

# VD\_GERICHTE CO07.003202 vom 8. September 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-09-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_CO07.003202](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_CO07.003202)

FR: VD\_GERICHTE CO07.003202 du 8 septembre 2016

IT: VD\_GERICHTE CO07.003202 del 8 settembre 2016

## Erwägungen

### E. 1

Selon le plan général d'affectation de la demanderesse Commune de F.\_\_\_\_\_, le secteur de C.\_\_\_\_\_ regroupe les [...], [...], [...] et [...]. Feu B.S.\_\_\_\_\_, né le 7 juillet 1915, était propriétaire de la parcelle [...]. Les défenderesses E.S.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_, V.\_\_\_\_\_ et D.S.\_\_\_\_\_ sont ses héritières. La demanderesse est elle-même propriétaire de la parcelle [...], d'une superficie de 29'361 m2 située en zone agricole. Cette parcelle, qui est en nature de champ, se situe en face de la ferme de feu B.S.\_\_\_\_\_, à proximité immédiate des bâtiments d'habitation et d'exploitation, à savoir la parcelle [...] anciennement [...].

### E. 2

Le 18 janvier 1980, dans un codicille à son testament du 27 juillet 1976, B.S.\_\_\_\_\_, qui était très attaché à son verger planté sur la parcelle [...], anciennement numérotée [...], a écrit ceci :

- 5 - « Je donne hors part à ma fille G.\_\_\_\_\_ un terrain de 1'500 m2 à détacher de la parcelle [...] " [...]" sise en zone village, pour lui permettre de construire à [...]. » Dans un testament du 9 janvier 1988, B.S.\_\_\_\_\_ a indiqué révoquer et annuler toutes les dispositions pour cause de mort prises antérieurement. Ce document comporte au surplus le passage suivant : « Je désigne en qualité d'exécuteur testamentaire le notaire [...] ou son défaut (sic) son fils [...]. Je donne hors part à ma fille G.\_\_\_\_\_ un terrain de 1500 m' (sic) à détacher de la parcelle [...] "en [...]" sise en zone village pour lui permettre de construire à [...]. » Les testaments et codicilles susmentionnés ont été déposés à l'étude de notaires [...] et [...].

### E. 3

Dans le but de développer l'urbanisation du village, la commune souhaitait acquérir les biens-fonds nos [...]. Des négociations ont été entamées dès l'automne 1993 avec tous les propriétaires du secteur de [...], soit B.S.\_\_\_\_\_, [...], [...] et W.\_\_\_\_\_. La Municipalité de F.\_\_\_\_\_ in corpore, ainsi que des membres de la Commission du plan des zones et l'architecte-urbaniste [...] ont reçu en automne 1993, à tour de rôle, ces personnes. L'objet de cette rencontre était de trouver un accord afin que la demanderesse puisse entrer en propriété des parcelles [...] et [...] en vue de transférer la zone à bâtir. Il a aussi été exposé à [...] que sa parcelle, située en zone agricole, pouvait être colloquée en zone à bâtir mais qu'il faudrait qu'il y ait rectification de limite et cession d'une surface de terrain à la demanderesse, celle-ci souhaitant devenir propriétaire de tout le secteur. Les propriétaires ont été invités à réfléchir à la proposition qui leur était faite. A l'issue de cette séance, la Municipalité et la Commission du plan d'affectation ont établi les bases de la négociation avec les

- 6 - propriétaires pour fixer le prix d'acquisition de la parcelle [...] et les termes de l'échange pour la parcelle B.S.\_\_\_\_\_. Par la suite, un rendez-vous a été fixé avec [...] et Joselle Huber à Thônex, où le Syndic et deux conseillers municipaux se sont rendus pour discuter du prix d'achat de la parcelle [...]. La demanderesse a offert la somme de 200'000 francs. Peu après, [...] a repris contact avec celle-ci. La notaire [...] a établi un projet d'acte qu'elle a adressé aux propriétaires, qui ont encore réfléchi et ont finalement donné leur accord. Pour les propriétaires [...] et B.S.\_\_\_\_\_, ceux-ci habitant sur place, les discussions se sont déroulées de manière plus informelle. Il a été précisé à B.S.\_\_\_\_\_ que s'il n'acceptait pas d'échanger sa parcelle [...] contre une partie de la parcelle [...], c'est cette dernière qui serait affectée à la construction. Le Syndic [...] a en outre dit à B.S.\_\_\_\_\_ que pour qu'un immeuble soit construit sur la parcelle [...], il fallait qu'il passe en zone village, propriété de la commune; sur ces questions, la cour retient les déclarations du témoin [...], qui bien que mis en cause par la partie défenderesse, admet lui-même ces faits.

#### **E. 4**

Le 10 mars 1994, âgé de septante-neuf ans, B.S.\_\_\_\_\_ a subi l'ablation des testicules à l'hôpital de [...] en raison d'un cancer; il avait déjà été opéré de la prostate en 1977. Le 26 mars 1994, sa soeur [...] est décédée. Elle a été ensevelie à F.\_\_\_\_\_ le 29 mars suivant.

#### **E. 5**

a) La Commune de F.\_\_\_\_\_ a, les 30 et 31 mars 1994, passé par devant notaire avec leurs propriétaires respectifs des promesses de vente et d'achat portant sur la totalité de la parcelle [...] et sur une partie de la parcelle [...]. Le 30 mars 1994 également, elle a conclu avec B.S.\_\_\_\_\_ par devant la notaire A.\_\_\_\_\_ une promesse d'échange immobilier, en

- 7 - ce sens que ce dernier céderait à la commune la parcelle [...], d'une surface de 5'957 m<sup>2</sup>, en vue de son affectation à la zone à bâtir, et recevrait une partie de la parcelle [...], soit une surface de 11'914 m<sup>2</sup>, propriété de la commune et située en zone agricole. La valeur des 11'914 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle [...] classée en zone agricole était de l'ordre de 60'000 fr., soit 5 fr. par m<sup>2</sup>. Quant à la valeur des 5'957 m<sup>2</sup> de la parcelle [...] affectée à la zone à bâtir, elle était estimée, à dire d'expert, à 1'500'000 fr. au plus, soit 250 fr. par m<sup>2</sup>. Les trois promesses d'échange et d'achat/vente comportaient diverses conditions suspensives, dont l'une subordonnait l'exécution de chacune des conventions à celle des deux autres. Ainsi, en particulier, la promesse d'échange souscrite par B.S.\_\_\_\_\_ était subordonnée à l'exécution des promesses de vente conclues entre la commune et respectivement les propriétaires des parcelles [...] et [...]. Pour l'architecte-urbaniste R.\_\_\_\_\_ et la notaire A.\_\_\_\_\_, si les promesses passées entre la demanderesse et B.S.\_\_\_\_\_ d'une part, la défenderesse W.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ d'autre part, ne pouvaient être exécutées, pour quelque raison que ce soit, les parcelles en cause seraient de nouveau en zone agricole. L'adoption du nouveau plan d'affectation était en effet liée à la réalisation des trois promesses de vente ou d'échange. b) Entendu au sujet de l'état de santé de feu B.S.\_\_\_\_\_ au mois de mars 1994, le témoin [...], agriculteur domicilié à [...], a déclaré qu'il se souvenait d'une période d'hospitalisation, mais n'a pas pu indiquer de date. Il a relaté l'épisode suivant, dont il a déduit que B.S.\_\_\_\_\_ n'était plus tout à fait lui-même: ce dernier avait parké sa voiture au milieu d'une rue du village d' [...], à 100 mètres du domicile de [...], dont il connaissait l'adresse, mais a demandé au témoin où habitait celle-ci.

