



5A_951/2016

Arrêt du 14 septembre 2017

Ile Cour de droit civil

Composition

MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président,
Marazzi, Herrmann, Schöbi et Bovey.
Greffière : Mme de Poret Bortolaso.

Participants à la procédure

1. **A.** _____,
2. **B.** _____,
3. **C.** _____,
toutes les trois représentées par Me Alain Thévenaz,
avocat,
recourantes,

contre

Commune de D. _____,
représentée par Me Jean-Michel Henny, avocat,
intimée.

Objet

transfert de la propriété,

recours contre l'arrêt de la Cour d'appel civile du Tribunal
cantonal du canton de Vaud du 8 septembre 2016.

Faits :

A.

A.a Selon le plan général d'affectation de la commune de D. _____ (ci-après: la commune), le secteur ... regroupe les parcelles nos 220, 221, 222 et 223.

Feu E. _____, né en 1915, était propriétaire de la parcelle no 223, anciennement no 147. A. _____, C. _____ et B. _____ sont ses héritières.

La commune est elle-même propriétaire de la parcelle no 217, d'une superficie de 29'361 m² située en zone agricole.

A.b Dans un testament du 9 janvier 1988, indiquant révoquer et annuler toutes les dispositions pour cause de mort prises antérieurement, E. _____ a précisé: " Je donne hors part à ma fille A. _____ un terrain de 1500 m' (sic!) à détacher de la parcelle 147 '...' sise en zone village pour lui permettre de construire à D. _____ . "

A.c En vue de développer l'urbanisation du village, la commune souhaitait acquérir les biens-fonds nos 220, 222 et 223.

Des négociations ont été entamées dès l'automne 1993 avec tous les propriétaires du secteur de ..., à savoir E. _____, F. _____, G. _____ et H. _____.

A.d En raison d'un cancer, E. _____ a subi une ablation des testicules à l'hôpital de S. _____ le 10 mars 1994. Il était alors âgé de septante-neuf ans.

Le 26 mars 1994, sa soeur est décédée et a été ensevelie à D. _____ le 29 mars suivant.

A.e Les 30 et 31 mars 1994, la commune a passé devant notaire avec leurs propriétaires respectifs des promesses de vente et d'achat portant sur la totalité de la parcelle no 222 et sur une partie de la parcelle no 220.

Le 30 mars également, elle a conclu avec E. _____ par devant la notaire I. _____ une promesse d'échange immobilier en ce sens que l'intéressé céderait à la commune la parcelle no 223, d'une superficie de 5'957 m², en vue de son affectation à la zone à bâtir, et

recevrait une partie de la parcelle no 217, à savoir une surface de 11'914 m², propriété de la commune et située en zone agricole.

La valeur des 11'914 m² à détacher de la parcelle no 217 classée en zone agricole était de l'ordre de 60'000 fr., à savoir 5 fr. par m². Quant à la valeur des 5'957 m² de la parcelle no 223 affectée à la zone à bâtir, elle était estimée, à dire d'expert, à 1'500'000 fr. au plus, à savoir 250 fr. par m².

Les trois promesses d'échange et d'achat/vente comportaient diverses conditions suspensives, dont l'une subordonnait l'exécution de chacune des conventions à celle des deux autres. En particulier, la promesse d'échange souscrite par E._____ était subordonnée à l'exécution des promesses de vente conclues entre la commune et respectivement les propriétaires des parcelles nos 220 et 222.

A.f E._____ a subi un accident cérébrovasculaire trois jours après la signature de la promesse d'échange. Il est décédé le 8 août 1994.

A.g Le 29 mars 1995, ses héritières – à l'exception de C._____ – ont dénoncé pour lésion et vice du consentement la promesse d'échange immobilier du 30 mars 1994 conclue à la même date entre la commune et feu E._____.

Dans une réponse du 3 mai 1994, le conseil de la commune a fait savoir que sa cliente allait exiger l'exécution de la promesse d'échange immobilier, en recourant s'il le fallait aux autorités judiciaires.

A.h Le plan général d'affectation de la commune a été adopté par le conseil général de la commune le 29 juin 1994 et approuvé, sous réserve des droits des tiers, par le Conseil d'État du canton de Vaud le 23 décembre 1994. Le conseil général a en outre autorisé l'exécution des actes passés par la commune avec les propriétaires des parcelles nos 220, 222 et 223. La commission foncière a enfin autorisé le morcellement de la parcelle no 217 par décision du 25 août 1995, devenue exécutoire le 12 septembre 1995.

