



**POUVOIR JUDICIAIRE  
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC  
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00  
tribunalcantonal@fr.ch  
www.fr.ch/tc

101 2020 268

## **Arrêt du 9 décembre 2020**

### **1<sup>e</sup> Cour d'appel civil**

#### **Composition**

Président : Jérôme Delabays  
Juges : Dina Beti, Sandra Wohlhauser  
Greffière : Silvia Aguirre

#### **Parties**

**A.** \_\_\_\_\_,

et

**B.** \_\_\_\_\_,

**défenderesses, demanderesses reconventionnelles et  
appelantes**, représentées par Me Philippe Corpataux, avocat

contre

**C.** \_\_\_\_\_, **demandeur, défendeur reconventionnel et intimé**,  
représenté par Me Sébastien Dorthe, avocat

#### **Objet**

Succession, action en partage, attribution d'un domaine agricole  
(art. 9 et 11 LDFR)

Appel du 25 juin 2020 contre la décision du Tribunal civil de  
l'arrondissement de la Broye du 25 mai 2020

## considérant en fait

A. D.\_\_\_\_\_ était agriculteur et propriétaire d'une exploitation sise E.\_\_\_\_\_. Il est décédé en 2001, laissant pour héritiers légaux son épouse, A.\_\_\_\_\_, et ses trois enfants, C.\_\_\_\_\_, F.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_. Le 10 août 2001, C.\_\_\_\_\_ a ouvert une action en partage pour revendiquer l'attribution du domaine agricole.

Par jugement du 24 novembre 2008, le Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye a rejeté la demande en partage de C.\_\_\_\_\_ et admis la demande reconventionnelle de F.\_\_\_\_\_. Celle-ci a donc repris l'exploitation agricole et vécu sur le domaine avec sa mère, A.\_\_\_\_\_, sa sœur, B.\_\_\_\_\_, et ses deux neveux, G.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_, ceci jusqu'à son décès survenu en 2014. A sa mort, F.\_\_\_\_\_ a laissé pour héritiers légaux A.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_ et son frère, C.\_\_\_\_\_.

B. Le 17 mai 2016, après différentes tentatives de conciliations infructueuses, C.\_\_\_\_\_ a introduit une action en partage contre A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_. Au cours de la procédure qui s'en est suivie devant le Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye, chaque partie a conclu à ce que le domaine agricole lui soit attribué.

Par décision du 25 mai 2020, le Tribunal a partiellement admis l'action en partage de C.\_\_\_\_\_ et rejeté celle introduite reconventionnellement par A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_. L'exploitation agricole de feu F.\_\_\_\_\_ a ainsi été attribuée à C.\_\_\_\_\_ à une valeur de rendement de CHF 240'820.-, à charge pour lui de constituer en faveur de sa mère A.\_\_\_\_\_ un droit d'habitation sur l'art. iii RF de J.\_\_\_\_\_ (secteur K.\_\_\_\_\_), et de verser à cette dernière et à sa sœur B.\_\_\_\_\_, respectivement CHF 8'313.- et CHF 4'156.- au titre de part successorale. Le Tribunal a enfin mis les frais à la charge de A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, et imparti à cette dernière un délai de 6 mois à compter de l'entrée en force du jugement pour quitter le domaine agricole.

C. A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont déposé un appel le 25 juin 2020 contre cette décision, concluant, sous suite de frais, à ce que l'exploitation agricole leur soit attribuée à la valeur de rendement fixée, à charge pour elles de verser à C.\_\_\_\_\_ un montant de CHF 4'156.- au titre de part successorale. Subsidairement, mère et fille concluent, sous suite de frais, à ce que la cause soit renvoyée en première instance pour nouvelle décision.

Dans sa réponse du 10 septembre 2020, C.\_\_\_\_\_ conclut, sous suite de frais, au rejet de l'appel.

D. Par décision du 6 juillet 2020, l'assistance judiciaire a été accordée à A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_.

Le 25 novembre et le 30 novembre 2020, les mandataires des parties ont produit leur liste de frais respective pour la procédure d'appel.

## en droit

1.

1.1. L'appel est recevable notamment contre les décisions finales de première instance, pour autant que, dans les causes patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions soit supérieure à CHF 10'000.- (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Cette valeur litigieuse est manifestement atteinte en l'espèce.