Le témoin a déclaré qu'il se demandait pourquoi celui-ci conduisait encore son automobile.

- 8 - Le témoin A. \_\_\_\_\_, notaire ayant instrumenté la promesse d'échange immobilier du 30 mars 1994, a déclaré qu'elle n'avait vu B.S. \_\_\_\_\_ que lors de la séance du 30 mars 1994. Elle a indiqué qu'en présence de personnes âgées dans son bureau, elle prenait bien plus de précautions que lorsqu'elle avait en face d'elle des personnes plus jeunes, les faisant parler et leur posant des questions, afin de s'assurer qu'elles comprennent ce dont il était question. Selon elle, la séance du 30 mars 1994 s'était déroulée dans un climat ordinaire. B.S. \_\_\_\_\_ était content de signer et parlait du champ qui se trouvait derrière sa ferme. Il n'avait pas l'air triste ; il était normal. Deux témoins ont en outre été entendus sur la question de savoir si feu B.S. \_\_\_\_\_ était apparu en bonne forme lors de la séance du Conseil général de la demanderesse du 30 mars 1994, à laquelle le prénommé (qui avait répondu positivement à une circulaire du 13 novembre 1993 proposant de devenir membre du Conseil général de F. \_\_\_\_\_ dès le 1er janvier 1994 et souhaitait être assermenté le 1er décembre 1993) avait assisté. [...], municipal, a déclaré que B.S. \_\_\_\_\_ lui était apparu normal. M. \_\_\_\_\_, syndic de la Commune de F. \_\_\_\_\_, a pour sa part déclaré qu'au mois de mars 1994, B.S. \_\_\_\_\_ semblait avoir des difficultés à marcher, mais qu'il était pour le reste en bonne forme et qu'il était plaisant de discuter avec lui. Entendu sur la question de savoir si feu B.S. \_\_\_\_\_ comprenait les termes de la promesse d'échange immobilier et s'il semblait en possession de ses moyens intellectuels et moraux lors de la signature de la promesse d'échange immobilier, [...] a déclaré qu'il n'était pas présent lors de la signature de l'acte, le 30 mars 1994, mais qu'à son sens, B.S. \_\_\_\_\_ comprenait les termes de la promesse d'échange, avait un bon raisonnement et savait ce qu'il faisait. L'affirmation selon laquelle ce dernier semblait alors en pleine possession de ses moyens intellectuels et moraux était selon lui exacte. [...], Président du conseil général de la demanderesse, a déclaré que pour lui la promesse d'échange immobilier était parfaitement

- 9 - claire, qu'il n'en avait jamais discuté avec B.S. \_\_\_\_\_ et qu'il ne l'avait pas revu après son hospitalisation. S'agissant des moyens intellectuels et moraux de ce dernier, il a déclaré qu'il ne savait pas ce qu'il en était le 30 mars 1994. Il a ajouté que B.S. \_\_\_\_\_ avait une mémoire hors du commun et que lors d'une séance du Chœur d'hommes à l'automne 1993, il lui avait paru en bonne santé. M. \_\_\_\_\_ a déclaré que B.S. \_\_\_\_\_, en sa qualité d'agriculteur, comprenait parfaitement les termes de la promesse d'échange immobilier et que l'affirmation selon laquelle il semblait alors en pleine possession de ses moyens intellectuels et moraux était exacte. La notaire A. \_\_\_\_\_ a, quant à elle, déclaré ce qui suit : « lors de la séance du 30 mars 1994, je n'avais aucune indice pour penser qu'il [ndr. : B.S. \_\_\_\_\_] n'avait pas toutes ses facultés. A mon sens, il comprenait les termes de la promesse d'échange signée ce jour-là. Il n'était pas surpris et s'il m'était apparu qu'il l'était, j'aurais renvoyé la séance. On en parlait à F. \_\_\_\_\_ depuis un certain nombre de mois. Ce n'était pas nouveau. J'ai adressé directement aux hoirs B. \_\_\_\_\_ le projet d'acte les concernant puisque j'avais eu des contacts avec eux et qu'ils n'habitaient pas F. \_\_\_\_\_. J'ai adressé le projet des deux autres actes au syndic de la commune en deux exemplaires pour qu'il puisse les soumettre à Messieurs B.S. \_\_\_\_\_ et [...]. Il arrive fréquemment que, en tant que notaire, je procède ainsi, s'agissant en particulier d'une commune qui m'avait mandatée, alors que je n'étais pas mandatée par Messieurs E.S. \_\_\_\_\_ et [...]. Je sais que M. M. \_\_\_\_\_ était allé trouver M. B.S. \_\_\_\_\_. En revanche, je ne sais pas si celui-ci avait ce projet en mains dans mon bureau. Pour moi, il avait tout son esprit et il comprenait ce dont on parlait ».

### **E. 5.1**

Quant aux griefs de lésion et de vice du consentement, que les appelantes invoquent comme motif d'invalidation du contrat, ils ont fait l'objet de développements complets de la Cour civile dans son jugement du 22 février 2001, confirmés par arrêt du Tribunal fédéral du 21 février 2002 sur recours en réforme. Même si ces décisions sont anéanties et que l'examen du droit doit reprendre ab ovo sur la conclusion toujours litigieuse, l'on ne voit pas qu'il faille s'en écarter.

### **E. 5.2**

Comme l'a rappelé à juste titre la Cour civile, la lésion au sens de l'art. 21 CO suppose, objectivement, une disproportion évidente entre les prestations échangées. Subjectivement, elle requiert la gêne, l'inexpérience ou la légèreté de la partie lésée et l'exploitation de la situation par l'autre partie au contrat. Pour déterminer si les prestations sont dans un rapport de disproportion évidente, il convient de comparer les prestations échangées selon leur valeur au moment de la conclusion du contrat (condition objective; ATF 123 III 292 consid. 6a). Les conditions subjectives de la lésion, soit la gêne, l'inexpérience ou la légèreté de la personne lésée, ainsi que l'exploitation d'une de ces faiblesses par le cocontractant, doivent être examinées à la lumière de l'ensemble des circonstances qui ont entouré et précédé la conclusion du contrat (ATF 61 II 31 consid. 2b p. 35). Des circonstances postérieures à la conclusion du contrat peuvent être prises en compte si elles permettent de fournir des indices quant à la faiblesse de la personne lésée ou à son exploitation par le cocontractant avant ou pendant la conclusion du contrat (TF 4A\_491/2015 du 14 janvier 2016 consid. 4.3 et les réf. citées).

