricoles qui requièrent 7.68 UMOS et emploie sept personnes à temps plein. Le centre de ses activités agricoles se trouve à E.\_\_\_\_\_ dans une exploitation de 32.4 ha, destinée aux grandes cultures et à l'engraissement, à laquelle s'ajoutent des immeubles agricoles, d'une surface de plus de 21 ha situés sur deux communes proches. L'exploitation de G.\_\_\_\_\_ (17.7 ha) est consacrée aux grandes cultures, à la vigne et à l'encavage, celle de C.\_\_\_\_\_ (28.52 ha) aux grandes cultures et à la pâture estivale, celle de F.\_\_\_\_\_ (14.10 ha situés à 48 km du domicile de l'intéressé) aux grandes cultures et à la pension de chevaux. L'entreprise agricole de D.\_\_\_\_\_ comporte une surface de 18 ha et est exploitée par le frère du recourant et celle de H.\_\_\_\_\_ (sise à 55 km du domicile de l'intéressé) 19.16 ha. Les domaines sis sur les communes de C.\_\_\_\_\_, de M.\_\_\_\_\_ et de E.\_\_\_\_\_ sont affermés à des tiers. L'arrêt entrepris relève encore que, selon une expertise de 2014 produite par le recourant, alors même que la taille de son exploitation était limitée aux quatre premières entreprises susmentionnés (E.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_), pour un total d'environ 90 ha, le recourant était occupé à plein temps par "des tâches d'organisation, de contrôle et de surveillance", à savoir des tâches qui "sont naturellement celles que doit assumer le chef d'exploitation". Aujourd'hui, l'intéressé possède deux entreprises de plus pour une surface du double de celle examinée en 2014. Le recourant est présent quotidiennement sur la seule entreprise de N.\_\_\_\_\_; il ne se rend que quelques fois par semaine sur les autres. Pour sa part, l'entreprise agricole litigieuse, composée de 42 immeubles d'une surface totale de 213'190 m<sup>2</sup>, est située dans le canton de Fribourg sur les communes de J.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_, à environ 70 km du domicile du recourant. L'exploitation laitière et les cultures s'y trouvant nécessitent 1.58 UMOS. Le recourant envisagerait d'engager l'actuel propriétaire; le contrat de vente des parcelles en cause prévoit que le prix de vente serait partiellement acquitté par l'octroi d'un droit d'habitation, d'une valeur capitalisée de 400'000 fr., au vendeur et à son épouse. Toujours selon l'arrêt attaqué, l'intéressé n'a jamais affirmé qu'il avait l'intention de cultiver personnellement les biens-fonds litigieux.

6.4. Le recourant allègue qu'il détient la qualité d'exploitant à titre personnel. D'après lui, à partir d'une certaine taille, l'agriculteur ne peut plus se charger de la totalité des travaux de son exploitation, l'essentiel étant alors qu'il y participe et ne se contente pas de la direction de l'entreprise. Tel serait son cas, puisqu'il partagerait son temps entre "la gestion de sa grande entreprise et des différents travaux inhérents à l'exploitation de celle-ci". L'expertise de 2014 retiendrait qu'il remplirait le critère relatif à l'activité agricole effective, déterminant quant à la notion d'exploitant à titre personnel, et elle énumérerait les différents travaux accomplis à cet égard, notamment le traitement des mauvaises herbes plante par plante. Certes, cette expertise mentionnait que l'intéressé effectuait principalement des tâches d'organisation, de contrôle et de surveillance, mais elle soulignait également que celles-ci faisaient naturellement partie du rôle de chef d'exploitation. L'intéressé relève encore que l'organisation de l'entreprise agricole concernée par la présente affaire ne serait fixée qu'une fois qu'il aurait obtenu l'autorisation d'acquérir. La simple mise en évidence de ses attaches actuelles et passées avec l'agriculture suffirait à rendre vraisemblable qu'il entend cultiver personnellement celle-ci.