1.2. Le délai d'appel en procédure ordinaire est de 30 jours (art. 311 al. 1 CPC). La décision attaquée ayant été notifiée au mandataire des appelantes le 26 mai 2020, l'appel a été interjeté en temps utile le 25 juin 2020.

1.3. Le mémoire est dûment motivé et doté de conclusions. Il est donc recevable.

1.4. La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière, en fait comme en droit (art. 310 CPC). Cela ne signifie pas qu'elle est tenue de rechercher d'elle-même, comme une autorité de première instance, toutes les questions de fait et de droit qui se posent, lorsque les parties ne les posent plus en deuxième instance. Hormis les cas de vices manifestes, elle doit en principe se limiter à statuer sur les critiques formulées dans la motivation écrite (art. 311 al. 1 et art. 312 al. 1 CPC) contre la décision de première instance (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

1.5. Le litige est soumis à la maxime des débats, en particulier au principe d'allégation; l'art. 55 al. 1 CPC prescrit que les parties allèguent les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions et produisent les preuves qui s'y rapportent. La conséquence et la sanction de cette obligation résident dans le fait que le tribunal ne tiendra compte que des faits allégués et prouvés ou admis (CR CPC-HALDY, 2<sup>e</sup> éd. 2019, art. 55 n. 3).

Le litige est également soumis au principe de disposition, de sorte que le juge ne peut accorder à une partie ni plus ni autre chose que ce qui est demandé, ni moins que ce qui est reconnu par la partie adverse (art. 58 al. 1 CPC).

1.6. Selon l'art. 316 al. 1 CPC, la Cour d'appel peut ordonner des débats ou statuer sur pièces. En l'espèce, compte tenu du fait que toutes les pièces utiles au traitement de l'appel figurent au dossier, il n'est pas nécessaire d'assigner les parties à une audience.

1.7. Compte tenu de la valeur de rendement de l'exploitation agricole fixée à CHF 240'820.-, dont l'attribution est contestée en appel, la valeur litigieuse pour un recours au Tribunal fédéral dépasse CHF 30'000.- (art. 51 al. 1 let. a et al. 4 LTF).

2.

Sans remettre en cause la valeur de rendement de l'exploitation agricole de feu F. \_\_\_\_\_, chaque partie, en sa qualité d'héritière, conclut à ce que celle-ci lui soit attribuée.

2.1. Aux termes de l'art. 11 al. 1 de la loi sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR; RS 211.412.11), s'il existe dans une succession une entreprise agricole, tout héritier peut en demander l'attribution dans le partage successoral lorsqu'il entend l'exploiter lui-même et en paraît capable. Conformément à l'art. 9 al. 1 LDFR, une personne exploite à titre personnel lorsqu'elle cultive elle-même les terres agricoles et, s'il s'agit d'une entreprise agricole, dirige personnellement celle-ci. Quant à la capacité d'exploiter à titre personnel, selon l'art. 9 al. 2 LDFR, 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.

2.2. Les premiers juges ont relevé que tout héritier voulant et étant capable d'exploiter personnellement un domaine agricole pouvait se le voir attribuer. Le Tribunal a précisé à ce propos que pour considérer qu'une personne exploite un domaine à titre personnel, celle-ci devait cultiver et diriger elle-même l'exploitation. De plus, quand bien même l'intervention d'autres membres de la famille ou d'employés n'était pas exclue, le requérant devait s'engager dans les travaux agricoles de manière substantielle et en principe habiter le domaine. Ainsi, si la personne entendait affermer l'entreprise, on ne pouvait considérer que celle-ci souhaitait l'exploiter à titre personnel. Le Tribunal a également relevé que pour considérer le requérant comme capable d'exploiter personnellement, ce dernier devait posséder les aptitudes usuellement requises dans l'agriculture, à savoir les connaissances généralement acquises au terme d'une formation dans une école d'agriculture. Les premiers juges ont en outre ajouté qu'une activité accessoire n'était pas prohibée, et qu'il convenait de tenir compte également des aptitudes physiques et morales du requérant à exploiter et diriger une entreprise, au même titre que de sa capacité financière. Le Tribunal a enfin exposé que, lorsque plusieurs héritiers remplissaient les conditions d'attribution, la situation personnelle des héritiers susceptibles de se voir attribuer l'exploitation permettait de les départager. Ainsi, lorsque les héritiers postulants entraient en concours, l'existence de descendants capables de reprendre l'exploitation, des liens particulièrement étroits avec le domaine, l'âge des héritiers, la situation financière ou le degré de parenté avec le de cuius devenaient des éléments déterminants (cf. décision contestée consid. 5.1 p. 10-13).

