

COUR CIVILE

Audience de jugement du 24 août 2015

Composition : Mme BYRDE, présidente
Mme Carlsson et M. Muller, juges
Greffière : Mme Berger

Cause pendante entre :

T. _____

(Me J.-M. Henny)

et

C.J. _____
D.J. _____
B.J. _____

(Me A. Thévenaz)

- Du même jour -

Délibérant immédiatement à huis clos, la Cour civile considère :

Remarque liminaire :

Le présent jugement est rendu à la suite de l'arrêt du Tribunal fédéral du 7 novembre 2006 (4C.111/2006) admettant la demande de révision déposée par C.J._____, D.J._____ et B.J._____. La cour de céans fait entièrement sien l'état de fait du jugement rendu le 22 février 2001 dans la cause opposant T._____ à C.J._____, D.J._____, B.J._____, [...] et [...] (ci-après : le premier jugement) - reproduit dans son intégralité ci-dessous sous chiffres 1 à 6 - sous réserve des précisions et compléments (cf. *infra* chiffre 10) résultant de l'instruction complémentaire après révision.

En fait :

A. Etat de fait du premier jugement

1. Selon le plan général d'affectation de la demanderesse T._____, le secteur de [...] regroupe les parcelles [...], [...], [...] et [...].

Feu A.J._____ était propriétaire de la parcelle [...]. Les défenderesses E.J._____, B.J._____, D.J._____ et C.J._____ sont ses héritières.

La demanderesse est elle-même propriétaire de la parcelle [...], d'une superficie de 29361 m² située en zone agricole. Cette parcelle, qui est en nature de champ, se situe en face de la ferme de feu A.J._____, à proximité immédiate des bâtiments d'habitation et d'exploitation, à savoir la parcelle [...] anciennement [...].

2. a) A.J._____ était très attaché à son verger planté sur la parcelle [...], anciennement numérotée [...]. Le 18 janvier 1980, dans un codicille à son testament du 27 juillet 1976, il a écrit ceci :

"Je donne hors part à ma fille B.J._____ un terrain de 1500 m2 à détacher de la parcelle [...] " [...]" sise en zone village, pour lui permettre de construire à [...]."

Il a encore ajouté ces mots à ce testament le 13 avril 1983 :

"(...) je désigne [...] notaire à Morges en qualité d'exécuteur testamentaire (...)."

Au mois d'août 1983, A.J._____ est intervenu auprès de la Municipalité de T._____ afin que sa participation aux frais de pose d'un caillebotis en bordure de la RC au village soit revue. Le 23 novembre suivant, à la suite de la mise à l'enquête de plans de zone et d'un règlement communal, il a formé trois oppositions circonstanciées à leur rencontre.

Selon l'expert commis en cours d'instance Yves Rattaz, en avril 1986, lors de la mise à l'enquête d'un remaniement parcellaire à T._____, la commission de classification a attribué à A.J._____, propriétaire jusque-là des parcelles agricoles [...], [...] et [...], deux parcelles agricoles [...] et [...]. Après avoir fait opposition à cette attribution, il a accepté, les 9 juillet et 24 novembre 1986, l'état définitif, soit les parcelles [...] et [...].

Dans un testament du 9 janvier 1988, A.J._____ 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 B.J._____ 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 [...].

b) A teneur d'un préavis de la Municipalité de T._____ au Conseil général, la demanderesse a entrepris en 1980, conjointement avec un remaniement parcellaire, la révision du plan de zones et de son règlement de 1968 / 1970; cette révision a abouti en 1988 à un plan général d'affectation dont l'essentiel a été refusé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 27 mars 1991. Seul le principe de la zone agricole a été admis, la demanderesse étant invitée à revoir sa planification pour les zones à bâtir. Le Conseil d'Etat a notamment refusé à la demanderesse l'affectation à la construction de la parcelle [...], parcelle sur laquelle à l'origine devait être développée l'urbanisation du village.

L'idée d'un échange entre la parcelle [...] et la parcelle [...] est survenue. Pour la municipalité et l'architecte urbaniste [...], il était nécessaire que la demanderesse soit propriétaire des parcelles [...] et [...]. En outre, cela permettait à la famille J._____ de disposer en pleine propriété d'une vaste surface à proximité immédiate de la ferme. S'agissant de la question controversée de savoir si A.J._____ avait lui-même fait part à certains membres de la Municipalité de T._____ de son désir de devenir propriétaire de la parcelle [...], de même que de savoir si c'est l'Etat qui imposait à la demanderesse d'acquérir ces terrains, la cour ne retient pas le témoignage de la notaire [...] qui ne fait part que d'un oui-dire. Les témoignages de [...], Président du Conseil général, [...], Conseiller municipal et [...], Syndic de la demanderesse sont également écartés. En effet, d'une manière générale, considérant les liens existant entre ces trois témoins et la partie, leurs déclarations ne seront retenues que dans la mesure où elles sont corroborées par d'autres éléments du dossier.

Toujours selon un préavis de la Municipalité de T._____, l'urbaniste chargé de la nouvelle étude en 1991 a établi un tableau qui a été discuté et adopté par tous les participants, savoir la Municipalité de

T._____, la Commission d'urbanisme et les représentants du Service cantonal de l'aménagement du territoire.

c) Les enfants d' [...], soit [...] et la défenderesse D._____, propriétaires de la parcelle [...], A.J._____, ainsi que [...], propriétaire de la parcelle [...], ont été convoqués par la Municipalité de T._____ à une séance le 12 octobre 1992, à 15 heures 30 pour les deux premiers, respectivement à 16 heures 45 et 17 heures 30 s'agissant des deux autres. Il n'est pas établi que A.J._____ ait été abordé par un conseiller municipal déjà avant cette date, dans la mesure où les déclarations des témoins entendus à ce sujet sont par trop hésitantes.

Lors de cette réunion, des plans sur lesquels figuraient des implantations d'immeubles et des croquis de bâtiments sur les parcelles en cause ont été présentés. L'époux de la défenderesse D._____ a entendu dire que c'était l'Etat qui commandait et que celui-ci exigeait que pour que les terrains soient constructibles, ils devaient devenir propriété de la demanderesse. Le Syndic [...] a ajouté que c'était l'Etat et la loi qui posaient cette condition.

Les notes du 12 octobre 1992 de l'architecte-urbaniste [...] ont été établies en ces termes :

"Mr. A.J._____; d'accord avec le principe d'échange

Mme D._____, [...] + Mr.	Sont vendeurs, la commune a un grand avantage (...) voudraient un avantage; à laisser au fils, attachem. sentimental
Syndic :	proposition de s'app. A.J._____ ne voient l'avantage d'être déplacés voudraient zone à bâtir".

On lit dans d'autres notes manuscrites à propos de cette séance :

"A.J._____ : OK
[...] : Veut plutôt vendre / esprit négatif
le pécunier, l'emporte."

Enfin, un troisième lot de notes manuscrites est ainsi rédigé :

" [...] salutations et présentation de l'objet de cette rencontre
explication : La Cmne désire échanger le terrain
A.J._____ et [...] contre du terrain pris au sud de sa
parcelle des [...] (anciennement à M. [...])

M. A.J._____ est positif à cette proposition

(...)

[...] + D._____ proposent vente de leur terrain au prix
du terrain à bâtir et non agricole
= réticents pour un échange agricole/agricole".

d) Le 29 mars 1993, la défenderesse D._____, qui savait que les constructions devaient être réalisées par la demanderesse, a adressé ces lignes à la Municipalité de T._____ :

"Concerne : Achat souhaité par la commune de T._____ de la parcelle [...] sise à [...] en vue de la création d'une zone villageoise.

Monsieur,

Suite à nos discussions, nous nous déclarons vendeurs de la parcelle pour le prix de 200'000 francs net exonéré de toutes charges, frais et impôts.

Afin de faciliter cette acquisition, nous pourrions accepter le paiement de 100000 F à la signature de l'acte, le solde l'année suivante.

En espérant que la commune de T._____ pourra réaliser sa petite extension villageoise, nous vous prions de croire, Monsieur, à notre considération (...)."

Dans une lettre du 30 juillet 1993, la défenderesse D._____ a encore écrit :

"(...)

- A quel moment la commune de T._____ entrerait-elle en possession de la parcelle à la signature de l'acte de vente ou au paiement complet ?
- Notre désir est que la commune puisse réaliser des logements pour sa population. Qui réalisera l'opération constructions des logements : la commune ou un promoteur ?

En ce qui concerne la promesse de vente elle-même, nous souhaitons le paiement de la 2e partie soit 100'000 F l'année suivante.

Il serait bon d'envoyer aux deux membres de l'hoirie la correspondance."

e) Des négociations ont été entamées dès l'automne 1993 avec tous les propriétaires du secteur de [...], soit A.J._____, [...], [...] et D._____.

La Municipalité de T._____ *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 avec ceux-ci 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 en indiquant que contact serait pris ultérieurement.

A l'issue de cette séance, la Municipalité et la Commission du plan d'affectation ont établi les bases de la négociation avec les propriétaires pour fixer le prix d'acquisition de la parcelle [...] et les termes de l'échange pour la parcelle A.J._____.

Par la suite, un rendez-vous a été fixé avec [...] et la défenderesse D._____ 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 A.J._____, ceux-ci habitant sur place, les discussions se sont déroulées de manière plus informelle.

Il a été précisé à A.J._____ 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 A.J._____ 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.

f) A.J._____ a répondu positivement à une circulaire du 13 novembre 1993 proposant de devenir membre du Conseil général de T._____ dès le 1^{er} janvier 1994. Il a précisé souhaiter être assermenté le 1^{er} décembre 1993. Il figure ainsi sur la liste des personnes présentes lors de cette séance du Conseil général du 1^{er} décembre 1993.

Le 10 mars 1994, âgé de septante-neuf ans, il a subi l'ablation des testicules à l'hôpital de St-Loup 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 T._____ le 29 mars suivant.

g) Le 30 mars 1994, A.J._____ et la demanderesse ont passé par devant la notaire [...] à Morges une "promesse d'échange" immobilier.

La notaire n'a pas adressé le projet d'acte d'échange à A.J._____ directement mais a laissé au Syndic de T._____ le soin de le lui remettre. La demanderesse n'a produit aucun document attestant qu'une copie de ce projet aurait été remise à A.J._____.

C'est le Syndic qui est venu chercher A.J._____ à son domicile. La cour tient pour établies les déclarations du Syndic qui admet

avoir alors dit à l'épouse de A.J._____ que sa présence chez la notaire n'était pas nécessaire.