6.5. Le recourant méconnaît la notion d'exploitant à titre personnel. Il suffit de souligner que pour être considéré comme tel au regard de l'art. 9 al. 1 LDFR, il faut travailler soi-même la terre, c'est-à-dire effectuer une partie substantielle des tâches (ATF 115 II 181 consid. 2b) aux champs, à l'étable et à

la ferme, y compris les travaux administratifs, pour arriver à la conclusion que l'intéressé ne peut pas être qualifié de tel. Les faits de l'arrêt attaqué ne mentionne pas une seule activité agricole que celui-ci entend assumer dans l'entreprise convoitée en sus de la direction. A lire l'argumentation de l'intéressé, il entend s'occuper de cette entreprise tel un gestionnaire (direction, décisions, etc.), ce qui a été jugé comme étant insuffisant par le législateur pour être qualifié d'exploitant à titre personnel (EDUARD HOFER, op. cit., n° 16c ad art. 9 LDFR; YVES DONZALLAZ, op. cit., n° 3207, p. 580; cf. aussi arrêt 5A.20/2004 du 2 novembre 2004 consid. 3.2). De plus, il y relève que l'organisation de cette entreprise ne sera mise en place que lorsqu'il aura reçu l'autorisation d'acquérir: le recourant oublie qu'il lui appartenait d'alléguer et de prouver qu'il entend cultiver personnellement les terres qu'il veut

acheter; il ne prétend même pas que tel sera le cas. Par ailleurs, à l'instar des juges précédents, le Tribunal fédéral constate de toute façon qu'au regard des entreprises qu'il détient déjà dans le canton de Vaud, il sera impossible pour l'intéressé de travailler de façon importante dans l'entreprise en cause. En effet, même si l'exploitant à titre personnel au sens de l'art. 9 al. 1 LDFR ne doit pas accomplir lui-même tout le travail nécessaire à une exploitation, l'implication de proches et de tiers étant permises, il doit néanmoins toujours y travailler personnellement dans une mesure importante (YVES DONZALLAZ, op. cit., n° 3210, p. 582; EDUARD HOFER, op. cit., n° 20 ad art. 9 LDFR). Sous cet angle, il n'est effectivement pas indispensable que l'agriculteur soit présent chaque jour sur l'exploitation, dans la mesure où, les autres jours, il y réalise des travaux de façon à remplir la condition de l'activité substantielle au sens de la jurisprudence susmentionnée. Cela étant, au regard des surfaces qu'il possède déjà, on ne peut pas raisonnablement supposer que l'intéressé soit à même de s'occuper de façon substantielle de l'entreprise convoitée.

En outre, le recourant habite B. \_\_\_\_\_ (VD) et les parcelles en cause se situent à J. \_\_\_\_\_ (FR). Une distance de 70 km sépare ces deux lieux et l'intéressé ne prétend pas vouloir déménager, afin de s'établir dans l'habitation située sur les terres qu'il souhaite acquérir ou à proximité. Or, un domicile proche de l'exploitation est une condition préalable à la reconnaissance de la qualité d'exploitant à titre personnel (EDUARD HOFER, op. cit., n° 16 ad art. 9 LDFR dernier §). L'absence d'un tel domicile démontre que l'intéressé n'a pas la volonté d'exploiter lui-même l'entreprise (YVES DONZALLAZ, op. cit., n° 3298, p. 621). A cet égard, si la notion de rayon d'exploitation usuel n'est effectivement valable que pour les immeubles qu'une personne détentrice d'une entreprise agricole entend acquérir (lorsque l'immeuble est situé en dehors de ce rayon, l'autorité doit refuser l'autorisation d'acquérir [cf. art. 63 al. 1 let. d LDFR]), c'est bien parce que lors de l'acquisition d'une entreprise, il est attendu de cette personne que son domicile se situe sur les terres composant l'entreprise ou à proximité.

Il faut ajouter à ces éléments que le principe de l'exploitation à titre personnel ne peut déployer ses effets que si l'acquéreur est à même de s'occuper de son entreprise de manière durable (YVES DONZALLAZ, op. cit., n° 3244, p. 600). Or, le recourant est âgé de 63 ans. Même si les agriculteurs exercent souvent leur activité au-delà de l'âge de la retraite, on ne saurait considérer que la notion de durabilité est ici réalisée.

Le recourant évoque encore en sa faveur une expertise de 2014 qui lui a reconnu la qualité d'exploitant à titre personnel. On relèvera tout d'abord que cette expertise ne concerne pas les parcelles qui font l'objet de la présente affaire et que ladite qualité doit être examinée pour chaque nouvelle acquisition. En outre, ce document conclut, en ce qui concerne "l'activité agricole effective", activité nécessaire pour être considéré comme exploitant à titre personnel, que les tâches effectuées par l'intéressé correspondent à celles que doit assumer le chef d'exploitation et qu'elles relèvent principalement de l'organisation, du contrôle et de la surveillance. Toutefois, s'il s'agit là d'un travail que doit effectuer le détenteur d'une entreprise agricole, il n'est pas suffisant pour le qualifier d'exploitant à titre personnel (cf. consid. 6.2), puisqu'il ne comprend pas le travail personnel sur les terres. Finalement, ce n'est pas parce qu'un expert, ingénieur agronome de formation, a conclu que l'intéressé possédait cette qualité que tel est effectivement le cas au regard du droit. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'acquérir doit considérer une telle expertise de façon critique, c'est-à-dire examiner les faits

qu'elle atteste, puis en tirer sa propre conclusion du point de vue juridique.