Appliquant ce qui précède au cas d'espèce, les premiers juges ont considéré que, malgré le fait que mère et fille disposent de liens particulièrement étroits avec le domaine et d'un descendant bientôt capable de l'exploiter, C. \_\_\_\_\_ était le seul des trois héritiers à remplir les conditions de l'art. 11 al. 1 LDFR, raison pour laquelle il convenait de le lui attribuer. Ainsi, les premiers juges ont relevé que, contrairement aux appelantes qui souhaitaient louer l'exploitation pour la remettre plus tard au fils de B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_ prévoyait de retourner vivre au domaine et d'y travailler personnellement. De plus, même si C. \_\_\_\_\_ s'était tenu en retrait du domaine pendant près de 20 ans, celui-ci avait néanmoins étudié l'agriculture et travaillé la terre, de même que démontré ses qualités d'entrepreneur par le biais de son entreprise de transport. Ainsi, à l'inverse des appelantes qui n'étaient plus à même de gérer l'exploitation compte tenu de leur âge avancé et de leur état de santé, l'intimé en était capable (cf. décision contestée consid. 5.2 et 5.3 p. 13-18).

### 2.3.

2.3.1. Les appelantes reprochent aux premiers juges d'avoir fait fi de leur situation personnelle dans le cadre de l'attribution du domaine agricole. Elles allèguent que, l'une et l'autre, qui détiennent au demeurant la plus grande part héréditaire, ont en effet construit leur vie au sein de l'exploitation pendant plusieurs décennies, et la leur attribuer permettrait d'exaucer le souhait de feu F. \_\_\_\_\_ de remettre l'héritage familial à son neveu H. \_\_\_\_\_. Elles allèguent en outre que la décision contestée, qui passe sous silence le souhait de la défunte et de la personne la plus à apte à exploiter le domaine, reviendrait à placer aussi bien A. \_\_\_\_\_ que B. \_\_\_\_\_ et ses enfants dans une situation particulièrement délicate. En effet, malgré la constitution d'un droit d'habitation, la première citée ne saurait se passer de l'aide de sa fille B. \_\_\_\_\_ au quotidien, et cette dernière, compte tenu de sa situation financière, rencontrerait des difficultés conséquentes à trouver un nouveau logement si elle devait être amenée à quitter le domaine.

De son côté, l'intimé ne remet pas en cause l'attachement tout particulier des appelantes envers le domaine. Il allègue néanmoins que, malgré les liens étroits développés au fil des ans, il n'en demeure pas moins qu'elles ne remplissent pas les conditions d'attribution fixée à l'art. 11 al. 1 LDFR, de sorte que c'est à juste titre que les premiers juges n'ont pas estimé pertinentes ces considérations personnelles. Au surplus, A. \_\_\_\_\_ sera en tout état de cause au bénéfice d'un droit d'habitation et il n'est pas inhabituel pour une famille de déménager malgré des moyens financiers limités.