Selon la notaire [...],A.J._____ avait tout son esprit et comprenait ce dont on parlait. En particulier, il comprenait les termes de la promesse d'échange. Lors de l'instrumentation de l'acte, il a demandé que le projet soit complété en ce sens que le mur de soutien longeant la limite sud-est de la parcelle [...] devrait être refait aux frais de la demanderesse.

Dans cette "promesse d'échange" du 30 mars 1994, il est préalablement exposé que A.J._____ est propriétaire sur la parcelle [...], d'une surface de 5957 m², à [...] et que la demanderesse est propriétaire sur la parcelle [...], d'une surface de 29361 m² au lieu-dit " [...]"; l'acte se poursuit en ces termes :

"C. Ces immeubles sont actuellement affectés en zone agricole sur le plan général d'affectation approuvé partiellement par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud en date du dix-huit octobre mil neuf cent huitante-neuf.

D. La Commune désire acquérir la parcelle [...] de T._____ en vue de l'affecter en zone à bâtir pour des besoins de développement communaux.

Cela exposé, il est convenu de ce qui suit:

A.J._____ promet de céder à la Commune de T._____ qui promet d'acquérir, par l'intermédiaire de ses représentants, la parcelle [...] de T._____ susdésignée.

(...)

En contrepartie, la Commune de T._____ promet de céder à A.J._____, qui promet d'acquérir, une surface de onze mille neuf cent quatorze mètres carrés (11'914 m²) environ à détacher de la parcelle [...] de T._____ susdésignée (...).

(...)

6. Pour que la présente promesse d'échange immobilier puisse être exécutée, les conditions suivantes doivent être remplies, à savoir:

a) l'adoption par le conseil général de la Commune de T._____ du nouveau plan général d'affectation comportant l'attribution du secteur " [...]" en zone village,

b) l'approbation dudit plan général d'affectation par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud,

c) l'autorisation du conseil général de la Commune de T._____ à l'exécution du présent acte,

d) l'autorisation de morcellement de la parcelle [...] de T._____ donnée par le Service des Améliorations foncières du Département de l'Agriculture, de l'Industrie et de Commerce du Canton de Vaud, et de vendre par la Commission Foncière I,

e) l'exécution des promesses de vente et d'achat signées entre l'hoirie [...] et la Commune de T._____, relative à la parcelle

[...] de T. _____, d'une part, et [...] et la Commune de T. _____, relative à la parcelle [...] de T. _____ d'autre part.

Ces six conditions sont réservées.

L'acte d'échange immobilier définitif sera instrumenté dans les deux mois qui suivront la réalisation de la dernière des conditions ci-dessus, à la réquisition de la partie la plus diligente, moyennant avertissement préalable écrit de dix jours donné sous pli recommandé.

7. Si toutefois, les conditions prévues ci-dessus n'étaient pas réalisées d'ici au trente juin mil neuf cent nonante-six, tous délais de recours échus, la présente promesse d'échange sera considérée comme caduque et les parties déliées de tout engagement quelconque l'une vis-à-vis de l'autre, sans se devoir d'indemnité ni d'une part, ni de l'autre, les frais résultant du présent acte étant alors supportés par la Commune de T. _____.

8. Sous réserve de la réalisation des conditions énumérées sous chiffre six ci-dessus, la présente promesse d'échange immobilier est ferme et irrévocable en ce sens que si l'une ou l'autre des parties ne peut pas ou ne veut pas donner suite, dans le délai convenu, aux obligations résultant pour elle de la présente convention, l'autre partie pourra contraindre la partie défaillante à l'exécution de ce contrat. Ainsi, la partie défaillante ne pourra pas se départir du présent acte par le paiement d'un dédit."

La valeur de 11'914 m² à détacher de la parcelle [...] classée en zone agricole est de l'ordre de 60'000 francs (5 fr. par m²). A dire d'expert, la valeur des 5'957 m² de la parcelle [...] affectée à la zone à bâtir est estimée au plus à 1'500'000 fr., soit 250 fr. par m².

h) Par devant la notaire [...], à Morges, la demanderesse d'une part, et [...] et la défenderesse D. _____ d'autre part, ont passé une promesse de vente et d'achat portant sur la totalité de la parcelle [...] de 8'412 m² au lieu-dit " [...]". On peut lire dans cet acte notamment ce qui suit :

"B. Cet immeuble est actuellement situé en zone agricole sur le plan général d'affectation approuvé partiellement par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud en date du dix-huit octobre mil neuf cent huitante-neuf.

C. La Commune désire acquérir cette parcelle en vue de l'affecter en zone à bâtir pour des besoins de développement communaux.

(...)

3. Le prix de vente, fixé à la somme globale de

DEUX CENT MILLE FRANCS (fr. 200'000.-)

sera payé le jour de la signature de l'acte de vente définitif.

(...)

6. Pour que la présente promesse de vente et d'achat puisse être exécutée, les conditions suivantes doivent être remplies, à savoir:

- a) l'adoption par le conseil général de la Commune de T._____ du nouveau plan général d'affectation comportant l'attribution du secteur " [...]" en zone village,
- b) l'approbation dudit plan général d'affectation par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud,
- c) l'autorisation du conseil général de la Commune de T._____ à l'exécution du présent acte,
- d) l'exécution des promesses de vente et d'achat et d'échange immobilier signées entre [...] et la Commune de T._____, relative à la parcelle [...] de T._____, d'une part, et A.J._____ et la Commune de T._____, relative à la parcelle [...] de T._____ d'autre part.

Ces quatre conditions sont réservées.

L'acte de vente définitif sera instrumenté dans les quatre mois qui suivront la réalisation de la dernière des quatre conditions ci-dessus, à la réquisition de la partie la plus diligente, moyennant avertissement préalable écrit de dix jours donné sous pli recommandé.

7. Si toutefois, les conditions prévues ci-dessus n'étaient pas réalisées d'ici au trente juin mil neuf cent nonante-six, tous délais de recours échus, la présente promesse de vente et d'achat sera considérée comme caduque et les parties déliées de tout engagement quelconque l'une vis-à-vis de l'autre, sans se devoir d'indemnité ni d'une part, ni de l'autre, les frais résultant du présent acte étant alors supportés par la Commune de T._____.

8. Sous réserve de la réalisation des conditions énumérées sous chiffre six ci-dessus, la présente promesse de vente et d'achat est ferme en ce sens que si l'une ou l'autre des parties ne peut pas ou ne veut pas donner suite, dans le délai convenu, aux obligations résultant pour elle de la présente convention, l'autre partie pourra contraindre la partie défaillante à l'exécution de ce contrat. Ainsi, la partie défaillante ne pourra pas se départir du présent acte par le paiement d'un dédit."

i) Le 30 mars 1994 également, lors de la séance du Conseil général de T._____, la fille de A.J._____, la défenderesse D.J._____, qui n'avait pas répondu à l'invitation de se présenter le 1^{er} décembre 1993, a été assermentée. A.J._____ figure sur la liste des membres présents lors de cette réunion.

j) Le 31 mars 1994 également, la demanderesse et [...], propriétaire de la parcelle [...], de 2'017 m² sur la Route de [...], à T._____, ont passé par devant notaire une promesse de vente et d'achat portant sur 450 m² à détacher sur la parcelle [...]. On peut lire dans cet acte notamment ce qui suit :

"B. Cet immeuble est actuellement situé en zone agricole sur le plan général d'affectation approuvé partiellement par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud en date du dix-huit octobre mil neuf cent huitante-neuf.

C. La Commune désire acquérir quatre cent cinquante mètres carrés (450 m²) environ à détacher de la parcelle [...] de T._____ susdésignée pour les réunir à la parcelle [...] voisine, qu'elle va acquérir en vue de l'affecter en zone à bâtir pour des besoins de développement communaux.

(...)

La présente promesse de vente et d'achat est conclue aux conditions suivantes:

(...)

1. (...)

La partie de bien-fonds est promise-vendue gratuitement, la contrepartie de cette cession étant la plus-value dont bénéficiera la parcelle [...] de T._____ par son passage en zone village dans le nouveau plan général d'affectation de la Commune de T._____.

(...)

4. Pour que la présente promesse de vente et d'achat puisse être exécutée, les conditions suivantes doivent être remplies, à savoir:

a) l'adoption par le conseil général de la Commune de T._____ du nouveau plan général d'affectation comportant l'attribution du secteur " [...]" en zone village,

b) l'approbation dudit plan général d'affectation par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud,

c) l'autorisation du conseil général de la Commune de T._____ à l'exécution du présent acte,

d) l'autorisation de morcellement de la parcelle [...] de T._____, donnée par le Service des Améliorations foncières du Département de l'Agriculture, de l'Industrie et du Commerce du Canton de Vaud,

e) l'exécution des promesses de vente et d'achat et d'échange immobilier signées entre l'hoirie [...] et la Commune de T._____, relative à la parcelle [...] de T._____ voisine, d'une part, et A.J._____ et la Commune de T._____, relative à la parcelle [...] de T._____ d'autre part.

Ces cinq conditions sont réservées.

L'acte de vente définitif sera instrumenté dans les deux mois qui suivront la réalisation de la dernière des cinq conditions ci-dessus, à la réquisition de la partie la plus diligente, moyennant avertissement préalable écrit de dix jours donné sous pli recommandé."

k) A.J._____, ainsi que sa fille, la défenderesse D.J._____, ont pris la peine de se faire excuser pour la séance du Conseil général du 18 mai 1994.

l) L'enquête publique relative au projet de modification du plan général d'affectation et de son règlement s'est terminée le 2 mai 1994 et a provoqué huit oppositions. Le préavis no 4 du 27 juin 1994 de la

Municipalité de T._____ au Conseil général concernant cette révision comprend ces lignes :

"En ce qui concerne la zone de village, le périmètre de 1988 est maintenu pour l'essentiel. Aux préoccupations principales déjà discutées (...), il a été retenu notamment les suivantes :

(...)

e) un secteur de développement en mains communales

(...)

e) A " [...]" , secteur situé près de l'église, un nouveau quartier villageois et communal, jouant rôle de trait d'union entre le village et la zone d'habitation individuelle, peut être construit. Les constructions prévues peuvent satisfaire aussi bien les besoins en appartements à louer qu'en habitations individuelles. Une parcelle bâtie isolée a pu être intégrée dans le périmètre. Une zone d'utilité publique est créée près de l'église. Etant donné que les parcelles sont actuellement en mains privées, des conventions d'échanges (agriculteur) et d'achat (non résidant) ont été établies.