On peut, au demeurant, se demander comment la capacité d'exploiter à titre personnel au sens de l'art. 9 al. 2 LDFR, que le Tribunal fédéral a déjà nié (cause 5A.2/1998) au recourant, lui a finalement été reconnue dans le cadre des différentes entreprises qu'il détient (bien qu'il ait pu en acheter sur la base de l'art. 64 LDFR, c'est-à-dire que l'autorisation est alors octroyée à un acquéreur qui n'est pas personnellement exploitant car un juste motif énoncé à cette disposition est réalisé). Ces arrêts retenaient, en effet, que celui-ci, boucher-charcutier sans formation dans le domaine agricole et qui se consacrait de manière importante à la gestion de deux sociétés actives dans le commerce de produits carnés (dont il est aujourd'hui encore à tout le moins administrateur respectivement associé gérant), ne possédait pas les aptitudes relatives à la culture des sols, que l'aide ponctuelle apportée

à son père et à son frère ne palliait pas son manque de connaissances techniques et que le seul travail qu'il effectuait en relation avec la terre consistait à tailler la vigne et à désherber (art. 105 al. 2 LTF). Or, il n'est pas établi, ni même allégué que l'intéressé ait suivi une quelconque formation dans le domaine de l'agriculture

depuis lors. En outre, si l'exploitation dans les règles de l'art d'un immeuble peut compenser une formation, il apparaît que cela ne s'applique que pour l'acquisition d'un immeuble et non d'une entreprise (cf. arrêts susmentionnés supra au consid. 6.2). Quoi qu'il en soit, il est peu probable qu'au moment d'acquiescer les différentes entreprises dont il est propriétaire, l'intéressé avait acquis une telle expérience, compte tenu de la diversité des activités agricoles accomplies au sein de celles-ci qui ont trait au bétail, à la vigne et aux grandes cultures.

Le Tribunal fédéral relève encore que le recourant se trompe lorsqu'il affirme que le législateur n'a pas posé de limites à la quantité de surfaces agricoles qu'une seule et même personne peut détenir. L'interdiction des concentrations de biens agricoles immobiliers a effectivement été supprimée, lors de la révision de la loi sur le droit foncier rural de 1998, et l'agriculteur peut maintenant décider seul de la taille optimale de son entreprise (YVES DONZALLAZ, op. cit., n° 1795, p. 87 et n° 1811, p. 94). Néanmoins, le principe de l'exploitant à titre personnel empêche, dans les faits, l'accumulation de grands domaines fonciers agricoles en mains d'un même propriétaire, notamment avec les conditions du domicile et du travail substantiel à effectuer sur les immeubles agricoles (cf. consid. 6.2). Ce principe évite, ainsi, que ces immeubles se retrouvent dans les mains d'investisseurs (YVES DONZALLAZ, op. cit., n° 3189, p. 571 et n° 1811, p. 94; cf. aussi EDUARD HOFER, op. cit., n° 6 ad art. 9 LDFR).

6.6. Au regard des considérations qui précèdent, les juges précédents n'ont pas violé les art. 9 et 63 al. 1 let. a LDFR en considérant que le recourant ne possède pas la qualité d'exploitant à titre personnel, ce qui a pour conséquence que l'autorisation d'acquiescer les parcelles en cause doit lui être refusée.

7.

En tant que le recourant invoque l'arbitraire (art. 9 Cst.) pour les mêmes motifs que ceux examinés ci-dessus, son grief n'a pas de portée propre par rapport à la violation des art. 9 et 63 al. 1 let. a LDFR.

8.

Compte tenu des considérants qui précèdent, le recours est rejeté.

Succombant, le recourant doit supporter les frais judiciaires (art. 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Le présent arrêt est communiqué au mandataire du recourant, à l'Autorité foncière agricole et Tribunal cantonal de l'Etat de Fribourg, IIIe Cour administrative, ainsi qu'à l'Office fédéral de l'agriculture et à celui de la justice.

Lausanne, le 21 décembre 2021

Au nom de la IIe Cour de droit public  
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Seiler

La Greffière : Jolidon