2.3.2. Bien que l'existence de liens étroits avec le domaine ou d'une descendance propre à le reprendre puissent effectivement justifier l'attribution de l'exploitation à un postulant, et ceci quand bien même ce dernier est âgé ou en mauvaise santé, cet argument n'est d'aucun secours pour les appelantes dans le cas d'espèce. En effet, s'il est vrai que l'une et l'autre ont dédié une grande partie de leur vie à cet héritage familial, et que H. \_\_\_\_\_ sera bientôt apte à diriger et travailler le domaine, il n'en demeure pas moins que ces éléments, qui sont liés à la situation personnelle des héritiers, ne doivent être pris en considération que lorsque les postulants entrent en concours au sens de l'art. 20 al. 2 LDFR, à savoir lorsque les héritiers sont tous susceptibles de se voir attribuer le domaine au sens de l'art. 11 al. 1 LDFR. En effet, la descendance, au même titre que les liens particulièrement étroits de l'héritier avec le domaine agricole, ne sont examinés qu'en cas d'égalité de compétences des postulants (cf. DONZALLAZ, Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural, 1993, art. 20 n. 239-241). Or, dans le cas d'espèce et comme il en sera traité ci-après, les parties ne font pas état de volonté et de capacité d'exploiter le domaine à titre personnel équivalentes et n'entrent de ce fait pas en concours au sens de l'art. 20 al. 1 LDFR. Partant, compte tenu de ce qui précède et quand bien même mère et fille sont très attachées à l'exploitation dont elles imaginent difficilement se distancer, c'est à juste titre que les premiers juges ne se sont pas appuyés sur les considérations personnelles exprimées par les appelantes pour attribuer le domaine agricole à l'une ou l'autre des parties. Ce grief est donc mal fondé.

## 2.4.

2.4.1. Eu égard aux conditions d'attribution du domaine agricole fixées à l'art. 11 al. 1 LDFR, à savoir la volonté et la capacité des héritiers à exploiter le domaine à titre personnel, il y lieu de relever ce qui suit.

L'art. 9 LDFR définit les notions d'exploitant à titre personnel (al. 1) et de capacité d'exploiter à titre personnel (al. 2). Pour répondre à la notion d'exploitant à titre personnel, le requérant doit remplir les conditions posées par ces deux alinéas (cf. arrêt TF 5A.20/2004 du 2 novembre 2004 consid. 2.2; HOFER, Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural, 1998, art. 9 n. 8).

Pour ce qui est de l'exploitant à titre personnel, l'art. 9 al. 1 LDFR distingue implicitement entre l'exploitant à titre personnel d'immeubles et 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 (cf. ATF 115 II 181 consid. 2a; 107 II 30 consid. 2). Mais la loi n'exige pas qu'il y consacre tout son temps ; en effet, il est admis qu'un exploitant à titre personnel puisse pratiquer l'agriculture à temps partiel (cf. arrêt TF 5C.247/2002 du 22 avril 2003 consid. 3.2). Travailler personnellement la terre signifie accomplir soi-même les travaux inhérents à l'exploitation, en plus de la direction de l'entreprise. En font notamment partie le travail de la terre, les semis, les soins aux cultures et aux

récoltes, les soins aux animaux (HOFER, art. 9 n. 17). Ceci implique, dans les petites unités, que l'exploitant effectue lui-même la quasi-totalité des travaux des champs et de gestion du bétail; dans les entreprises plus importantes, il peut bien entendu recourir à du personnel, respectivement à d'autres membres de sa famille. Même dans ce cas, il ne saurait pourtant s'occuper que de la gestion et doit toujours, concrètement, exécuter personnellement les travaux inhérents à une exploitation en plus de la direction de l'entreprise. 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 (HOFER, art. 9 n. 26; DONZALLAZ, Traité de droit agraire suisse, 2006, vol. II, n. 3215 ss et n. 3298 ss); 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 (cf. arrêt TF 2C\_747/2008 du 5 mars 2009 consid. 3.1).

La capacité d'exploiter à titre personnel suppose que l'intéressé 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 (cf. ATF 110 II 488 consid. 5/JdT 1986 I 120, arrêt TF 2C\_747/2008 du 5 mars 2009 consid. 3.1; RUBIDO, L'exercice du droit de préemption immobilier au regard du droit privé, 2012, p. 55). Une telle capacité n'existe, en règle générale, que si l'intéressé a fréquenté une école d'agriculture (FF 1988 III 924 et 925; arrêt TF 5A.17/2006 du 21 décembre 2006 consid. 2.4.1; DONZALLAZ, Traité de droit agraire suisse, n. 3215 ss). Un mauvais état de santé n'exclut pas la capacité d'un postulant si ses moyens physiques sont suffisants pour une exploitation normale. La doctrine estime qu'à compter de 50 ans, il devrait en règle générale exister la perspective d'un successeur pour que l'on admette que l'âge n'est pas un obstacle à la capacité du postulant. Toutefois, la LDFR vise à favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs et elle ne contient aucune restriction quant au droit des agriculteurs plus âgés d'être considérés comme des exploitants à titre personnel. L'âge de la retraite constitue une limite objective susceptible d'être prise en compte, pour autant que l'on ne lui reconnaisse pas une fonction absolue (HOFER, art. 9 n. 38; DONZALLAZ, Pratique et jurisprudence de droit foncier rural [1994-1998], 1999, n. 205).