MODIFICATIONS PAR RAPPORT AU PLAN ET REGLEMENT DE 1968 /1970 et 1988

Le périmètre de la zone village de 1968 a été modifié en 1988. C'est ce dernier périmètre qui est maintenu actuellement (...).

Le secteur " [...]" est intégré à la zone village avec un plan d'intention et un secteur d'utilité publique."

Le rapport final de la Commission du plan des zones au Conseil général du 29 juin 1994 est notamment libellé comme suit :

"En particulier, l'idée du développement du quartier de [...], née au sein de la Commission, a rapidement fait l'unanimité comme une solution alternative à plusieurs problèmes soulevés par le 1^{er} plan. (...)

La Commission a encore étudié la promesse de vente et d'achat passée entre la Commune de T._____ et Monsieur [...], la promesse de vente et d'achat passée entre la Commune de T._____ et les deux enfants de Monsieur [...] et la promesse d'échange immobilier passée entre la Commune de T._____ et Monsieur A.J._____. Ces 3 actes sont les parties-clé du développement du quartier de [...] et doivent être acceptés par le Conseil, en préalable à l'adoption du plan des zones. La Commission vous recommande vivement, lorsque la question vous en sera posée, d'accorder à la municipalité la faculté d'exécution de ces 3 actes."

Enfin, la convocation aux séances du Conseil général des 29 et 30 juin 1994 est rédigée en ces termes :

"Ordre du jour:

(...)

6. Adoption du plan d'affectation des zones et des règlements y relatifs

(...)

PS: Les documents concernant le point 6 seront à votre disposition au greffe municipal dès le 24 juin. Ils seront également distribués le 29 juin **avant la séance à l'entrée de la Salle du Conseil.**"

Tant A.J._____ que sa fille D.J._____ se sont fait excuser pour cette séance.

Dans un extrait du procès-verbal du Conseil général de T._____ du 29 juin 1994, on lit ceci :

"Le Conseil général de T._____ **décide :**

-d'adopter le plan général d'affectation (**PGA**) soit **les zones** : village, d'utilité publique, château, d'habitations individuelles, artisanale, agricole et **les plans d'intention** : secteur de [...] - secteur de [...] - de [...] - Parcelle no [...] (zone artisanale),

-d'adopter le plan partiel d'affectation (**PPA**),

-d'adopter le règlement sur le plan général d'affectation et des constructions (**RPGAC**),

tels que soumis à l'enquête publique du 31 mars au 2 mai 1994, en leur apportant les modifications indiquées en réponse aux oppositions;

-d'approuver les réponses données par la Municipalité aux opposants, telles qu'elles figurent dans le préavis municipal,

-de donner à la Municipalité tous les pouvoirs de plaider, transiger, exproprier si nécessaire, en relation avec l'adoption des présents plans, règlements et conventions."

Dans trois autres extraits du procès-verbal du 29 juin 1994, le Conseil général de T._____ a accepté la zone village comprenant le

secteur [...] et a autorisé l'exécution des actes passés par la Commune respectivement, le 30 mars 1994, avec [...] et la défenderesse D._____, le 30 mars 1994 également, avec A.J._____, et le 31 mars 1994, avec [...].

m) A.J._____ est décédé le 8 août 1994. Il était jusqu'alors membre du Choeur d'hommes L'Helvétique et avait fait partie de son comité de 1933 à 1948 et de 1985 à 1991. Dans ce cadre, il s'était souvent manifesté par diverses initiatives pertinentes. Il est consigné ces lignes dans un cahier retraçant les activités de cette association :

"A.J._____, tu vas nous manquer. Pour terminer son hommage, notre président ajoute ces mots : "notre ami A.J._____ appartenait à une catégorie de gens dont la mémoire ne peut être qu'honorée et demeurer présente dans l'esprit de chacun"."

Le codicille du 18 janvier 1980 à son testament ainsi que son testament du 9 janvier 1988 ont tous deux été homologués par la justice de _____ paix _____ en _____ date _____ du 31 août 1994, respectivement 2 septembre 1994.

n) Lors de sa séance du 23 décembre 1994, le Conseil d'Etat du Canton de Vaud a décidé d'approuver, sous réserve des droits des tiers, le plan général d'affectation, le règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions ainsi que le plan partiel d'affectation fixant les limites des constructions (T._____ et [...]) de la demanderesse, en abrogeant le plan de zone et le règlement communal de 1968.

3. Dans une lettre expresse et recommandée du 29 mars 1995 à la Municipalité de T._____, l'avocat des défenderesses E.J._____, B.J._____, et C.J._____ a indiqué ceci :

"Agissant au nom de Mme A.J._____, usufruitière de la succession de son mari défunt, de Mme B.J._____ et de Mme C.J._____, toutes deux héritières de leur père à raison d'un tiers chacune, j'ai l'honneur de dénoncer pour lésion (art. 21 CO) et vices du consentement la promesse d'échange immobilier notariée [...],

passée entre la commune de T._____ et feu A.J._____ (minute n° 1674 de Me [...]) et concernant les parcelles [...] et [...] du cadastre de votre commune.

En conséquence, agissant au nom des susnommées, j'ai l'honneur de vous déclarer formellement qu'elles résilient la promesse d'échange immobilier en question et qu'elles n'entendent pas la maintenir."

Le 29 mars également, le notaire [...], en sa qualité d'exécuteur testamentaire de feu A.J._____, a envoyé à la demanderesse les lignes suivantes :

"Je reçois ce jour une lettre recommandée et expresse de l'avocat Me [...], à Lausanne, que les deux filles de A.J._____, soit Madame B.J._____ et Madame C.J._____ ont consulté.

Celles-ci s'opposent formellement à la promesse d'échange immobilier que A.J._____ a signé à l'époque avec votre Commune. Me [...] invoque les articles 21 et 31 du Code des obligations."

La défenderesse D.J._____ n'a pour sa part pas dénoncé cette promesse.

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.

Le 25 août 1995, à dire d'expert, la Commission foncière a délivré une autorisation de morcellement et d'acquisition pour un bien-fonds de 12269 m2 de la parcelle [...], décision qui est devenue exécutoire le 12 septembre 1995.

Dans un courrier du 6 octobre 1995 à la notaire [...], le conseil de la défenderesse D._____ a notamment écrit ce qui suit :

"Les clauses 6 et 7 de la promesse de vente et d'achat du 30 mars 1994 prévoient que l'exécution de la promesse est subordonnée à la réalisation de 4 conditions. La quatrième n'est manifestement pas réalisée, de sorte qu'il est prématuré d'inviter ma cliente à signer l'acte de vente définitif."

La notaire a néanmoins convoqué [...] et la défenderesse D._____ par pli du 10 octobre 1995. Par lettre du même jour, elle a encore convoqué les défenderesses B.J._____, D.J._____, C.J._____ et E.J._____ en vue de l'exécution de la promesse d'échange pour le mardi 24 octobre 1995.

A la date prévue, la défenderesse D._____ a fait défaut pour la signature de l'acte définitif avec les représentants de la demanderesse, seul [...] s'étant présenté. On peut lire dans le "constat de carence" dressé le 24 octobre 1995 par la notaire :

"Dès lors, la Commune de T._____ étant en mesure d'acquérir ces trois biens-fonds, elle a prié le notaire soussigné de convoquer toutes les parties pour l'exécution des promesses susmentionnées (...).

Par lettre du seize octobre mil neuf cent nonante-cinq, Maître [...], avocat à Lausanne, représentant D._____, a informé le notaire soussigné que sa cliente ne se présenterait pas au rendez-vous et n'y serait pas représentée.

D._____ et [...] ont été convoqués pour ce jour mardi vingt-quatre octobre mil neuf cent nonante-cinq, à quatorze heures (...).

Il est actuellement quatorze heures et vingt minutes; seuls sont présents [...] et les représentants de la Commune de T._____."

De même, le 24 octobre 1995, aucune des héritières de feu A.J._____ ne s'est présentée chez la notaire. Cette dernière a dressé un second "constat de carence" dont la teneur est la suivante :

"La Commune de T._____ étant en mesure de procéder à l'échange immobilier, elle a prié le notaire soussigné de convoquer les parties pour ce jour, mardi vingt-quatre octobre mil neuf cent nonante-cinq, à quinze heures, afin d'exécuter la promesse d'échange immobilier, ce qui a été fait par pli recommandé.

Selon téléphone du vingt-quatre octobre mil neuf cent nonante-cinq, D.J._____ a informé le notaire soussigné qu'elle ne serait pas présente au rendez-vous ni représentée.

Il est actuellement quinze heures et quarante-cinq minutes; seuls sont présents les représentants de la Commune de T._____."

Le 24 octobre 1995 également, à la suite de la convocation de la notaire du 10 octobre 1995, [...] et la demanderesse ont signé l'acte de vente de l'immeuble détaché de la parcelle [...] de T._____ d'une surface de 440 m2 selon plan dressé par le géomètre officiel [...].

Dans un acte instrumenté par devant le notaire [...] à Morges le 9 novembre 1995, [...] a cédé à la défenderesse D._____ sa part à la parcelle [...] folio 10 de la demanderesse, au lieu-dit " [...]" , pour la somme de 100'000 francs. Dans cet acte de transfert immobilier, on peut lire notamment :

"3. La cessionnaire a connaissance que l'immeuble objet du présent acte est actuellement affermé à [...], agriculteur à T._____.

La cessionnaire déclare reprendre seule tous les droits et obligations résultant de ce bail, à l'entière décharge et libération du cédant.

4. D._____ déclare également reprendre seule tous les droits et obligations concernant la promesse de vente et d'achat relative à la parcelle objet du présent acte, signée avec la Commune de T._____ le trente mars mil neuf cent nonante-quatre, sous numéro 1'673 du notaire [...], à Morges, son frère [...] étant ainsi déchargé de toutes obligations concernant cette affaire."

Dès l'automne 1995, les défenderesses sont intervenues auprès de la Municipalité de T._____ pour tenter d'obtenir une autorisation de construire sur les parcelles [...] et [...]. Le 17 novembre 1995, l'architecte [...], à Nyon, a écrit à la Municipalité de T._____ pour lui faire savoir qu'il était consulté par les héritières de A.J._____ pour étudier la réalisation d'une construction sur la parcelle [...]. Dans une réponse du 24 novembre 1995, la Municipalité, par l'intermédiaire de son avocat, a indiqué à l'architecte qu'elle ne souhaitait pas discuter de ce projet avec lui. Dans une lettre du 1^{er} décembre 1995, [...] a encore informé la Municipalité de T._____ qu'il était mandaté par la défenderesse D._____ pour étudier la réalisation de maisons d'habitation sur la parcelle [...].