### **E. 5.3**

En l'espèce, la Cour civile a retenu que dans la mesure où, lorsque la promesse d'échange avait été instrumentée, les surfaces

- 22 - échangées se trouvaient toutes deux en zone agricole, pour déterminer s'il y avait disproportion entre les différentes prestations, il n'y avait pas lieu de retenir une valeur des terrains cédés prenant en compte leur affectation en zone constructible; au contraire, il s'agissait de comparer les prestations des uns et des autres compte tenu de la situation prévalant lors de la conclusion du contrat. Selon les premiers juges, il n'apparaissait d'ailleurs nullement que pour le cas où B.S. \_\_\_\_\_ n'aurait pas contracté de promesse d'échange portant sur sa parcelle [...], la demanderesse l'aurait néanmoins affectée en zone à bâtir et qu'ainsi, ce bien-fonds aurait pris la valeur que les défenderesses voulaient lui attribuer. La cour de céans fait sien le raisonnement des premiers juges. A cela s'ajoute qu'il était expressément indiqué dans les promesses que la demanderesse entendait affecter les parcelles qu'elle acquerrait dans cette opération à la zone à bâtir. Par conséquent, indépendamment des conditions subjectives de la lésion, soit la gêne, la faiblesse ou l'inexpérience du défunt B.S. \_\_\_\_\_, d'une part, et l'exploitation délibérée, usuraire, de cette situation de faiblesse par l'intimée, qui n'est nullement établie en fait, d'autre part, la disproportion entre les prestations échangées (condition objective) ne peut tenir en une disproportion subjective. Comme les appelantes l'admettent elles-mêmes, le changement d'affectation futur de la parcelle [...] dépend du transfert de celle-ci à l'intimée. Or, si le terrain en question ne peut acquérir de la valeur en suite de zonage que s'il est acquis par une partie et non s'il doit de toute façon vraisemblablement l'acquérir, ce que rien au dossier ne permet de retenir – le fait que feu B.S. \_\_\_\_\_ ait, dans son testament du 9

janvier 1988, émis le souhait que sa fille G. \_\_\_\_\_ puisse construire une maison sur cette parcelle n'étant pas déterminant –, cette circonstance ne peut étayer la disproportion évidente exigée par l'art. 21 CO. Les griefs de lésion et de vice du consentement sont donc mal fondés et doivent être rejetés.

#### **E. 5.4**

Les appelants ne reprennent pas le moyen tiré de l'invalidation pour dol, antérieurement plaidée. A cet égard, la conclusion à laquelle est

- 23 - parvenue la Cour civile dans son jugement de 2001 – celle-ci ayant retenu que les défenderesses n'avaient aucunement démontré que les arguments avancés par la partie adverse, consistant à dire que le terrain de B.S. \_\_\_\_\_ ne pouvait devenir constructible s'il ne changeait pas de propriétaire, étaient faux – est pertinente et convaincante. Rien au dossier ne permet en effet de dire que ce bien-fonds aurait été transféré en zone à bâtir si son propriétaire ne l'avait pas échangé. Au contraire, pour l'architecte-urbaniste R. \_\_\_\_\_ et la notaire A. \_\_\_\_\_, si les promesses passées entre la demanderesse et B.S. \_\_\_\_\_ d'une part, la défenderesse W. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ d'autre part, ne pouvaient être exécutées, pour quelque raison que ce soit, les parcelles en cause seraient de nouveau en zone agricole. L'adoption du nouveau plan d'affectation était en effet liée à la réalisation des trois promesses de vente ou d'échange ; preuve en est que le Conseil général de F. \_\_\_\_\_ a accepté le nouveau plan général d'affectation une fois seulement les diverses promesses d'échange et vente conclues avec les propriétaires du secteur de C. \_\_\_\_\_. Les éléments constitutifs d'un dol font donc ici défaut. 6.

#### **E. 6**

B.S. \_\_\_\_\_ est décédé le 8 août 1994. Le 29 mars 1995, ses héritières – à l'exception de V. \_\_\_\_\_ – ont dénoncé pour lésion et vice du consentement la promesse d'échange

- 10 - immobilier du 30 mars 1994 conclue le 30 mars 1994 entre la Commune de F. \_\_\_\_\_ et B.S. \_\_\_\_\_. Dans une réponse du 2 mai 1995, le conseil de la demanderesse a fait savoir que sa cliente allait exiger l'exécution de la promesse d'échange immobilier en application de son chiffre 8, en recourant s'il le fallait aux autorités judiciaires.

#### **E. 6.1**

Cela étant, il convient de se pencher sur les éléments de fait ayant justifié la révision, soit le rapport médical du 3 février 2006 et le témoignage K. \_\_\_\_\_ touchant à la question de la capacité civile du défunt B.S. \_\_\_\_\_ à la date de la promesse d'échange.

#### **E. 6.2**

Une personne n'est privée de la capacité de discernement au sens de la loi que si sa faculté d'agir raisonnablement est altérée, en partie du moins, par l'une des causes énumérées à l'art. 16 CC, à savoir des états jugés anormaux et qui sont suffisamment graves pour avoir effectivement altéré la faculté d'agir raisonnablement en relation avec l'acte considéré. Par troubles psychiques, il faut entendre les pathologies mentales durables et caractérisées qui ont sur le comportement extérieur de la personne atteinte des conséquences évidentes qualitativement et profondément déconcertantes pour un profane averti (TF, 5A\_15/2008 du

#### **E. 6.3**

En l'espèce, l'on ne voit pas de raison de s'écarter des développements sur ce point encore des premiers juges. Le rapport du Dr K. \_\_\_\_\_ du 3 février 2006 conclut certes à une absence de discernement, mais il s'agit là d'une opinion juridique qui ne lie pas la cour de céans. S'agissant de l'état de santé de B.S. \_\_\_\_\_ à l'époque de la signature de l'acte, le praticien a avancé principalement deux éléments, à savoir, d'une part, l'AVC qui allait frapper l'intéressé trois jours plus tard et, d'autre part, une altération psychique due à l'intervention chirurgicale (castration) subie le 10 mars 1994. Concernant l'AVC, le médecin a, dans son courrier du 3 février 2006, indiqué que l'atteinte se développant insidieusement de jour en jour, on pouvait, a posteriori, postuler un certain handicap latent. Lors de son audition par le juge instructeur, il a ajouté qu'en cas d'AVC, la personne n'était pas en parfaite santé dans la période qui précédait l'accident. Quant à la castration, il a expliqué qu'il s'agissait d'un événement extrêmement pénible à subir, entraînant chez n'importe quelle personne lucide des retentissements profonds, le patient se sentant