2.4.2. Concernant « la volonté d'exploiter à titre personnel », à laquelle l'attribution d'un domaine agricole est subordonnée dans le cadre d'une succession, les premiers juges ont retenu qu'elle faisait défaut à A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, et que C.\_\_\_\_\_ remplissait manifestement cette première condition. Le Tribunal a ainsi relevé que, alors que la loi exige de l'héritier la volonté d'exploiter le domaine personnellement et de manière substantielle, mère et fille admettaient vouloir le remettre en fermage à L.\_\_\_\_\_, de sorte qu'on ne saurait retenir qu'elles remplissaient cette première condition. A l'inverse, les premiers juges se sont appuyés sur les propos constants de l'intimé pour retenir que C.\_\_\_\_\_ souhaitait se voir attribuer le domaine pour s'en occuper personnellement. Ils ont notamment relevé à ce propos que l'intimé avait exposé les changements qu'il comptait opérer sur l'exploitation et qu'il s'était également enquis de l'investissement financier qu'impliquait sa remise en état. De plus, C.\_\_\_\_\_ avait précisé qu'il embaucherait du personnel destiné à le décharger dans le cadre de son entreprise de transport, de sorte qu'il convenait d'admettre qu'il entendait travailler de manière substantielle sur le domaine, ceci d'autant plus qu'il prévoyait de s'y installer avec son épouse.

La Cour partage cette appréciation des premiers juges. En effet, les appelantes n'exploitent actuellement pas le domaine agricole et, même s'il leur était attribué, elles ne l'exploiteraient pas non plus (cf. DO 250, 251 et 349). S'il est exact que A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ne se sont pas éloignées du domaine depuis plusieurs décennies (cf. DO 250 et 251), et qu'elles ont pris l'habitude d'apporter leur soutien à l'exploitant, ceci aussi bien en la personne de feu D.\_\_\_\_\_, que de feu F.\_\_\_\_\_ et de l'actuel fermier L.\_\_\_\_\_ (cf. DO 250), il n'en demeure pas moins

que leur contribution ne suffit pas à retenir qu'elles souhaitent exploiter le domaine à titre personnel au sens de l'art. 11 al. 1 LDFR. En effet, sans compter que le souhait de remettre l'exploitation en fermage entre directement en conflit avec la volonté d'exploiter à titre personnel, l'art. 11 al. 1 LDFR requiert du postulant qu'il s'engage de manière substantielle dans le travail agricole. Ainsi, bien qu'il soit admis que l'exploitant recourt à l'aide de personnel ou de membres de la famille, ce dernier doit exécuter la quasi-totalité des travaux inhérents à une exploitation, soit effectuer lui-même les travaux des champs et de gestion du bétail. Or, s'il n'est pas contesté que les appelantes ont toujours participé aux tâches liées à l'exploitation comme elles l'allèguent (cf. DO 250), force est d'admettre que les légers travaux qu'elles s'estiment capables de prendre en charge ne constituent pas le cœur ou l'essentiel de l'activité d'un agriculteur. Si tel était le cas, et sans mentionner que B. \_\_\_\_\_ a reconnu ne plus exercer aucune activité sur le domaine mis à part le jardin depuis que L. \_\_\_\_\_ s'en occupe (cf. DO 250), celles-ci n'auraient pas jugé utile de le remettre en fermage à la suite du décès de feu F. \_\_\_\_\_ (cf. DO 250). En tout état de cause, à la question de savoir si elle souhaitait l'attribution du domaine pour développer l'agriculture ou son élevage de chiens, la réponse de B. \_\_\_\_\_ en cours de procédure ne laisse planer aucun doute, au même titre que celle de A. \_\_\_\_\_ interrogée au même sujet. En effet, la première a répondu devant le Tribunal qu'elle était là uniquement pour honorer la volonté de sa sœur disparue de remettre le domaine à son fils H. \_\_\_\_\_ (cf. DO 250) et A. \_\_\_\_\_ a pour sa part indiqué aux premiers juges ne pas souhaiter travailler personnellement sur le domaine à son âge (cf. DO 251). Partant, force est d'admettre que la femme de près de 80 ans souhaite qu'une tierce personne s'occupe du domaine, comme le fait actuellement L. \_\_\_\_\_ (cf. DO 251), et que même si l'état de santé de B. \_\_\_\_\_ devait lui permettre de travailler, celle-ci ne reprendrait pas l'exploitation à sa charge. L'une et l'autre souhaitent en effet que le bail à ferme perdure et que H. \_\_\_\_\_ reprenne à terme le domaine (cf. DO 250 et 251).