Par six plis recommandés du 15 décembre 1995, la Municipalité de T._____ a informé les défenderesses E.J._____ ,

B.J._____, D.J._____, C.J._____ et D._____, ainsi que [...], qu'elle comptait entreprendre les démarches nécessaires au changement d'affectation de la parcelle dont ils étaient propriétaires et leur a adressé copie d'un avis à paraître. Dit avis est paru le [...] dans la Feuille des avis officiels (FAO); il est libellé comme suit :

"La Municipalité de la Commune de T._____ avise toute personne concernée qu'elle applique de suite (19 décembre 1995, date de parution) les dispositions de l'art. 77 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985, pour **tout projet de construction présenté dans le secteur "En [...]" sur les parcelles Nos [...] et [...].**"

Le 20 décembre 1995, le conseil de la Municipalité de T._____ a informé l'architecte [...] qu'elle ne pouvait entrer en matière sur la question des constructions projetées par la défenderesse D._____.

Appelé à se prononcer dans le cadre d'une procédure devant le Tribunal administratif du Canton de Vaud, le Service de l'aménagement du territoire de l'Etat a précisé comme suit, dans des déterminations du 19 février 1996, la teneur de la décision du Conseil d'Etat du 23 décembre 1994 :

"Les parcelles n° [...] et [...] étaient précédemment colloquées en zone agricole. Le plan d'affectation approuvé le 23 décembre 1994 les a colloquées en zone du village, sous réserve de l'article 13.1 du règlement communal. (...) Il s'agit cependant là d'une question de droit privé sans incidence directe sur l'aménagement du territoire, dans la mesure où le règlement colloque ces parcelles - indépendamment de leur propriétaire - en zone village."

Le Tribunal administratif a rendu le 23 janvier 1997 un arrêt annulant les décisions de la Municipalité de T._____ du 15 décembre 1995 (selon lettre) et du 19 décembre 1995 (par publication) relatives aux parcelles [...] et [...]. Ce tribunal, devant lequel la demanderesse a soutenu que les défenderesses n'étaient pas propriétaires des parcelles [...] et [...], a considéré qu'il ne pouvait guère tenir pour acquis le bien fondé des conclusions prises par la demanderesse devant les instances civiles. Les motifs suivants ont en outre été posés :

"(...) on remarquera encore que les avant-projets figurant au dossier, lesquels n'ont fait l'objet d'aucune critique de la Municipalité à cet égard, apparaissent conformes aux éléments du plan d'intention arrêtés pour le secteur "En [...]"."

En août 1997, les défenderesses ont soumis à l'enquête publique des projets de construction sur les parcelles [...] et [...]. Après que la demanderesse eût invité tous les membres de son Conseil général à s'opposer à ces deux projets, plus de soixante oppositions ont été soulevées à l'encontre de chacun d'entre eux.

Le témoin [...], entendu sur la question de savoir si le Syndic [...] était entré en matière sur les demandes d'acquisition de logements sur les parcelles en cause par des tiers, n'a apporté aucun élément concluant à ce sujet. Partant, un tel fait n'est pas établi.

4. Pour l'architecte-urbaniste [...] et la notaire [...], si les promesses passées entre la demanderesse et A.J. _____ d'une part, la défenderesse D. _____ et [...] 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 est en effet liée à la réalisation des trois promesses de vente ou d'échange.

5. D'autres faits allégués et admis ou prouvés, mais sans incidence sur la solution du présent procès, ne sont pas reproduits ci-dessus.

6. En cours d'instance, une expertise a été confiée à Yves Rattaz, notaire à Morges. Il ressort pour l'essentiel ce qui suit de son rapport du 30 septembre 1999.

a) Le plan de zone approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 19 avril 1968, colloquant en zone sans affectation spéciale les

parcelles [...] et [...], a été abrogé par celui approuvé par la même autorité le 23 décembre 1994, lequel prescrit que ces parcelles sont situées en zone village dans un secteur plan d'intention.

Les règles de la zone village sont applicables aux conditions suivantes :

- toute nouvelle construction doit tenir compte des aires d'implantations indiquées sur un plan d'intention;
- un avant-projet est à soumettre à la municipalité;
- tout projet ou avant-projet est soumis à l'expert ou à la demande CCU pour examen.

Les parcelles [...] et [...] sont réputées équipées au sens de l'article 19 LAT.

Le changement d'affectation des parcelles [...] et [...], tendant à un transfert à la zone agricole, représenterait une dépense de l'ordre de 15'000 francs. Cette estimation ne tient pas compte du coût des études (frais d'architecte, de géomètre et de reproduction) qui auraient été engagées de bonne foi au sens des articles 78 LATC et qui pourrait s'élever à environ 95'000 francs.

b) Pour les sous-experts Collomb et Pittet, le quart inférieur de la parcelle [...] se prêterait au développement du village, pour autant que les conditions suivantes soient réunies :

- constitution d'un nouveau front bâti de la localité;
- respects de l'échelle du domaine bâti adjacent;
- parachèvement d'une forme de "mise en scène" de l'église;
- étude d'un projet de construction et d'aménagement préalablement à l'élaboration et la mise en vigueur d'un plan de quartier.

B. Procédure

7. Par demande du 21 décembre 1995, la T. _____ a pris les conclusions suivantes :

"A/ A l'encontre des hoirs de feu A.J. _____, qui sont B.J. _____, C.J. _____, D.J. _____ et E.J. _____

- I. La T. _____ est propriétaire de la parcelle [...], folio 10, au lieu dit [...], d'une surface de 5'957 m², T. _____, en contrepartie de quoi B.J. _____, C.J. _____ et D.J. _____, sont propriétaires d'une surface de 11'914 m² à détacher de la parcelle [...], folio 10, au lieu dit Les [...], de 29'361 m², sur le territoire de La T. _____, propriété de cette dernière.
- II. Le Conservateur du Registre foncier du district de Morges est invité à procéder aux inscriptions découlant de l'échange entre la T. _____ et B.J. _____, C.J. _____ et D.J. _____, la T. _____ étant inscrite comme seule propriétaire de la parcelle [...], B.J. _____, C.J. _____ et D.J. _____ étant inscrites comme seules propriétaires d'une surface de 11'914 m² à détacher de la parcelle [...] selon plan de morcellement qui sera produit ultérieurement.

Subsidiairement :

- III. Ordre est donné aux hoirs de feu A.J. _____, qui sont B.J. _____, C.J. _____, D.J. _____ et E.J. _____, sous la menace des peines d'arrêt et d'amende prévues par l'art. 292 du Code pénal suisse, de signer les actes nécessaires au transfert de la parcelle [...], folio 10, au lieu dit [...], d'une surface de 5'957 m², à la T. _____, celle-ci cédant en échange 11'914 m² de sa parcelle [...], folio 10, au lieu dit [...], de 29'361 m², sans soulte.

Plus subsidiairement et pour le cas où le transfert immobilier ne pourrait intervenir

- IV. B.J. _____, C.J. _____, D.J. _____ et E.J. _____ sont les débitrices, solidairement entre elles, subsidiairement selon ce que justice dira, de la T. _____ d'un montant de 45'000.-- (quarante-cinq mille francs) au moins, la T. _____ se réservant d'augmenter cette conclusion en cours d'instance.

B/ A l'encontre de D. _____

- V. La T. _____ est propriétaire de la parcelle [...], folio 10, au lieu dit [...], d'une surface de 8'412 m², sur le territoire de la T. _____ moyennant paiement par la T. _____ à D. _____ de la somme de fr. 200'000.-- (deux cent mille francs) par la T. _____.

- II. Ordre est donné à la défenderesse D. _____, sous la menace des peines prévues à l'article 292 du Code pénal, de signer les actes nécessaires au transfert de la propriété de la parcelle [...], plan folio 10, du cadastre de T. _____, au lieu-dit " [...]", la demanderesse, moyennant paiement par cette dernière de la _____ somme _____ de 200'000 fr. (deux cent mille francs).
- III. Les frais de justice sont arrêtés à 9'536 fr. 05 (neuf mille cinq cent trente-six francs et cinq centimes) pour la demanderesse et _____ à 7'682 fr. 10 (sept mille six cent huitante-deux francs et dix centimes) pour les défenderesses, solidairement entre elles.
- IV. Les défenderesses, solidairement entre elles, doivent payer à la demanderesse la somme de 24'236 fr. 05 (vingt-quatre mille deux cent trente-six francs et cinq centimes) à titre de dépens.
- V. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées."

Les motifs de la décision ont été adressés pour notification aux parties le 7 août 2011. En droit, la cour civile a retenu ce qui suit concernant la nature de la promesse d'échange immobilier du 30 mars 1994, les conditions suspensives qu'elle prévoit et la dénonciation de cet acte par les défenderesses pour lésion et vice du consentement :

"II. Dès lors que la demanderesse fonde ses conclusions sur les deux "promesse d'échange" et "promesse de vente et d'achat" instrumentées _____ le 30 mars 1994, il convient d'en examiner la portée juridique.

a) La nature de la promesse de contracter a été largement débattue en doctrine comme en jurisprudence (voir notamment ATF 103 III 97, JT 1979 II 130, c. 2 et références citées; spéc. Jean-David Dénéreaz, Promesse de vente, pacte d'emption et pratique notariale vaudoise, thèse Lausanne 1941, pp. 26 ss et 141 ss). Le Tribunal fédéral s'est clairement rallié à l'alternative suivante : soit le précontrat ne règle pas les points essentiels et il ne s'agit pas encore d'un contrat, soit il les règle et il n'y a pas promesse de contracter mais, d'ores et déjà, contrat (ATF 118 II 32, JT 1993 I 387 et références). Il a ainsi retenu qu'il n'y avait logiquement pas de raison de différencier la promesse de contracter et le contrat principal s'il s'agit, dans le précontrat, de conclure un contrat

principal entre les mêmes parties aux mêmes conditions (ATF 103 III 107 cité). Il a clairement pris position contre la théorie du "Zweistufensystem" consacrée à l'ATF 97 II 51 (JT 1972 I 58) qui ouvrirait l'action en condamnation à la conclusion du contrat principal. Ainsi, si le précontrat contient déjà tous les éléments du contrat principal (essentialia negotii), il donne directement naissance à l'action en exécution (ATF 118 II 32 cité, c. 3 c; Engel, Contrats de droit suisse, 2e éd., pp. 99-100; Cavin, La vente - L'échange - La donation, TDPS VII/1, p. 146).