- 26 - réduit dans son intégrité physique et l'intervention ayant des répercussions psychiques, en raison de la brusque chute de son taux de testostérone et de l'atteinte causée à son image et à la capacité de s'affirmer. Ce même praticien, dans son témoignage, parle de B.S. \_\_\_\_\_ comme d'un patient résigné face à la vie et à ses problèmes de santé, mais non dépressif. Il en arrive à la conclusion que « l'on peut fortement suspecter que la capacité de discernement n'était pas suffisante le 30 mars 1994 ». Force est cependant d'admettre qu'une forte suspicion – soit de forts soupçons – n'équivaut pas à une vraisemblance prépondérante au sens de la jurisprudence fédérale (consid. 6.2 supra). Quant aux autres éléments invoqués par les appelantes – à savoir le prétendu « isolement » de B.S. \_\_\_\_\_ois lors de la passation de l'acte, les témoignages sur l'état de santé du prénommé à cette époque, ainsi que le décès et l'ensevelissement de sa sœur la veille de la signature de la promesse d'échange –, même pris ensemble, ils ne suffisent pas, au degré de la vraisemblance prépondérante requise, à renverser la présomption d'expérience de capacité de discernement du défunt à la date de la promesse d'échange. Enfin, les appelantes soutiennent à tort que les témoignages de la notaire ayant instrumenté l'acte litigieux et du syndic présent devant la notaire au moment de la signature de la promesse d'échange – confirmant que l'intéressé avait la capacité de discernement à ce moment-là – ne pourraient être impartiaux et donc ne devraient avoir aucune force probante. Outre le fait que les premiers juges ont procédé à ces auditions conformément aux instructions du Tribunal fédéral, leur contenu, concordant, est corroboré par les témoignages – non contestés – de [...] et de M. \_\_\_\_\_, qui ont déclaré que feu B.S. \_\_\_\_\_ était apparu normal lors de la séance du Conseil général ayant eu lieu le jour même de la passation de l'acte, respectivement qu'il était « en bonne forme » même s'il avait des difficultés à marcher. Il s'ensuit que le moyen tiré de l'absence de discernement de feu B.S. \_\_\_\_\_ au moment de la signature de la promesse d'échange du

- 27 - 30 mars 1994 est mal fondé et doit être rejeté. Il y a ainsi lieu de confirmer l'appréciation des premiers juges selon laquelle l'acte litigieux est valable. 7.

## **E. 7**

Le plan général d'affectation de la Commune de F. \_\_\_\_\_ a été adopté par le conseil général de la commune le 29 juin 1994 et approuvé, sous réserve des droits des tiers, par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 23 décembre 1994. Le conseil général a en outre autorisé l'exécution des actes passés par la commune avec les propriétaires des parcelles [...], [...] et [...]. Enfin, la Commission foncière a autorisé le morcellement de la parcelle [...]

par décision du 25 août 1995, devenue exécutoire le 12 septembre 1995.

#### **E. 7.1**

En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement attaqué confirmé.

#### **E. 7.2.1**

Dans le cadre de la procédure d'appel, la décision sur l'octroi de l'assistance judiciaire aux appelantes G. \_\_\_\_\_ et D.S. \_\_\_\_\_ a été réservée.

#### **E. 7.2.2**

En vertu de l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire lorsqu'elle ne dispose pas de ressources suffisantes (let. a) et si sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès (let. b). D'après la jurisprudence, un procès est dépourvu de chances de succès lorsque les perspectives de le gagner sont notablement plus faibles que les risques de le perdre, et qu'elles ne peuvent donc être considérées comme sérieuses, de sorte qu'une personne raisonnable et de condition aisée renoncerait à s'y engager en raison des frais qu'elle s'exposerait à devoir supporter ; il n'est pas dépourvu de chances de succès lorsque celles-ci et les risques d'échec s'équilibrent à peu près, ou que les premières ne sont que légèrement inférieures aux secondes (ATF 133 III 614 consid. 5 et réf. cit.). La situation doit être appréciée à la date du dépôt de la requête et sur la base d'un examen sommaire (ATF 133 III 614 consid. 5).

#### **E. 7.2.3**

En l'espèce, la cour de céans ayant invité l'intimée à déposer une réponse, l'appel ne pouvait être considéré comme irrecevable ou manifestement infondé au sens de l'art. 312 al. 1 CPC. Partant, la cause ne paraissait pas d'emblée dénuée de chances de succès, de sorte que la requête d'assistance judiciaire des appelantes G. \_\_\_\_\_ et D.S. \_\_\_\_\_

- 28 - doit être admise, Me Alain Thévenaz étant désigné comme leur conseil d'office, chacune des bénéficiaires de l'assistance judiciaire étant par ailleurs astreinte au paiement d'une franchise mensuelle de 50 fr. dès le 1er octobre 2016, à verser auprès du Service juridique et législatif.

#### **E. 7.3**

Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 15'399 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), devraient être mis à la charge des appelantes, qui succombent, à parts égales (art. 106 al. 1 et 3 CPC). Toutefois, compte tenu de l'assistance judiciaire accordée à deux d'entre elles, leur part des frais judiciaires, soit 10'266 fr. (15'399 fr. x 2/3), sera provisoirement laissée à la charge de l'Etat. Quant à l'appelante V. \_\_\_\_\_, qui n'a pas sollicité l'assistance judiciaire, il y a lieu de mettre à sa charge sa part des frais judiciaires par 5'133 fr. (15'399 fr. x 1/3) correspondant à l'avance de frais dont elle s'est acquittée.

#### **E. 7.4**

Les appelantes, à parts égales et solidairement entre elles, verseront à l'intimée un montant de 6'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]), l'assistance judiciaire ne dispensant pas du versement des dépens à la partie adverse (art. 118 al. 3 CPC).

#### **E. 7.5**

L'indemnité de Me Thévenaz, qui a renoncé à déposer sa liste des opérations, doit être fixée équitablement sur la base d'une estimation des opérations nécessaires à la conduite du procès (art. 3 al. 2 RAJ [règlement sur l'assistance judiciaire en matière civile du 7 décembre 2010 ; RSV 211.02.03]). Il se justifie de compter 10 heures pour la rédaction de l'appel, 15 minutes pour le courrier accompagnant l'appel et les copies adressées à la partie adverse et aux clientes, 10 minutes pour la réquisition de prolongation du délai pour le versement de l'avance de frais et 30 minutes pour la transmission aux clientes de la réponse et de l'avis du juge délégué impartissant à G.\_\_\_\_\_ un délai pour compléter sa requête d'assistance judiciaire. Ainsi, un nombre total de 10 heures 55, arrondi à 11 heures, doit être retenu. Il s'ensuit qu'au tarif horaire de 180 fr., l'indemnité à laquelle Me Thévenaz pourrait prétendre, s'il avait

- 29 - été désigné conseil d'office pour les trois appelantes, serait de 2'170 fr. 80, débours estimés à 30 fr. et TVA sur le tout par 160 fr. 80 compris. Compte tenu de l'assistance judiciaire allouée à deux des trois appelantes, il convient d'allouer à Me Thévenaz une indemnité d'office qui corresponde aux deux tiers de l'indemnité complète, soit 1'447 fr. 20 (2'170 fr. 80 x 2/3), montant arrondi à 1'450 francs. Les bénéficiaires de l'assistance judiciaire seront, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenues au remboursement de la part des frais judiciaires et de l'indemnité au conseil d'office mis à la charge de l'Etat, à concurrence de 5'858 fr. (soit 5'133 fr. plus la moitié de 1'450 fr.) chacune.