Quant à C. \_\_\_\_\_, les considérations des appelantes ne parviennent pas à remettre en cause la volonté de l'intimé à exploiter personnellement le domaine, relevée par les premiers juges. En effet, quand bien même C. \_\_\_\_\_ a choisi de se tourner vers le monde des transports il y a de nombreuses années (cf. DO 249), ce dernier s'est néanmoins intéressé à la reprise de l'exploitation dès le décès de feu D. \_\_\_\_\_ en 2001. De plus, non seulement l'intimé a réitéré sa demande quinze ans plus tard au décès de sa sœur, ce qui témoigne de son désir profond de revenir à l'exploitation agricole, mais C. \_\_\_\_\_ a expliqué de manière circonstanciée au Tribunal les changements qu'il comptait opérer au domaine et les conséquences liées à sa reprise (cf. DO 249 et 347). L'intimé a en effet pris en considération les difficultés financières auxquelles il serait confronté et expliqué à ce propos aux premiers juges que, dans un premier temps, il serait contraint de garder son activité de chauffeur indépendant en parallèle de l'exploitation, ceci de sorte à pouvoir financer la remise en état du domaine (cf. DO 249). Il a également mentionné les changements de vie qu'un retour au domaine impliquait et précisé à ce propos que sa famille s'y était d'ores et déjà préparée (cf. DO 249). Enfin, en marge de soulever la question de l'investissement financier liée à la reprise de l'exploitation et les conséquences organisationnelles qui s'imposaient sur le plan familial, C. \_\_\_\_\_ a exprimé les dispositions qu'il comptait prendre en vue de se libérer peu à peu de ses actuelles obligations professionnelles (cf. DO 259 et 347). Ainsi, compte tenu de l'intérêt et des efforts constants déployés par C. \_\_\_\_\_ pour s'occuper du domaine familial, et des propos réfléchis de ce dernier en vue d'une éventuelle reprise (cf. DO 249 et 347), il convient de retenir que l'intimé entend réellement exploiter le domaine à titre personnel, comme il l'allègue depuis le début de la procédure (cf. DO 127, allégué 13 de la demande du 17 mai 2016). L'intimé remplit donc la première condition pour que le domaine agricole lui soit attribué, comme l'a retenu à juste titre le Tribunal. Ce deuxième grief des appelantes est donc également mal fondé.