En l'occurrence, la promesse de vente et d'achat du 30 mars 1994 passée en la forme authentique avec [...] et la défenderesse D._____ indique le prix de vente et désigne clairement l'immeuble vendu. Elle précise ainsi les points essentiels du contrat (ATF 106 II 36 c. 5, JT 1980 I 273). De même, la "promesse d'échange" conclue avec A.J._____ contient les éléments essentiels d'un contrat d'échange, par lequel les copermutants s'engagent réciproquement à se transférer la propriété de certains biens (Tercier, Les contrats spéciaux, n. 1094). Ayant été passée en la forme authentique, elle respecte la forme requise par l'article 216 alinéa 1er CO (auquel renvoie l'article 237 CO), qui reprend le principe général statué par l'article 657 CC, selon lequel les contrats ayant pour objet le transfert de la propriété foncière ne sont valables que s'ils sont reçus en la forme authentique.

b) Les conditions suspensives à la vente ainsi qu'à l'échange, savoir l'adoption et l'approbation du plan d'affectation, l'autorisation à l'exécution des actes en cause, et pour l'échange spécifiquement, l'autorisation de morcellement de la parcelle [...] de la demanderesse, sont accomplies.

En outre, dès lors que, comme on le verra ci-dessous, l'existence d'une lésion ou d'un vice du consentement n'est pas démontrée, les actes passés le 30 mars 1994 sont valables. Les promesses étant à elles seules constitutives du contrat principal, les échange et vente avec feu A.J._____ et avec [...] et la défenderesse D._____ sont réputés conclus. L'argumentation des défenderesses consistant à prétendre que n'a pas été satisfaite la

condition de simultanéité de l'exécution des promesses devient donc sans objet. Dans la mesure où [...] a pour sa part signé l'acte de vente de son immeuble, les conditions énumérées sous chacun des chiffres 6 des deux actes en cause sont remplies.

La demanderesse a requis l'instrumentation moins de deux mois après la réalisation de la clause du chiffre 6 in fine des deux actes, soit peu après l'autorisation du 25 août 1995 de morcellement de la parcelle [...] s'agissant de la promesse d'échange, et après la conclusion de l'échange s'agissant de la promesse de vente et d'achat, de sorte que cette condition est également respectée. Au demeurant, les défenderesses, défailtantes le jour fixé pour la signature des actes définitifs, ne peuvent se prévaloir du non avènement d'une condition dont elles ont empêché la survenance sans droit (cf. art. 156 CO; ATF 109 II 20, JT 1983 I 543).

Enfin, il y a lieu de constater que conformément aux chiffres 7 des deux actes du 30 mars 1994, l'ensemble des conditions de la vente et de l'échange ont été accomplies avant le 30 juin 1996.

Par conséquent, la demanderesse peut agir directement en exécution de ces deux conventions.

III. a) Par lettre expresse du 29 mars 1995, les défenderesses E.J._____, B.J._____ et C.J._____ ont dénoncé pour lésion et vice du consentement la promesse d'échange immobilier passée avec feu A.J._____. Il convient d'examiner si les défenderesses étaient fondées à invalider le contrat d'échange.

b) Aux termes de l'article 21 CO, en cas de disproportion évidente entre la prestation promise par l'une des parties et la contre-prestation de l'autre, la partie lésée peut, dans le délai d'un an dès la conclusion du contrat, déclarer qu'elle le résilie et répéter ce qu'elle a payé, si la lésion a été déterminée par l'exploitation de sa gêne, de sa légèreté ou de son inexpérience. Deux critères cumulatifs doivent ainsi être réunis pour que la lésion soit réalisée (Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2e éd.,

pp. 300 ss) : d'une part, la disproportion des prestations doit être évidente (critère objectif) et, d'autre part, la décision de conclure le contrat doit avoir été déterminée par l'exploitation de la gêne, de la légèreté ou de l'inexpérience du lésé (critère subjectif) (ATF 61 II 31, JT 1935 I 492).

Concernant la condition objective, contrairement au droit français notamment, le droit suisse n'a pas fixé de proportion arithmétique. Le législateur s'en est remis à une détermination empirique : la disproportion doit sauter aux yeux, tomber sous le sens de chacun; elle doit être flagrante, frappante, voire choquante. A titre d'exemple, a été qualifié de disproportion évidente le fait d'acheter 65'000 fr. un immeuble dont la valeur objective était de 32'800 fr. lors de la conclusion du contrat (ATF 92 II 168, JT 1967 I 130). En revanche, la disproportion n'est pas évidente en cas d'achat d'une voiture pour le prix de 7'500 fr., alors qu'elle avait été estimée à 5'500 fr. par un expert (ATF 46 II 55, JT 1920 I 314).

La disproportion s'apprécie au moment de la conclusion du contrat (ATF 99 II 366 c. 3c, SJ 1974 p. 433; SJ 1998 p. 537).

En l'occurrence, il ressort de la promesse d'échange que lorsque celle-ci a été instrumentée, les surfaces échangées se trouvaient toutes deux en zone agricole. Dès lors, pour déterminer s'il y a disproportion entre les différentes prestations, il n'y a pas lieu de retenir une valeur des terrains cédés prenant en compte leur affectation en zone constructible; au contraire, il s'agit de comparer les prestations des uns et des autres compte tenu de la situation prévalant lors de la conclusion du contrat. Il n'apparaît d'ailleurs nullement que pour le cas où A.J._____ n'avait 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 veulent d'ores et déjà lui attribuer. Au surplus, il est expressément indiqué dans les promesses que la demanderesse entendait affecter les parcelles qu'elle acquerrait dans cette opération à la zone à bâtir. Il n'y a donc pas d'abus de droit à cet égard. Cela étant, l'exigence de

disproportion au sens de l'article 21 alinéa 1er CO n'est pas satisfaite.

c) Au demeurant, il n'est pas démontré que la demanderesse aurait exploité la gêne, la légèreté ou l'inexpérience de A.J._____. Au vu de l'état de fait déterminant, on ne peut considérer qu'au moment de l'instrumentation des actes en cause, A.J._____ se serait trouvé gêné dans sa santé intellectuelle ou mentale au point de ne pouvoir prendre conscience des conséquences de ses gestes. Au contraire, s'il est vrai que celui-ci venait de vivre des moments difficiles et qu'il était presque âgé de huitante ans, il paraissait avoir tous ses esprits. Il s'est notamment assuré de demander l'adjonction d'une clause à la charge de la demanderesse. En outre, une légèreté de sa part est à exclure. On peut certes regretter l'attitude de la demanderesse qui ne semble pas avoir remis à son cocontractant le projet d'acte comme elle était requise de le faire par la notaire. Un tel comportement ne permet cependant pas à lui seul de retenir que c'est éventuellement pressé par les événements que A.J._____ aurait cédé. En effet, l'échange avec la demanderesse avait fait l'objet de discussions dès octobre 1992 à tout le moins. Enfin, quant à une éventuelle inexpérience de A.J._____, elle paraît exclue au vu de ses précédentes interventions en matière d'aménagement du territoire et compte tenu de sa participation à la vie sociale et politique de sa commune. Il était donc apte à se déterminer sur la portée de l'acte qu'il signait et les griefs des défenderesses doivent être écartés.

d) Pour les raisons décrites sous lettre b ci-dessus, c'est en vain que les défenderesses demandent l'application de l'article 20 CO au motif que le contrat présenterait un caractère choquant du fait de l'importance de la disparité des prestations. Au surplus, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, n'est pas immorale la seule disproportion entre les prestations des parties, réglée exhaustivement par l'article 21 CO (ATF 82 II 327 c. 3, JT 1955 I 497; ATF 97 II 390 c. 5, JT 1973 I 80; ATF 115 II 232, JT 1990 I 66).

e) Les défenderesses prétendent que la demanderesse aurait mis en avant des arguments fallacieux, savoir que les parcelles en

cause ne pouvaient devenir constructibles si elles ne changeaient pas de propriétaire, pour obtenir la conclusion du contrat avec A.J._____.

La partie induite à contracter par le dol de l'autre n'est pas obligée, même si son erreur n'est pas essentielle (art. 28 CO). Le dol consiste à induire intentionnellement une personne en erreur, à l'entretenir ou à la confirmer dans l'erreur pour la déterminer à faire une déclaration de volonté; ce peut être l'affirmation de faits faux (dol par commission) ou la dissimulation de faits vrais (dol par omission). La tromperie que le dol implique doit avoir été causale, en ce sens qu'elle doit avoir déterminé la partie à faire une déclaration de volonté (dol principal) ou faire une déclaration contenant certaines clauses (dol incident) (ATF 61 II 228, JT 1936 I 84; ATF 117 II 218, JT 1994 I 167 c. 6a; ATF 116 II 431, JT 1991 I 45 c. 3a; ATF 123 III 165, JT 1998 I 2 c. 3b; von Tuhr/Peter, Allgemeiner Teil des schweizerischen Obligationenrechts, 3e éd., vol. I, pp. 319 ss; Engel, op. cit., pp. 354-355).

En l'occurrence, les défenderesses ne démontrent aucunement que les arguments avancés par leur partie adverse seraient faux et que le bien-fonds de A.J._____ aurait été transféré en zone à bâtir s'il ne l'avait pas échangé. Au contraire, il appert que le Conseil général de T._____ 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 [...]. L'architecte-urbaniste au service de la commune demanderesse et la notaire confirment la volonté de celle-ci; pour eux, les parcelles seraient restées en zone agricole si leur mandante n'avait pu en devenir propriétaire. A la lecture de l'arrêt du 23 janvier 1997 du Tribunal administratif, on peut se demander si l'acquisition des terrains à transférer en zone à bâtir était réellement une condition posée par les autorités cantonales. Il était donc excessif de prétendre que la loi et l'Etat de Vaud exigeaient un changement de propriétaire comme cela a pourtant été dit à l'époux de la défenderesse D._____. Mais il ne ressort pas des faits que A.J._____ ait jamais entendu ce type d'argument ou qu'il en ait eu connaissance. Les éléments constitutifs d'un dol font donc ici défaut.

Les défenderesses ayant échoué dans la preuve qu'il y ait eu lésion ou vice de consentement lors de la conclusion de la promesse d'échange avec A.J._____, il faut en conclure qu'elle est valable."