#### **E. 8**

Le 10 octobre 1995, la notaire A.\_\_\_\_\_ a convoqué les propriétaires pour le 24 octobre 1995, en vue de l'exécution des promesses d'échange et d'achat/vente. Les héritières de B.S.\_\_\_\_\_ ne se sont pas présentées, de même que W.\_\_\_\_\_, qui a expliqué qu'en raison du défaut d'avènement d'une des conditions suspensives, il était prématuré de signer l'acte de vente définitif. Ce jour-là, seul l'acte de vente d'une partie de la parcelle [...] a été passé entre son propriétaire et la commune.

#### **E. 9**

Par acte notarié du 9 novembre 1995, B.\_\_\_\_\_ a cédé à sa soeur, W.\_\_\_\_\_, sa part à la parcelle [...]. Cette dernière a repris seule tous les droits et obligations concernant la promesse de vente et d'achat signée avec la Commune de F.\_\_\_\_\_, son frère étant déchargé de toutes obligations concernant cette affaire.

#### **E. 10**

Par demande du 21 décembre 1995 adressée à la Cour civile du Tribunal cantonal vaudois, la commune a conclu notamment à ce qu'il soit ordonné aux hoirs de feu B.S.\_\_\_\_\_ de signer les actes nécessaires

- 11 - au transfert de la parcelle [...] en échange de 11'914 m<sup>2</sup> de la parcelle [...], sans soulte. Elle a également conclu à ce que la propriétaire de la parcelle [...] – soit W.\_\_\_\_\_ – soit contrainte de signer les actes nécessaires au transfert de ce bien-fonds, contre le paiement du prix de 200'000 francs. Par jugement du 22 février 2001, la Cour civile a statué dans le sens des conclusions précitées de la commune. En droit, s'agissant des griefs de lésion et de vice du consentement soulevés par les défenderesses, elle a en substance considéré que la lésion devait être écartée faute de disproportion et d'exploitation d'une gêne, le grief de nullité rejeté au motif que le contrat n'était pas immoral et le dol écarté au motif que la commune n'avait pas induit feu B.S.\_\_\_\_\_ en erreur, de sorte que la promesse

d'échange immobilier du 30 mars 1994 était valable. Elle a en outre considéré que la demanderesse pouvait agir en exécution de cette promesse d'échange immobilier et que les conditions suspensives à l'exécution de la promesse, à savoir l'adoption et l'approbation du plan d'affectation, l'autorisation à l'exécution des actes en cause et l'autorisation de morcellement de la parcelle [...] de la demanderesse, avaient été accomplies. Les héritières de feu B.S.\_\_\_\_\_, soit ses filles et son épouse, avant que celle-ci renonce à son usufruit le 24 juillet 2002, ont introduit un recours en réforme au Tribunal fédéral contre ce jugement, fondé exclusivement sur le non-avènement de la condition suspensive selon laquelle l'exécution de leur promesse d'échange était subordonnée à celles des deux promesses de vente parallèles. Par arrêt du 21 février 2002 (TF 4C.308/2001), le Tribunal fédéral a rejeté le recours et confirmé le jugement entrepris. Il a estimé que le système des trois conditions suspensives réciproques, selon lequel chaque promesse, respectivement d'échange et de vente, dépendait de l'exécution des deux autres, ne pouvait être interprété comme le droit, pour l'un des propriétaires, de refuser de s'exécuter si un autre le faisait également, quel que soit le motif de son refus. Ces conditions suspensives croisées devaient être comprises de bonne foi comme permettant à la

- 12 - commune d'acquérir les trois parcelles ensemble pour son projet d'urbanisation, qui perdrait son sens si la collectivité publique ne maîtrisait pas la totalité du terrain nécessaire. Le caractère ferme et irrévocable de ces promesses impliquait que chacune d'elles était exécutable, si les deux autres étaient valables et susceptibles d'exécution. Ainsi, la propriétaire de la parcelle [...] ne pouvait invoquer la résiliation de leur promesse d'échange par les propriétaires de la parcelle [...] pour ne pas s'exécuter. De même, à leur tour, ces dernières ne pouvaient faire valoir le refus de la propriétaire de la parcelle [...] pour se soustraire à leurs propres obligations. En outre, par arrêt du 25 mai 2005 (TF 5P.19/2005), le Tribunal fédéral a rejeté un recours de droit public formé par les défenderesses dans le cadre de la procédure d'exécution forcée, de sorte que les mutations sont intervenues au registre foncier dans le courant du second semestre 2005.

## **E. 11**

a) Le 3 avril 2006, les défenderesses D.S.\_\_\_\_\_, V.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_ ont déposé une demande de révision de l'arrêt du Tribunal fédéral du 21 février 2002. Elles ont produit un certificat médical établi le 3 février 2006 par le médecin traitant de feu leur père, qui établit selon elles l'incapacité de discernement de celui-ci lors de la signature de la promesse d'échange immobilier du 30 mars 1994. Par arrêt du 7 novembre 2006 (TF 4C.111/2006), le Tribunal fédéral a admis la demande de révision déposée par les défenderesses, annulé son arrêt du 21 février 2002, annulé le jugement de la Cour civile du 21 mars 2001 (recte : 22 février 2001) et renvoyé la cause à la cour cantonale pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants. Il a en substance considéré que dès lors que l'art. 80 LSP (loi sur la santé publique du 29 mai 1985 ; RS 800.01), dans sa version en vigueur lors du procès opposant les parties, n'instituait pas une obligation de renseigner du médecin, même si le patient ou l'autorité de surveillance avait donné son accord, et dans la mesure où, en l'occurrence, le médecin traitant de B.S.\_\_\_\_\_ avait fait comprendre aux requérantes (ndr : les

- 13 - défenderesses) qu'il était inutile de le citer comme témoin, parce qu'il ne divulguerait pas les faits contenus dans le rapport médical du 3 février 2006 qu'il refusait par ailleurs de produire, les requérantes n'avaient pas les moyens, à l'époque, d'écarter l'opposition du médecin traitant de leur père et ne pouvaient ainsi prouver l'absence de discernement du

promettant lors de la passation de l'acte du 30 mars 1994. Le Tribunal fédéral a relevé que le rapport médical du 3 février 2006 apportait des éléments de fait nouveaux, qui laissaient apparaître que les bases de la décision de la Cour civile comportaient un défaut objectif, à savoir l'ignorance d'un fait essentiel pour le jugement ; il s'ensuivait que la preuve nouvelle était concluante en ce sens qu'elle était de nature à conduire le juge à statuer autrement s'il en avait eu connaissance dans la procédure antérieure, ce qui constituait un motif de révision. Le Tribunal fédéral a, au terme de l'arrêt, indiqué que la procédure devait être reprise au stade où elle se trouvait avant la décision du 22 février 2001 et a invité les juges à verser au dossier le rapport du 3 février 2006 et à entendre comme témoin toute personne capable de déposer sur la capacité de discernement de feu B.S. \_\_\_\_\_ en date du 30 mars 1994, soit par exemple le médecin traitant, la pharmacienne, la notaire et, plus généralement, toute personne qui s'était trouvée en rapport avec la signature de la promesse d'échange dans les jours qui avaient précédé ou suivi l'acte litigieux. b) L'instruction de la cause a été reprise par le juge instructeur de la Cour civile à la suite de l'arrêt du Tribunal fédéral du 7 novembre 2006. Le courrier (ou « rapport ») du 3 février 2006 du Dr K. \_\_\_\_\_ au conseil des défenderesses a été versé au dossier. Il a la teneur suivante : « Maître, J'accuse réception de votre lettre du 4 janvier dernier et des documents qui l'accompagnaient. Voici donc les réponses que je peux vous livrer.