2.4.3. Concernant la capacité des parties à exploiter le domaine à titre personnel, les premiers juges ont retenu que les éléments relevés dans la décision du 24 novembre 2008 reconnaissant à l'intimé la capacité à exploiter un domaine agricole à titre personnel étaient toujours d'actualité. Ils ont ainsi rappelé que C. \_\_\_\_\_ avait accompli un apprentissage agricole et suivi des cours à l'école professionnelle d'agriculture entre 1986 et 1988, et qu'il avait à l'issue de ces deux ans passé avec succès l'examen pratique. De même le Tribunal a rappelé que, malgré le fait que C. \_\_\_\_\_ ait suivi les cours d'hiver au Centre de formation agricole de Grangeneuve entre 1988 et 1990, qui dispensent la partie théorique de la formation de base en agriculture, l'intimé n'avait néanmoins pas décroché son certificat de capacité au motif qu'il n'avait pas réussi l'examen final et ne l'avait pas renouvelé. Les premiers juges ont ensuite souligné qu'en dépit de cette déconvenue, C. \_\_\_\_\_ avait continué à travailler dans le domaine de l'agriculture. Il avait ainsi œuvré dans l'entreprise de son père jusqu'en 1994, de même qu'effectué des heures de travail pour la maison M. \_\_\_\_\_, entreprise de travaux agricoles, puis, après avoir quitté l'exploitation familiale, rejoint différents employeurs, notamment l'exploitation viticole et fruitière de N. \_\_\_\_\_ de 1996 à 1998. Les premiers juges ont ensuite relevé que, mise à part un retour de quelques mois à l'exploitation familiale suite au décès de feu D. \_\_\_\_\_, l'intimé avait pris le parti de travailler dans le domaine des transports en qualité d'indépendant. Ils ont au demeurant souligné à ce propos que, s'il est vrai que C. \_\_\_\_\_ s'était de ce fait détourné de l'agriculture depuis plus de 20 ans, il avait toutefois démontré par ce biais sa capacité à gérer seul une entreprise. Ainsi, compte tenu de ses études, de ses expériences professionnelles et des qualités qu'il avait développées au fil des ans, les premiers juges ont retenu que C. \_\_\_\_\_ possédait les connaissances nécessaires à la gestion d'une exploitation agricole et qu'il était par conséquent capable d'exploiter à titre personnel un domaine. Quant aux appelantes, le Tribunal a relevé que l'âge avancé de A. \_\_\_\_\_ et l'état de santé précaire de B. \_\_\_\_\_ rendaient impossible l'exécution personnelle du travail agricole, raison pour laquelle l'une et l'autre souhaitent poursuivre le contrat de bail à ferme conclu avec L. \_\_\_\_\_. Ainsi, malgré le fait que les deux femmes vivent et apportent leur contribution au domaine depuis des décennies, les premiers juges sont arrivés à la conclusion qu'elles ne disposaient pas de la capacité à exploiter un domaine agricole.

Là encore, la Cour partage l'appréciation des premiers juges reconnaissant la capacité d'exploiter à titre personnel uniquement à l'intimé. Malgré le fait que C. \_\_\_\_\_ ne soit pas en possession d'un certificat de capacité d'agriculteur (cf. DO 249), il n'en demeure pas moins que l'intimé a suivi l'ensemble de la formation y relative et qu'il est en mesure de recevoir des paiements directs (cf. DO 249 et pièce 16 du bordereau du 5 octobre 2015 produit par l'intimé). En outre, non seulement il a suivi une formation agricole et œuvré dans ce domaine, mais l'intimé est familier avec le statut d'indépendant (cf. DO 353). L'intimé est ainsi accoutumé aux difficultés liées à la direction d'une entreprise, au même titre qu'aux responsabilités et contraintes y relatives (cf. DO 353). De plus, rien ne l'empêche de s'entourer de personnes expérimentées pendant le début de son activité et, à l'inverse des appelantes (cf. DO 250 et 251), tout porte à croire que son état de santé lui permettra d'endosser personnellement les tâches substantielles de l'exploitation. En effet, les propos des appelantes démontrent que non seulement celles-ci souhaitent remettre le domaine en fermage (cf. consid. 2.4.2 ci-avant), mais quand bien même elles devaient décider de s'en occuper personnellement, leurs dires démontrent qu'elles ne seraient pas en mesure de le faire, contrairement à ce qu'elles allèguent. En effet, compte tenu du fait que A. \_\_\_\_\_ s'estime, à juste titre, en droit de ne plus travailler sur le domaine à son âge (cf. DO 251), et que B. \_\_\_\_\_ déclare être couchée les trois quarts du temps au motif qu'elle souffre de violents maux de tête (cf. DO 251), force est d'admettre que les appelantes ne disposent pas de la capacité à exploiter un domaine agricole, ni même d'effectuer des tâches légères qu'elles qualifient d'indispensables. En



outre, même dans l'hypothèse où B. \_\_\_\_\_ devait être à nouveau en pleine santé, celle-ci a reconnu ne jamais avoir suivi de formation qui lui permettrait de gérer une exploitation (cf. DO 250). En effet, bien que B. \_\_\_\_\_ avait pour habitude d'aider les différents exploitants à l'écurie et dans les champs et qu'elle a par ce biais beaucoup appris, elle admet ne jamais avoir effectué des plans de culture (cf. DO 250), ce qui est pourtant une partie substantielle de l'exploitation du domaine. Ce dernier grief des appelantes est donc également mal fondé.