C.J._____, D.J._____, B.J._____, E.J._____ et D._____ ont recouru en réforme contre ce jugement auprès du Tribunal fédéral. Par arrêt du 21 février 2002, celui-ci a rejeté le recours et confirmé le jugement attaqué.

b) Par arrêt du 25 mai 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.

9. a) Le 3 avril 2006, les défenderesses C.J._____, D.J._____ et B.J._____ 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, 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 et renvoyé la cause à la cour cantonale pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants (arrêt du Tribunal fédéral du 7 novembre 2006 dans la cause 4C.111/2006). Il a en particulier considéré ce qui suit :

"2.3.2 En l'espèce, le médecin traitant a refusé la production d'un certificat médical en juin 1996, ne déférant pas à l'ordonnance du juge instructeur. En ne remettant pas au magistrat les renseignements nécessaires, le médecin traitant a fait comprendre aux requérantes - et à leur avocat précédent- qu'il était inutile, à l'époque, de le citer comme témoin, parce qu'il ne divulguerait pas les faits qu'il leur a finalement révélés dans son rapport du 3 février 2006.

Comme on l'a vu, l'art. 80 LSP, dans sa version en vigueur lors du procès opposant les parties, n'instituait pas une obligation de renseigner du médecin si le patient ou l'autorité de surveillance avait donné son accord. Les requérantes n'avaient dès lors pas les moyens 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. Dans ces conditions, aucun reproche ne peut leur être adressé pour n'avoir pas insisté après le refus de renseigner du médecin traitant au cours de la procédure ayant conduit à l'arrêt de la cour de céans du 21 février 2002.

2.4 Cela étant, le refus opposé par le médecin traitant au magistrat instructeur, respectivement aux défenderesses, a empêché l'administration d'une preuve décisive sur la capacité de discernement de Y._____, qu'il s'agisse de la remise d'un rapport exigée par le juge ou de l'assignation à témoigner à la requête des défenderesses. Comme ces mesures probatoires n'ont pu être exécutées dans la procédure cantonale, la demande de révision ne tend pas à la répétition de l'administration des preuves, ce qui ne constituerait pas un motif de révision.

En attestant que Y._____ se trouvait dans un tel état physique et mental qu'il était incapable de souscrire la promesse d'échange, le rapport médical du 3 février 2006 ne donne pas une appréciation différente des faits, mais apporte des éléments de fait nouveaux, qui laissent apparaître que les bases de la décision de la Cour civile du 21 mars 2001 comportaient un défaut objectif, à savoir l'ignorance d'un fait essentiel pour le jugement. Il s'ensuit que la preuve nouvelle est 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. Le motif de révision de l'art. 137 let. b OJ est dès lors réalisé en l'espèce.

(...)

2.6 Sur le vu de ce qui précède, la demande de révision doit être admise, ce qui commande l'annulation de l'arrêt du 21 février 2002.

3.

Lorsqu'il admet une demande de révision, le Tribunal fédéral statue non seulement sur le rescindant, soit la décision d'annulation, mais également sur le rescisoire, qui doit consister en une nouvelle décision sur l'action ou le recours dont il avait été précédemment saisi (art. 144 al. 1 OJ; Poudret, op. cit., n. 1, p. 71). Cependant, cette seconde décision n'est pas possible lorsque l'état de fait demeure insuffisant; dans cette hypothèse, le Tribunal fédéral doit renvoyer la cause à la juridiction inférieure pour instruire et statuer à nouveau (Poudret, op. cit., p. 72).

Dans le cas particulier, il y a lieu d'annuler le jugement cantonal du 21 mars 2001 et de renvoyer la cause à la Cour civile afin qu'elle reprenne la procédure au stade où elle se trouvait avant le prononcé de sa décision. En respectant les formes du droit de procédure civile cantonal, les juges précédents verseront au dossier le rapport du

médecin traitant du 3 février 2006 et amèneront les parties à faire entendre comme témoins toute personne capable de déposer sur la capacité de discernement de A.J. _____ en date du 30 mars 1994, soit par exemple le médecin traitant, la pharmacienne, la notaire et, plus généralement, toute personne qui s'est trouvée en rapport avec le signataire de la promesse d'échange dans les jours qui ont 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.

Par jugement incident rendu séance tenante lors de l'audience de conciliation et d'instruction du 2 mai 2007, le juge instructeur a suspendu l'instruction de la cause jusqu'à droit connu sur la décision du Tribunal fédéral concernant la demande de révision présentée par D. _____ le 13 avril 2007. Cette demande de révision a été rejetée par le Tribunal fédéral. Le juge instructeur a ordonné la reprise de cause le 1^{er} février 2008.

Le juge instructeur a tenu une nouvelle audience de conciliation le 30 avril 2008. Les parties étant en pourparlers transactionnels, l'audience a été suspendue. Le juge instructeur a tenu une audience de conciliation le 11 avril 2011, au cours de laquelle il a été convenu que les parties remettraient ultérieurement au juge une convention signée par les parties. Par convention de procédure des 25 et 29 août 2011, les parties sont convenues de suspendre la cause jusqu'au 30 juin 2012, puis jusqu'au 31 mars 2013 selon convention des 18 et 19 juin 2012. Par courrier du 14 juin 2013, le conseil des demanderesse a informé le juge instructeur que la conciliation n'avait pas abouti.

A l'audience de conciliation du 3 septembre 2013, les parties ont conclu la convention de procédure suivante :

"I. Parties conviennent de maintenir la suspension de la cause CO06.036078 ouverte par le dépôt de la demande du 10 janvier 2007, jusqu'à droit définitivement connu sur le sort de la cause ouverte par demande de la T. _____ du 21 décembre 1995

sous no CA99.003407, ayant notamment donné lieu à un arrêt du Tribunal fédéral du 21 février 2002 (4C.308/2001) et un second arrêt du Tribunal fédéral du 7 novembre 2006 (4C.111/2006), admettant la requête de révision et annulant l'arrêt du 21 février 2002, la cause étant renvoyée à la Cour civile pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

II. La cause CA99.003407 sera reprise et traitée sous no CO07.003202.

III. D'ici au **10 octobre 2013**, les parties déposeront à nouveau les actes de procédure, les pièces produites et requises ainsi que les éventuels rapports d'expertise principaux et complémentaires, de manière à reconstituer le dossier de la cause susmentionnée au stade du jugement.

Les procès-verbaux d'audition de témoins seront d'office intégrés à ce dossier.

IV. Un délai sera ensuite fixé aux parties pour se déterminer sur le caractère complet du dossier ainsi reconstitué.

V. Cela fait, un délai sera fixé à B.J._____ et consorts pour compléter sa procédure et ses offres de preuve ensuite de l'arrêt de révision du Tribunal fédéral.

Un délai sera ensuite fixé à la partie adverse pour se déterminer sur les éventuels allégués nouveaux et introduire également, au besoin, des allégués connexes.

VI. A l'échéance d'un éventuel délai de détermination sur les allégués connexes, le juge instructeur fixera d'office une audience préliminaire destinée à examiner l'ensemble des mesures probatoires nécessaires."

La cause CO06.036078 a été ouverte par le dépôt de la demande du 10 janvier 2007 par laquelle B.J._____, D.J._____ et C.J._____ ont conclu à ce qu'il plaise à la Cour civile du Tribunal cantonal prononcer qu'elles sont les propriétaires en main commune de la parcelle n° [...] de la T._____ et que le Conservateur du Registre foncier de Morges est invité à les inscrire en qualité de propriétaires en main commun de la parcelle n° [...] de la T._____ en lieu et place de la T._____.

Par avis du 9 avril 2014, le juge instructeur a pris acte que les parties s'accordaient à considérer que le dossier de la cause avait été reconstitué de manière complète.

Le 11 juin 2014, les défenderesses ont déposé une écriture après révision comportant cinq allégués nouveaux et confirmant les conclusions prises antérieurement.

Le 13 octobre 2014, la demanderesse s'est déterminée sur ces allégués sans introduire d'allégués nouveaux et a confirmé les conclusions prises antérieurement.

C. Etat de fait complémentaire retenu après l'admission de la demande de révision déposée par les défenderesses auprès du Tribunal fédéral et le renvoi de la cause à la Cour civile

10. a) Au cours de la première instruction, le juge instructeur a procédé à l'audition de seize témoins. [...], [...], [...], [...] et [...] ont été questionnés concernant l'état de santé physique et mental de feu A.J._____

Entendu au sujet de l'état de santé de feu A.J._____ 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 dates. Il a relaté l'épisode suivant, dont il a déduit que A.J._____ n'était plus tout à fait lui : 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. [...], syndic de la T._____, a affirmé que selon ses souvenirs, A.J._____ avait été hospitalisé au mois d'avril ou mai, que lors d'une visite, celui-ci n'était pas bien et que jusqu'au moment où ils ont "passé leurs actes", il ne marchait pas bien, mais qu'il était pour le reste en bonne

forme. Le témoin [...], notaire ayant instrumenté la promesse d'échange immobilier du 30 mars 1994, a déclaré qu'elle n'avait vu A.J._____ 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 est question. Selon elle, la séance du 30 mars 1994 s'est déroulée dans un climat ordinaire. A.J._____ 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 été entendus sur la question de savoir si feu A.J._____ était apparu en bonne forme lors de la séance du Conseil général de la demanderesse du 30 mars 1994. [...], municipal, a déclaré que A.J._____ lui était apparu normal. [...] a pour sa part déclaré qu'au mois de mars 1994, A.J._____ semblait avoir des difficultés à marcher et que pour le reste, il était plaisant de discuter avec lui.

Entendu sur la question de savoir si feu A.J._____ 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, A.J._____ comprenait les termes de la promesse d'échange, avait un bon raisonnement et savait ce qu'il faisait. L'affirmation selon laquelle feu A.J._____ semblait alors en pleine possession de ses moyens intellectuels et moraux est selon lui exacte. [...], Président du conseil général de la demanderesse, a déclaré que pour lui la promesse d'échange immobilier était parfaitement claire, qu'il n'en avait jamais discuté avec le concerné et qu'il ne l'avait pas revu après son hospitalisation. S'agissant de ses moyens intellectuels et moraux, il a déclaré qu'il ne savait pas ce qu'il en était le 30 mars 1994. Il a ajouté que A.J._____ 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. [...] a déclaré que A.J._____, 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. [...] a déclaré ce qui suit : "lors de la séance du 30 mars 1994, je n'avais aucune indice pour penser qu'il [réd. : A.J._____] 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 T._____ depuis un certain nombre de mois. Ce n'était pas nouveau. J'ai adressé directement aux hoirs [...] le projet d'acte les concernant puisque j'avais eu des contacts avec eux et qu'ils n'habitaient pas T._____. 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 A.J._____ 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 A.J._____ et [...]. Je sais que M. [...] était allé trouver M. A.J._____. 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".

b) i) Les éléments qui suivent résultent de l'instruction après révision.