- 14 - J'ai été consulté pour la première fois par Monsieur B.S. \_\_\_\_\_ le [...] 82. Entre autres choses, il m'a mentionné une prostatectomie pour adénome, subie vers 1977. Le 12 04 88, un diagnostic de carcinome de la prostate a été posé sur la base d'une biopsie que j'avais demandée en raison de signes cliniques suspects. Les investigations réalisées n'ont pas mis en évidence de dissémination métastatique. Il s'agissait donc d'un cancer limité à la prostate, pour lequel un traitement chirurgical n'entraînait pas en ligne de compte, laissant la place à une radiothérapie à but curatif. Celle-ci a été réalisée du 01 06 88 au 15 07 88. Le 03 08 92, pourtant, une hématurie a été le signe d'une récurrence, pour laquelle une hormonothérapie a été conduite du 18 08 au 16 12 92. Vu les réticences de son assurance à assumer la poursuite de ce traitement (lettre de sortie de l'Hôpital [...] (sic) du 21 3 94, signée par le Dr [...] et déjà transmise par lui-même si je ne fais erreur), une castration a été réalisée le 10 03 94. En avril 93 était intervenu un érysipèle, dont l'évolution a été favorable quoique un peu laborieuse. Le 03 04 94 à 2h30, j'ai été appelé en urgence à domicile, où j'ai constaté un AVC (ndr : accident vasculaire cérébral) avec aphasie et hémiparésie droite. J'ai organisé un traitement à domicile avec, dès le jour même, aide de l'infirmière, physiothérapie et ergothérapie, accédant ainsi à la demande de la famille, visiblement approuvée par le patient, d'éviter tant que faire se pouvait, une hospitalisation. L'évolution a été pénible, avec une récupération minime sur le plan moteur ainsi que de la parole. Je mentionne pour mémoire les événements non médicaux que vous relevez, soit le décès de sa sœur le 26 03 94 et son ensevelissement le 29 03 94, ainsi que la signature, le 30 03 94, de la promesse de vente qui fait l'objet du litige. Quelle était donc, me demandez-vous, la capacité de discernement de mon patient le 30 03 94? Voici les éléments que je peux apporter au débat : 1. Tout d'abord, avant d'entrer en matière sur le plan médical, je relève, à titre personnel, ceci : d'après les renseignements (non médicaux) dont je dispose, Monsieur B.S. \_\_\_\_\_ a manifestement été pris de court pour prendre une décision importante qui aurait nécessité, chez n'importe qui, pour le moins, un délai de réflexion, et probablement, aussi, la prise d'avis d'une personne de confiance. 2. Monsieur B.S. \_\_\_\_\_ était âgé, en mars 1994, de 78 ans. Sa capacité de compréhension, ses facultés mentales en général, étaient à ce moment dans l'ensemble celle d'un homme de son âge. Dans la consultation, je

devais notamment, pour être sûr d'être bien compris, adapter mon rythme au sien et, en outre, tenir compte d'une discrète diminution de son ouïe. Ces faits montrent que les observations faites sous point 1 sont d'autant plus vraies lorsqu'il s'agit d'un patient âgé, qui serait en bonne santé. 3. La signature a eu lieu vingt jours après une opération chirurgicale. Si cette opération a été acceptée sereinement par le patient, qui a toujours fait preuve d'une grande sagesse, il n'en reste pas moins qu'une castration est un événement extrêmement pénible à subir, entraînant chez n'importe quelle personne lucide des retentissements profonds. En effet, en plus de se sentir réduite (sic) dans son intégrité physique, le patient vit là un changement psychique, en raison d'une part de la brusque chute de son taux de testostérone, d'autre part de l'atteinte représentée à l'image de soi, et, partant à la capacité de s'affirmer : la castration est à la fois physique, hormonale et symbolique.

- 15 - 4. L'indication à la castration a été posée, comme il a été relevé plus haut, non seulement pour des raisons strictement médicale[s] mais également asséculo-logiques. Cet élément, qui ne paraît pas avoir troublé le patient, raisonnable et généreux, peut néanmoins lui avoir causé quelque peine. 5. La signature a eu lieu trois jours avant un accident cérébrovasculaire grave. Un tel événement, pour inattendu qu'il puisse paraître, s'inscrit néanmoins dans un contexte plus général, par exemple celui d'une affection cardiaque (inconnue toutefois chez ce patient), ou, pour le moins, d'une artériosclérose des vaisseaux à destination cérébrale notamment. L'événement bruyant n'a pas encore eu lieu, mais l'atteinte se développe insidieusement de jour en jour, pourrait-on dire. Dans ces conditions, on peut, a posteriori, postuler un certain handicap latent. 6. Par ailleurs, il est inexact, à ma connaissance, d'affirmer que Monsieur B.S. \_\_\_\_\_ consommait, à ce moment, de nombreux médicaments. Il était seulement, depuis la castration, sous Androcur (un antagoniste des hormones mâles, différent des médicaments plus puissants prescrits auparavant), avec des antalgiques en réserve, dont il prenait, je crois, très peu. 7. D'une manière générale enfin, mes souvenirs de Monsieur B.S. \_\_\_\_\_ sont ceux d'un homme calme, doux, généreux, raisonnable. Je me souviens bien de deux phrases fortement significatives de son épouse, Madame E.S. \_\_\_\_\_ que j'ai également soignée, et dont j'ai oublié le contexte : « Mon mari dit : "Il ne faut jamais regretter le bien qu'on a fait". Mon mari, plus il devient vieux, plus il devient gentil... ». (Ma question : trop gentil parfois?) En conclusion, donc, Monsieur B.S. \_\_\_\_\_ avait-il, le 30 mars 1994, la capacité de signer, dans les circonstances décrites, un acte immobilier important? Non (ndr : en gras dans le texte). Veuillez agréer, Maître, l'expression de ma parfaite considération. Pampigny, le 3 février 2006. [signature manuscrite] ». Le juge instructeur, après avoir suspendu la cause (d'abord jusqu'à droit connu sur la décision du Tribunal fédéral rejetant la demande de révision présentée par W. \_\_\_\_\_ [TF 4F\_3/2007 du 27 juin 2007], puis en raison des pourparlers transactionnels entre les parties et, enfin, ensuite d'une convention de suspension conclue entre ces dernières) et avoir pris acte, le 9 avril 2014, que les parties – à la suite d'un échange d'écritures par lesquelles elles avaient chacune confirmé les conclusions prises antérieurement – s'accordaient à considérer que le dossier avait été reconstitué de manière complète, a, lors de l'audience du 19 janvier 2015, entendu deux témoins, à savoir le Dr K. \_\_\_\_\_ et [...], pharmacienne. Le Dr K. \_\_\_\_\_ a dit se souvenir de l'opération de la prostate subie par feu B.S. \_\_\_\_\_, sans pouvoir préciser la date de l'intervention.