2.5. Il s'ensuit que le Tribunal a retenu à juste titre que seul C. \_\_\_\_\_ remplit les conditions des art. 9 et 11 al. 1 LDFR parmi les trois héritiers, et qu'il a, compte tenu de ce qui précède, attribué l'exploitation du domaine agricole à C. \_\_\_\_\_.

L'appel est donc rejeté.

3.

3.1. Vu le sort de l'appel, les frais doivent être mis solidairement à la charge de A. \_\_\_\_\_ et de B. \_\_\_\_\_, qui succombent (art. 106 al. 1 et 3 CPC), sous réserve de l'assistance judiciaire qui leur a été accordée (art. 122 al. 1 let. b CPC).

3.2. Les frais judiciaires sont fixés forfaitairement à CHF 10'000.- (art. 95 al. 2 let. b CPC), conformément au tarif applicable (art. 10 ss et 19 RJ).

3.3. Des dépens seront alloués à C. \_\_\_\_\_ à charge des appelantes. Ils sont en effet également dus par la partie au bénéfice de l'assistance judiciaire (art. 118 al. 3 et 122 al. 1 let. d CPC).

Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le règlement fribourgeois du 30 novembre 2010 sur la justice (RJ; RSF 130.11). L'art. 63 al. 3 RJ dispose qu'en cas de fixation détaillée, comme en l'espèce, l'autorité tiendra compte notamment du temps nécessaire à la conduite du procès dans des circonstances ordinaires ainsi que des intérêts en jeu. Le tarif horaire est de CHF 250.- (art. 65 RJ). A défaut d'une indication particulière sur la liste de frais, sont admises la correspondance et les conférences utiles et en relation directe avec un acte de la procédure (mémoires, séances), qui sortent d'une simple gestion administrative du dossier : la correspondance et les communications téléphoniques nécessaires à la bonne conduite du procès donnent exclusivement droit à un paiement forfaitaire maximal de CHF 500.-, voire exceptionnellement de CHF 700.- (art. 67 RJ). Selon l'art. 68 RJ, les débours nécessaires à la conduite du procès sont remboursés au prix coûtant, sous réserve de ce qui suit : les frais de copie, de port et de téléphone sont fixés forfaitairement à 5 % de l'indemnité de base sans majoration (art. 68 al. 2 RJ). Enfin, le taux de la TVA est de 7.7 % (art. 25 al. 1 de la loi du 12 juin 2009 sur la TVA [LTVA; RS 641.20]).

En l'espèce, Me Sébastien Dorthe indique avoir consacré utilement à la défense des intérêts de son client en appel une durée totale de près de dix heures, correspondance usuelle incluse. Cette durée est tout à fait raisonnable et sera retenue telle quelle. Elle justifie, au tarif horaire de CHF 250.-, des honoraires à hauteur de CHF 2'433.30, comme demandé. Il faut y ajouter les débours réclamés, par CHF 13.30, et la TVA à hauteur de CHF 188.40 (7.7 % de CHF 2'446.60). Les dépens de C. \_\_\_\_\_ pour l'instance d'appel sont ainsi fixés au montant total de CHF 2'635.-, TVA comprise.

## la Cour arrête :

I. L'appel est rejeté.

Partant, la décision rendue le 25 mai 2020 par le Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye est confirmée.

II. Les frais d'appel sont mis à la charge de A. \_\_\_\_\_ et de B. \_\_\_\_\_, sous réserve de l'assistance judiciaire qui leur a été octroyée. Ils comprennent notamment les frais judiciaires dus à l'Etat, fixés à CHF 10'000.-.

III. Les dépens d'appel de C. \_\_\_\_\_ sont fixés, sur la base de la liste de frais de Me Sébastien Dorthe, à CHF 2'635.-, TVA par CHF 188.40 comprise.

IV. Notification.

Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

*Fribourg, le 9 décembre 2020 /sag*

Le Président :

La Greffière :