Le courrier du 3 février 2006 du Dr F._____ au conseil des défenderesses 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.

J'ai été consulté pour la première fois par Monsieur A.J._____ le 24 11 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'entraîne 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 *récidive*, 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 St Loup 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 avec aphasie et émiplégie 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 minimale 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 A.J._____ 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 A.J._____ 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 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.
4. L'indication à la castration a été posée, comme il a été relevé plus haut, non seulement pour des raisons strictement médicale mais également *assécurologiques*. 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'i 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 A.J._____ 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 A.J._____ sont ceux d'un homme calme, doux, généreux, raisonnable. Je me souviens bien de deux phrases fortement significatives de son épouse, Madame E.J._____ 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 A.J._____ avait-il, le 30 mars 1994, la capacité de signer, dans les circonstances décrites, un acte immobilier important?**

Non.

Veillez agréer, Maître, l'expression de ma parfaite considération.

Pampigny, le 3 février 2006.

[signature manuscrite]"

L'AVC dont a été victime A.J._____ la nuit du 2 au 3 avril 2003 a laissé chez lui des séquelles neurologiques irréversibles.

ii) En cours d'instruction après révision, le juge instructeur a entendu deux témoins, le Dr F._____ et [...], pharmacienne. Il résulte ce qui suit de leurs déclarations.

Le Dr F._____ se souvient de l'opération de la prostate subie par feu A.J._____, sans pouvoir préciser la date de l'intervention. Après avoir relu son courrier 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 A.J._____ avait subi une ablation des testicules à l'Hôpital de Saint-Loup dans les années qui ont précédé son décès. Il a constaté une perte d'assurance et une régression, sans pouvoir rapporter ces faits à l'opération. Il a déclaré qu'on pouvait effectivement dire qu'il était affaibli. Selon lui, tout n'est pas dû à cette opération, la maladie et la chimiothérapie l'ayant également affecté. Il a indiqué que feu A.J._____ 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 se souvient d'un traitement hormonal mais non de médicaments contre la dépression. Compte tenu du fait que ce traitement est un antagoniste des hormones mâles, il a sans doute contribué à l'état de A.J._____ 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 A.J._____ 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 A.J._____ 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. Le médecin pense qu'il faut admettre qu'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 considère que l'on peut 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 A.J._____ des séquelles neurologiques irréversibles. Le témoin ne se souvient pas de la dernière date à laquelle il a vu A.J._____ avant l'AVC. Il le voyait périodiquement dans les mois qui ont précédé, compte tenu de ses problèmes de santé.

[...] a déclaré qu'elle n'avait pas vu A.J._____ 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 souvient pas que A.J._____ a été traité contre le cancer. Elle n'a jamais été à son chevet de sorte qu'elle ne peut 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.

En droit:

I. Selon l'art. 404 al. 1 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272), les procédures en cours à l'entrée en vigueur de ce code - soit le 1^{er} janvier 2011 - sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance. Cette règle vaut pour toutes les procédures en cours, quelle que soit leur nature (Denis Tappy, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure civile unifiée *in* JdT 2010 III 11, p. 19).

La demanderesse ayant en l'occurrence ouvert action le 21 décembre 1995, la cause est soumise à l'ancien droit de procédure, notamment au CPC-VD (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 272.11).

II. **a)** Par arrêt du 7 novembre 2006, le Tribunal fédéral a annulé le jugement de la Cour civile du 22 février 2001 et renvoyé la cause à la Cour civile pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants. Il a en substance considéré que le certificat du 3 février 2006 du Dr F._____ pouvait amener le juge de première instance à statuer différemment sur la capacité de discernement de feu A.J._____. Il a 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 A.J._____ en date du 30 mars 1994, soit par exemple le médecin traitant, la pharmacienne, la notaire et, plus généralement, toute personne qui s'est trouvée en rapport avec la signature de la promesse d'échange dans les jours qui ont précédé ou suivi l'acte litigieux.

La décision d'annulation pour cause de révision met fin à la procédure de révision proprement dite et entraîne la réouverture de la procédure antérieure. Elle sortit un effet *ex tunc*, si bien que le tribunal et les parties sont replacés dans la situation où ils se trouvaient au moment où la décision annulée a été rendue, la cause devant être tranchée comme si cette décision n'avait jamais existé (TF, 5F_13/2014 du 14 août 2014, consid. 3.1; TF, 2F_11/2008 du 6 juillet 2009, consid. 4.1). Doctrine et jurisprudence admettent cependant que l'autorité amenée à statuer à nouveau à la suite de l'admission d'une demande de révision et de l'annulation de sa première décision ne doit reprendre la procédure que dans la seule mesure nécessitée par l'admission du motif de révision (TF, 2F_18/2014 du 24 octobre 2014, consid. 2; ATF 120 V 150 consid. 3a; cf. également Ferrari, *in* Commentaire de la LTF, 2^e éd., 2014, n. 3 ad art. 128 LTF).

b) Par jugement du 22 février 2001, la Cour civile a considéré que la promesse d'échange immobilier du 30 mars 1994 pouvait faire l'objet d'une action en exécution, que les conditions suspensives nécessaires à l'exécution du contrat étaient réalisées et que l'acte était valable. Elle a écarté la lésion faute de disproportion et d'exploitation

d'une gêne, rejeté le grief de nullité au motif que le contrat n'était pas immoral et écarté le dol au motif que la Commune n'avait pas induit feu A.J._____ en erreur.

L'objet de la révision requise par les défenderesses est de déterminer si feu A.J._____ était capable de discernement afin de se prononcer sur la validité de la promesse d'échange immobilier du 30 mars 1994. Dès lors, conformément à la jurisprudence et la doctrine précitées et aux considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral du 7 novembre 2006, l'instruction de la cause n'a été reprise qu'en tant qu'elle concerne la capacité de discernement de feu A.J._____. Dans le présent jugement, la cour de céans doit de prononcer sur cette question mais n'a pas à réexaminer les autres griefs susceptibles d'invalidier l'acte litigieux soulevés par les défenderesses dans le cadre de la première procédure devant la Cour civile.

III. a) Selon l'art. 18 CC, les actes de celui qui est incapable de discernement n'ont pas d'effet juridique; demeurent réservés les exceptions prévues par la loi.

Est capable de discernement toute personne qui n'est pas privée de la faculté d'agir raisonnablement en raison de son jeune âge, de déficience mentale, de troubles psychiques, d'ivresse ou d'autres causes semblables (art. 16 CC). Cette disposition a été modifiée avec l'entrée en vigueur du nouveau droit de protection de l'adulte le 1^{er} janvier 2013. Les termes de « maladie mentale » et « faiblesse d'esprit » contenus dans l'ancienne disposition, jugés stigmatisants, ont été respectivement remplacés par « troubles psychiques » et « déficience mentale ». La modification apportée est d'ordre formel, le contenu matériel de la norme étant resté le même, les principes jurisprudentiels et doctrinaux concernant l'ancienne disposition demeurant applicables (Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006 à l'appui de la révision du droit de la protection de l'adulte [Message], FF 2006 p. 6726 ; TF, 5A_859/2014 du 17

mars 2015, consid. 3; MEIER/LUKIC, Introduction au nouveau droit de la protection de l'adulte, 2011, p. 93).

L'art. 16 CC comporte deux éléments, un élément intellectuel, la capacité d'apprécier le sens, l'opportunité et les effets d'un acte déterminé, et un élément volontaire ou caractériel, la faculté d'agir en fonction de cette compréhension raisonnable, selon sa libre volonté et de pouvoir opposer une résistance suffisante à d'éventuelles influences extérieures. La capacité de discernement est relative : elle ne doit pas être appréciée dans l'abstrait, mais concrètement, par rapport à un acte déterminé, en fonction de sa nature et de son importance, les facultés requises devant exister au moment de l'acte (ATF 134 II 235 consid. 4.3.2; ATF 124 III 5 consid. 1a, JdT 1998 I 361; ATF 117 II 231 consid. 2a et les réf. citées; Werro/Schmidlin, op. cit., nn. 8 ss ad art. 16 CC).

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 caractérisés 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 14 février 2008, consid. 2.1). La déficience mentale se distingue des 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, 5A_191/2012 du 12 octobre 2012, consid. 4.1.2; Werro/Schmidlin, CR CC I, 2010, nn. 1ss ad 16 CC). Lorsqu'une personne est atteinte de troubles psychiques ou de déficience mentale, la présomption est inversée et va dans le sens d'une incapacité de discernement. C'est alors à celui qui se prévaut de la validité de l'acte litigieux d'établir que la personne concernée l'a accompli dans un moment de lucidité, une vraisemblance prépondérante étant suffisante (ATF 134 II 235 consid. 4.3.3; ATF 124 III 5 consid. 1b, JdT 1998 I 361; TF, 5A_859/2014 du 17 mars 2015, consid. 4.1.2; TF, 5A_191/2012 du 12 octobre 2012, consid. 4.1.2; TF, 5A_204/2007 du 16 octobre 2007, consid. 5.2).

Selon l'expérience générale de la vie, une personne même très âgée est normalement capable de discernement. Sa capacité de discernement reste présumée, même lorsqu'elle est simplement sénile, ébranlée dans sa santé et parfois confuse, lorsqu'elle a seulement des absences consécutives à une attaque cérébrale ou lorsqu'elle souffre simplement de troubles de mémoire liés à l'âge (TF, 5A_191/2012 du 12 octobre 2012, consid. 4.1.2; TF, 5A_12/2009 du 25 mars 2009, consid. 2.2; TF, 5A_204/2007 du 16 octobre 2007, consid. 5.2). L'état dépressif qui n'altère pas les facultés de compréhension ne représente pas une maladie mentale au sens restrictif de l'art. 16 CC (Werro/Schmidlin, op. cit., n. 36 ad art. 16 CC).

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 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).

b) aa) Dans son courrier du 3 février 2006 et lors de son audition en qualité de témoin, le Dr F._____ s'est exprimé sur les problèmes de santé rencontrés par feu A.J._____. Il est arrivé à la conclusion que celui-ci n'avait pas la capacité de discernement lors de la signature de la promesse d'échange immobilier le 30 mars 1994. La capacité de discernement est une notion juridique qui doit être appréciée par le juge sur la base des faits établis. La cour de céans n'est par conséquent pas liée par l'opinion du médecin et doit déterminer si feu A.J._____ avait la capacité de discernement en se fondant sur l'ensemble des éléments résultant de l'état de fait.