- 16 - Après avoir relu son courrier (rapport) du 3 février 2006, il a déclaré qu'il se souvenait que son patient avait été traité au cobalt, puis par chimiothérapie en 1985. Sans pouvoir

indiquer de date, il a confirmé que B.S.\_\_\_\_\_ avait subi une ablation des testicules à l'Hôpital de [...] dans les années qui avaient précédé son décès. Il a fait état d'une perte d'assurance et d'une régression chez son patient, sans pouvoir rapporter ces faits à l'opération. Il a déclaré qu'on pouvait effectivement dire que celui-ci était affaibli, mais que tout n'était pas dû à cette opération, la maladie et la chimiothérapie l'ayant également affecté. Il a indiqué que B.S.\_\_\_\_\_ était certainement moins combatif, probablement résigné face à la vie et à ses problèmes de santé, mais que l'on ne pouvait pas parler d'une dépression au sens strict. Il a dit se souvenir d'un traitement hormonal mais non de médicaments contre la dépression, en précisant que ce traitement, qui est un antagoniste des hormones mâles, a sans doute contribué à l'état de B.S.\_\_\_\_\_ décrit ci-dessus. L'ablation des testicules a eu lieu en réponse à l'insuffisance du traitement hormonal. Le témoin a déclaré avoir quelques doutes sur la capacité de B.S.\_\_\_\_\_ de se déterminer en toute indépendance sur un acte d'échange immobilier, même s'il pouvait le comprendre, ces doutes étant liés à ce qui est exposé ci-dessus (résignation, diminution de sa combativité). Selon le témoin, il est très important de tenir compte également de l'accident vasculaire cérébral dont B.S.\_\_\_\_\_ a été victime quelques jours après la signature de l'acte. La maladie sous-jacente était déjà bien présente, même si elle n'avait pas encore été détectée. Selon ce témoin, une personne subissant un AVC n'est pas en parfaite santé dans la période qui précède, ce qui se manifeste de manière brusque par la survenance de l'AVC. Compte tenu de la chronologie, il a précisé que l'on pouvait fortement suspecter que la capacité de discernement n'était pas suffisante le 30 mars 1994, même si l'on ne pouvait pas s'en douter à ce moment-là. L'AVC a laissé chez B.S.\_\_\_\_\_ des séquelles neurologiques irréversibles. Le témoin a déclaré qu'il avait vu B.S.\_\_\_\_\_ périodiquement dans les mois qui avaient précédé l'AVC, compte tenu de ses problèmes de santé, mais qu'il ne se souvenait pas de la dernière date à laquelle il l'avait rencontré.

- 17 - [...] a, quant à elle, déclaré qu'elle n'avait pas vu B.S.\_\_\_\_\_ très souvent parce que ses médicaments lui étaient la plupart du temps livrés ou étaient remis à une tierce personne qui se chargeait de venir les chercher à la pharmacie. Elle ne se souvenait pas que B.S.\_\_\_\_\_ avait été traité contre le cancer. Elle a ajouté qu'elle n'avait jamais été à son chevet, de sorte qu'elle ne pouvait pas juger de son état de lucidité, notamment en 1994. Il s'agissait d'un grand malade, sans qu'elle soit en mesure de juger ses capacités. c)

L'audience de jugement s'est tenue le 19 juin 2015 en présence des parties personnellement, assistées de leurs conseils respectifs. En droit : 1. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]) dans les causes exclusivement patrimoniales pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise du 12 septembre 1979 d'organisation judiciaire ; RSV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). Le délai est soumis aux règles de computation des art. 142 à 146 CPC. En particulier, si le dernier jour est un dimanche, le délai expire le premier jour ouvrable qui suit (art. 142 al. 3 CPC). En l'espèce, le délai d'appel échéant le dimanche 19 juin 2016, il est reporté ex lege au lundi 20 juin 2016, de sorte qu'il a été respecté par l'acte d'appel déposé le même jour. Par ailleurs, interjeté par une

- 18 - partie qui y a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse –correspondant à la différence entre la valeur des surfaces faisant l’objet de la promesse d’échange immobilier du 30 mars 1994 dont la demanderesse demande l’exécution (let. C/5a supra) – est supérieure à 10’000 fr., l’appel est recevable. Le jugement attaqué étant postérieur à l’entrée en vigueur du CPC le 1er janvier 2011, les voies de droit sont régies par le CPC (art. 405 al. 1 CPC). En revanche, la procédure étant déjà en cours avant le 1er janvier 2011, la Cour civile a appliqué l’ancien droit de procédure, notamment le CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966) (cf. art. 404 al. 1 CPC). 2. Le jugement dont est appel a été rendu ensuite de l'admission d'une demande de révision par arrêt du Tribunal fédéral du 7 novembre 2006. Le pouvoir de juger au fond des autorités cantonales dépend ainsi de la portée de l'arrêt fédéral précité. Cet arrêt de révision est antérieur à l'entrée en vigueur de l'actuelle LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110) et a été rendu sous l'empire de l'art. 137 de l'ancienne loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (aOJF). Interprétant l'art. 132 LTF, le Tribunal fédéral a, dans un premier temps, considéré que la date de l'arrêt rendu était décisive en matière de révision et de ses effets (TF 2F\_1/2007 du 19 janvier 2007 ; TF 1A.273/2006 du 19 janvier 2007 ; Brühl-Moser/Errass, Commentaire bâlois, n. 1 ad 132 LTF), mais il a ensuite modifié cette jurisprudence en soumettant toute révision au nouveau droit, plus exactement dès lors que la demande de révision a été déposée sous le nouveau droit (ATF 134 III 45 consid. 1 ; ATF 136 I 158 consid. 1). Il n'appartient pas à la cour de céans de se prononcer sur les critiques formulées contre cette dernière jurisprudence (Philippe Schweizer, note in RSPC 2007 p. 182 ; Donzallaz, Loi sur le Tribunal fédéral, Commentaire, Berne 2008, n. 4802 p. 1733).

- 19 - Cette application immédiate de la LTF n'a pour autant pas d'effet proprement rétroactif, c'est-à-dire qu'elle ne modifie pas les effets d'un arrêt de révision rendu avant 2007 pour une demande déposée sous l'ancien droit. L'art. 144 aOJF demeure ainsi applicable en l'espèce, ce qui toutefois ne devrait pas porter à conséquence. En effet, les conséquences ou la portée de l'arrêt rescisoire relèvent respectivement de l'art. 128 al. 1 LTF correspondant à la première phrase de l'ancien art. 144 al. 1 aOJF. La doctrine au demeurant ne différencie pas les effets du rescisoire entre l'ancien et le nouveau droit (Poudret, COJ V, Berne 1992, p. 71 ; Donzallaz, op. cit., n. 4745aa pp. 1712ss ; Ferrari, in Commentaire de la LTF, Berne 2014, n. 3 ss ad 128 LTF ; Escher, Commentaire bâlois, n. 4 ad 128 LTF). 3. L'annulation du jugement au rescisoire a pour effet que dans l'instance, tout se passe comme si l'arrêt n'avait jamais existé, les parties se retrouvant dans la situation de droit avant jugement (TF 2F\_11/2008 du 6 juillet 2009 consid. 4.1). Mais cet effet s'avère en fait dépendant du motif admis par l'arrêt rescindant, savoir que l'arrêt d'annulation doit être compris en fonction des considérants ayant justifié l'admission de la révision (TF 2F\_18/2014 du 24 octobre 2014 consid. 2 ; ATF 120 V 150 consid. 3a ; Oberholzer, in Handkommentar BGG, Berne 2015, n. 7 ad 128 LTF). Comme le montre l'arrêt fédéral parallèle dans la cause W.\_\_\_\_\_ (TF 4F\_3/2007 du 27 juin 2007), le jugement cantonal n'est ainsi annulé qu'en ce qui concerne les conclusions portant sur l'efficacité de la convention d'échange entre les appelantes et l'intimée. Il n'en résulte pas en revanche que l'appréciation en droit de la Cour cantonale soit restreinte pour le sort à donner aux mêmes conclusions. A leur égard, tout se passe comme si le jugement cantonal n'avait pas été rendu, le tribunal retrouvant une pleine appréciation en droit des fait, tenant compte des faits ajoutés ensuite de la révision.

- 20 - Au vu du principe *iura novit curia*, il ne paraît pas possible de dissocier une autorité de la chose jugée sur la même conclusion pour une argumentation de droit, qu'elle ait été traitée ou non la première fois, distincte d'une autre argumentation de droit sur les faits ayant justifié la révision. Il faut au contraire retenir de l'arrêt fédéral admettant la révision qu'une nouvelle appréciation et le cas échéant une nouvelle instruction porte sur les faits visés par la révision (art. 137 aOJF et 123 al. 2 let. a LTF), et non sur d'autres, mais que l'examen du droit doit reprendre *ab ovo* sur la même conclusion. 4. Cela étant, les premiers juges pouvaient être amenés à juger de la conséquence du non-respect allégué de l'art. 142 de la loi vaudoise sur les communes du 28 février 1956 (LC ; RSV 175.11), tel qu'en vigueur en 1994, aux termes duquel « les décisions communales portant aliénation d'immeubles ou de droits réels immobiliers doivent être communiquées au préfet avec un rapport explicatif (...) » (al. 1), ce dernier devant alors informer, dans les dix jours, la municipalité « ou bien qu'elle peut passer à l'exécution de la décision, ou bien que le dossier est transmis au Département de l'intérieur » (al. 2) ; en revanche, les premiers juges n'étaient pas fondés à réouvrir l'instruction sur les faits qui l'auraient cas échéant justifiée. La nature déclarative ou constitutive des approbations cantonales des acquisitions immobilières communales est controversée (Moor, *Droit administratif*, vol. III, p. 186 et les réf. cit.) et dépend du système de chaque canton. Même si elle participe à l'exercice des droits civils de la commune sur le plan du droit privé fédéral, cette question de droit cantonal ne paraît pas donner lieu à une nature constitutive d'emblée; ce n'est que si le préfet, dûment informé, décide d'une transmission au Département que l'opération est soumise à approbation constitutive (art. 142 al. 2 LC précité). Comme l'ont relevé les premiers juges, les circonstances de fait de ce vice n'ont pas été établies au dossier. Faute de tabler sur une transmission au préfet et d'une prise de position de ce dernier – les

- 21 - appelantes reconnaissant elles-mêmes que l'autorisation préfectorale est manquante –, ce vice ne peut pas être retenu. 5.

#### **E. 14**

février 2008, consid. 2.1). La déficience mentale se distingue des

- 24 - troubles psychiques en ce que les fonctions mentales de la personne en cause présentent, par rapport à celles d'une personne normale, une différence d'ordre plutôt quantitatif que qualitatif. On rattache ainsi en principe à la déficience mentale les cas d'arriération mentale, savoir l'idiotie, l'imbécillité, la débilité et certains cas graves de psychoses. La déficience mentale n'est donc pas une forme atténuée des troubles psychiques, mais un cas particulier de trouble des fonctions mentales (Deschenaux/Fountoulakis, *Droit des personnes physiques et protection de l'adulte*, Stämpfli Éd., Berne 2014, n. 97). La capacité de discernement est la règle (art. 16 CC); elle est présumée d'après l'expérience générale de la vie, lorsqu'il n'y a pas de raison générale de mettre en doute la capacité de discernement de la personne. Dans ce cas, il incombe à celui qui prétend qu'elle fait défaut de le prouver. Cette preuve n'est soumise à aucune prescription particulière; une vraisemblance prépondérante excluant tout doute sérieux suffit, notamment quand il s'agit de l'état mental d'une personne décédée, car la nature même des choses rend alors impossible une preuve absolue (ATF 134 II 235 consid. 4.3.3; ATF 117 II 231 consid. 2b; TF 5A\_859/2014 du 17 mars 2015, consid. 4.1.2; TF, TF 5A\_191/2012 du 12 octobre 2012, consid. 4.1.2; Werro/Schmidlin, *Commentaire romand CC I*, 2010, nn. 1ss ad 16 CC). En partant de la présomption d'expérience du discernement d'une personne aujourd'hui disparue, la capacité de discernement n'est mise en cause que si

l'on peut établir, après le décès le cas échéant, qu'au jour de l'acte, une pathologie suffisamment conséquente devait altérer selon une vraisemblance prépondérante le discernement de l'intéressé : si cette vraisemblance est acquise, c'est à la partie adverse d'établir une vraisemblance contraire de discernement pour cet acte (cf. notamment ATF 124 III 5 ; TF 5A\_795/2013 du 27 février 2014 consid. 7.1; Petermann, Urteilsfähigkeit, Zurich 2008, p. 50s.; Zeiter/Schröder, Praxiskonmentar Erbrecht, Bâle 2015, n. 25 ad 467 CC et les très nombreuses références). Juger de la capacité de discernement d'une personne suppose, d'une part, que l'on puisse constater certains faits et, d'autre part, que l'on applique le droit fédéral. Il incombe au juge chargé de l'établissement des

- 25 - faits de constater les dispositions mentales d'une personne au moment critique, ainsi que la nature et l'importance d'éventuels troubles de l'activité de l'esprit; en particulier, il doit constater dans quelle mesure la personne était capable de se rendre compte des conséquences de ses actes et pouvait opposer sa propre volonté aux personnes cherchant à l'influencer (ATF 124 III 5 consid. 4, JdT 1998 I 361). Parmi les indices qu'il s'agit de prendre en compte, les jugements portés par des personnes conscientes de leurs responsabilités, ayant l'expérience des hommes et connaissant bien une personne, ont autant de poids que l'avis des médecins, tout comme le caractère raisonnable d'un acte peut jouer un certain rôle et servir d'indice pour prouver qu'une personne n'était plus consciente de ses actes ou de leurs conséquences (ATF 117 II 231 consid. 2 ). Ces constatations relèvent de l'établissement des faits. En revanche, la conclusion que le juge en tire quant à l'application de l'une ou l'autre des deux règles dégagées par la jurisprudence relève du droit (TF, 5A\_204/2007 du 16 octobre 2007, consid. 5.2).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.