Le Dr F._____ a expliqué qu'une castration est un événement extrêmement pénible à subir, entraînant chez n'importe quelle personne lucide des retentissements profonds : le patient se sent réduit dans son intégrité physique et l'intervention a 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. Ces explications, qui sont des considérations générales sur les conséquences d'une opération, et non des indications sur les conséquences de l'intervention sur la santé mentale de feu A.J._____ en particulier, sont insuffisantes pour établir que ce dernier aurait été atteint de troubles psychiques ne lui permettant plus d'agir raisonnablement.

S'agissant de l'état de son patient, le médecin a indiqué que celui-ci était raisonnable, généreux et qu'il n'avait pas été troublé par la nécessité de subir une castration, même si l'intervention avait pu lui causer quelque peine. Lors de son audition par le juge instructeur, il a mentionné une perte d'assurance, une régression et un affaiblissement dû à la maladie, à la chimiothérapie et à l'ablation des testicules, ainsi qu'une résignation face à la vie et à ses problèmes de santé, sans qu'il ne s'agisse cependant d'une dépression au sens strict -A.J._____ ne prenait d'ailleurs pas de médicaments contre la dépression. Les éléments qui précèdent ne permettent pas d'établir, même au degré de la vraisemblance prépondérante, que feu A.J._____ était atteint dans sa faculté d'agir raisonnablement de manière durable, même au vu des problèmes de santé dont il souffrait. Conformément à la jurisprudence exposée ci-dessus, l'âge avancé du père des demanderesse conjugué à un affaiblissement physique et une perte d'assurance sont en effet insuffisants pour inverser la présomption de la capacité de discernement. Selon les mêmes principes jurisprudentiels, l'épisode d'égarement de A.J._____ relaté par le témoin [...] concernant le lieu de domicile d'une amie ne change rien à cette appréciation.

Dans son courrier du 3 février 2006, le Dr F._____ s'est encore exprimé sur l'accident vasculaire cérébral subi par son patient dans la nuit du 2 au 3 avril 1994. Il a indiqué que l'atteinte se développant 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, il faut admettre que la personne n'est pas en parfaite santé dans la période qui

le précède et que l'on peut fortement suspecter que la capacité de discernement de feu A.J._____ n'était pas suffisante le 30 mars 1994, même si sur le moment l'on ne pouvait pas s'en douter. À nouveau, il ne s'agit pas d'un avis médical sur la santé physique et mentale de son patient, mais de suppositions générales et théoriques sur l'état d'une personne les jours précédant un AVC. Le Dr F._____ n'a émis aucune constatation médicale sur l'état de A.J._____ dans les jours qui ont précédé l'AVC, n'ayant d'ailleurs pas été en mesure de dire s'il l'avait vu durant cette période. Il ne relate ainsi pas une expérience personnelle, concrète et précise touchant feu A.J._____, dans le sens où il aurait pu constater son état le 30 mars 1994 ou à une date rapprochée. Le médecin s'est livré à une supputation a posteriori, et non à une constatation propre à renverser la présomption de capacité de discernement du père des demanderesse. On relèvera au demeurant que le Tribunal fédéral a jugé que même des absences consécutives à une attaque cérébrale ne sont pas de nature à renverser la présomption. *A fortiori* doit-il en aller de même lorsqu'aucune absence n'a été constatée et qu'aucune attaque n'est encore survenue.

Dans ces conditions, il n'est pas établi que feu A.J._____ était atteint de déficience mentale, de troubles psychiques ou d'une autre cause semblable au sens de l'art. 16 CC. Partant, sa capacité de discernement est présumée et aucun élément de l'état de fait ne conduit au renversement de cette présomption. Au contraire, les déclarations des témoins ayant côtoyé l'intéressé le jour de la signature de l'acte en cause confirment que celui-ci avait la capacité de discernement. La notaire ayant instrumenté l'acte a indiqué qu'elle prenait plus de précautions lorsqu'elle avait en face d'elle des personnes âgées et a déclaré qu'elle n'avait constaté aucun indice selon lequel feu A.J._____ n'aurait pas eu toutes ses facultés. Selon elle, il avait tout son esprit et comprenait ce dont il était question. [...], syndic, a déclaré qu'il lui semblait en pleine possession de ses moyens intellectuels et moraux et qu'à son sens il comprenait parfaitement les termes de la promesse d'échange immobilier. [...], qui a participé avec feu A.J._____ à une séance du Conseil général qui a

également eu lieu le 30 mars 1994, a déclaré qu'il lui était apparu comme normal.

En conclusion, il est établi que feu A.J._____ avait la capacité de discernement lors de la signature de la promesse d'échange immobilier le 30 mars 1994, qui est par conséquent valable.

IV. Les défenderesses prétendent que l'acte d'échange immobilier du 30 mars 1994 contrevient à l'art. 142 de la Loi sur les communes dans sa teneur alors en vigueur.

a) L'art. 142 al. 1 LC, dans sa version en vigueur jusqu'au 30 juin 2005 (Loi sur les communes; RSV 175.11), a la teneur suivante :

"Les décisions communales portant aliénation d'immeubles ou de droits réels immobiliers doivent être communiquées au préfet avec un rapport explicatif. Il en est de même des décisions portant aliénation d'actions ou parts de sociétés immobilières.

Dans les dix jours, le préfet informe 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 dont l'approbation est nécessaire."

Le but de cette disposition était de protéger les finances des communes. Il s'agissait de surveiller les aliénations immobilières effectuées par les communes, contrôle qui s'est toujours exercé avec beaucoup de retenue (BGC 19 avril 2005, pp. 9088-9089).

b) Comme exposé au considérant II ci-dessus, le pouvoir d'examen de la cour de céans est limité à la seule question de savoir si feu A.J._____ disposait de la capacité de discernement lors de la signature de la promesse d'échange immobilier le 30 mars 1994. Il ne lui appartient par conséquent pas d'examiner si la procédure de l'art. 142 de l'ancienne

Loi sur les communes a été suivie, ni quelles seraient les conséquences d'une éventuelle contravention à cette disposition.

Au demeurant, aucun fait relatif à la procédure d'approbation prévue par cette disposition n'a été allégué, ni *a fortiori* établi. Par ailleurs, aucune disposition de la loi sur les communes ne sanctionnait la violation de cette disposition par la nullité ou l'annulabilité de l'acte d'aliénation concerné. Enfin, on relèvera que les défenderesses ont invoqué cette disposition tardivement et pour des raisons qui ne s'inscrivent pas dans le but de la loi.

V. La cour de céans n'étant pas tenue de réexaminer les griefs de lésion et de vice du consentement soulevés par les défenderesses lors de la première procédure devant la Cour civile, elle fait siens les considérants du jugement de la Cour civile du 22 février 2001 reproduits sous chiffre 8.a de l'état de fait, desquels il résulte notamment que la lésion doit 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 A.J. _____ en erreur.

En définitive, la promesse d'échange immobilier du 30 mars 1994 est valable. La cour de céans fait également siens les considérants du premier jugement par lesquels la Cour civile a considéré que la demanderesse pouvait agir en exécution de la promesse d'échange immobilier signée le 30 mars 1994 et que les conditions suspensives à l'exécution de la promesse, 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, ont été accomplies (cf. chiffre 8.a de l'état de fait).

Partant, il y a lieu d'ordonner aux défenderesses, selon la conclusion subsidiaire III de la demanderesse, de signer les actes nécessaires aux transferts des immeubles.

VI. Selon l'art. 92 al. 1 CPC-VD, des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause. Ceux-ci comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les déboursés de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais de mesures probatoires (art. 90 al. 1 CPC-VD; art. 2 aTFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile, applicable selon l'art. 404 al. 1 CPC et par renvoi de l'art. 99 al. 1 TFJC, tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils, RSV 270.11.5]). Les honoraires et les déboursés d'avocat sont fixés en l'occurrence selon les art. 2 al. 1 ch. 2, 3, 5, 19, 20 et 25, 4 al. 2, 7, et 8 aTAV (tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens, applicable selon l'art. 404 al. 1 CPC et par renvoi de l'art. 26 al. 2 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile, RSV 270.11.6]). A l'issue d'un litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès. La partie qui a triomphé sur le principe ou sur les principales questions litigieuses a droit à la totalité des dépens (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 92 CPC-VD).

Obtenant gain de cause, la demanderesse a droit à de pleins dépens, à la charge des défenderesses, solidairement entre elles, qu'il convient d'arrêter, vu l'ampleur du dossier et la complexité de la cause, à 34'036 fr. 05, savoir :

- a 22'00 fr à titre de participation aux honoraires de
) 0 . son conseil;
- b 1'000 fr pour les débours de celui-ci;
) .
- c) 11'03 fr 06 en remboursement de son coupon de
6 . justice.

**Par ces motifs,
la Cour civile,
statuant à huis clos,
prononce :**

- I.** Ordre est donné aux défenderesses B.J._____, C.J._____ et D.J._____, sous la menace de la peine de l'amende prévue à l'article 292 du Code pénal suisse, qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité, de signer les actes nécessaires au transfert de la propriété de la parcelle [...], plan folio [...], du cadastre de T._____, au lieu-dit " [...]", à la demanderesse T._____, en échange d'une surface de 11'914 m² à détacher, selon le plan de morcellement annexé à la minute de la promesse d'échange immobilier du 30 mars 1994, de la parcelle [...], plan folio [...], du cadastre de T._____, au lieu-dit " [...]", propriété de la demanderesse.

- II.** Les frais de justice sont arrêtés à 11'036 fr. 05 (onze mille trente-six francs et cinq centimes) pour la demanderesse et à 10'037 fr. 10 (dix mille trente-sept francs et dix centimes) pour les défenderesses, solidairement entre elles

- III.** Les défenderesses, solidairement entre elles, verseront à la demanderesse le montant de 34'036 fr. 05 (trente-quatre mille trente-six francs et cinq centimes) à titre de dépens.

- IV.** Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

La présidente :

F. Byrde

La greffière :

C. Berger

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 18 septembre 2015, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties.

Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal dans les trente jours dès la notification du présent jugement en déposant auprès de l'instance d'appel un appel écrit et motivé, en deux exemplaires. La décision qui fait l'objet de l'appel doit être jointe au dossier.

La greffière :

C. Berger