A.i Le 10 octobre 1995, la notaire I._____ a convoqué les propriétaires pour le 24 octobre suivant, en vue de l'exécution des promesses d'échange et d'achat/vente.

Les héritières de feu E._____ ne se sont pas présentées, de même que H._____, celle-ci expliquant qu'en raison du défaut d'avènement d'une des conditions suspensives, il était prématuré de signer l'acte de vente définitif.

Ce jour-là, seul l'acte de vente d'une partie de la parcelle no 220 a été passé entre son propriétaire et la commune.

A.j Par acte notarié du 9 novembre 1995, G._____ a cédé à sa soeur, H._____, sa part à la parcelle no 222. Elle a ainsi repris seule tous les droits et obligations concernant la promesse de vente et d'achat signée avec la commune, son frère étant déchargé de toutes obligations à cet égard.

B.

Le 21 décembre 1995, la commune a adressé à la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud une demande tendant à ce qu'il soit ordonné aux héritiers de feu E._____ de signer les actes nécessaires au transfert de la parcelle no 223 en échange de 11'914 m² de la parcelle no 217, sans soulte. Elle a également conclu à ce que la propriétaire de la parcelle no 222 – soit H._____ – soit contrainte de signer les actes nécessaires au transfert de ce bien-fonds, contre le paiement du prix de 200'000 fr.

Par jugement du 22 février 2001, la Cour civile a statué dans le sens des conclusions prises par la commune.

Le Tribunal fédéral a rejeté le recours en réforme formé par les héritières de feu E._____ et H._____, confirmant le jugement entrepris (arrêt 4C.308/2001 du 21 février 2002).

Par arrêt du 25 mai 2005 (5P.19/2005), le Tribunal fédéral a rejeté le recours de droit public formé par les filles de feu E._____ dans le cadre de la procédure d'exécution forcée. Les mutations sont ainsi intervenues au registre foncier dans le courant du second semestre 2005.

C.

C.a Le 3 avril 2006, B._____, C._____ et A._____ ont déposé une demande de révision de l'arrêt du Tribunal fédéral du 21 février 2002 (arrêt 4C.308/2001). Elles produisaient un certificat médical établi le 3 février 2006 par le médecin traitant de feu leur père

établissant 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 (4C.111/2006), le Tribunal fédéral a admis la demande de révision déposée par les intéressées, jugeant en substance que le rapport médical du 3 février 2006 apportait des éléments de faits nouveaux qui n'avaient pu être allégués auparavant, l'art. 80 de la loi vaudoise sur la santé publique du 19 mai 1985 (LSP; RSV 800.01), dans sa version en vigueur lors du procès opposant les parties, n'instituant pas une obligation de renseigner du médecin et celui-ci s'opposant alors à toute divulgation concernant l'état de santé de feu E._____. Le Tribunal de céans a en conséquence annulé son arrêt du 21 février 2002 et renvoyé la cause à la cour cantonale pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

C.b L'instruction de la cause a été reprise par le juge instructeur de la Cour civile et le rapport du 3 février 2006 établi par le Dr J._____ a été versé au dossier.

La cause a ensuite été suspendue, d'abord jusqu'à droit connu sur la décision du Tribunal fédéral rejetant la demande de révision présentée par H._____ (arrêt 4F_3/2007 du 27 juin 2007), puis en raison de pourparlers transactionnels entre les parties, et enfin suite à une convention de suspension conclue entre celles-ci.

Le 9 avril 2014, le juge instructeur a pris acte de ce que les parties s'accordaient à considérer que le dossier avait été reconstitué de manière complète.

Le 19 janvier 2015, deux témoins ont été entendus, à savoir le Dr J._____ et K._____, pharmacienne.

Par jugement du 24 août 2015, la Cour civile a ordonné à A._____, B._____ et C._____, sous la menace de la peine de l'amende prévue à l'art. 292 CP, de signer les actes nécessaires au transfert de la propriété de la parcelle no 223 à la Commune de D._____ en échange d'une surface de 11'194 m² à détacher de la parcelle no 217 de la même commune, conformément au plan de morcellement annexé à la minute de la promesse d'échange immobilier du 30 mars 1994 (I), réglé les frais et dépens (II et III) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV).

C.c Statuant par arrêt du 8 septembre 2016, la Cour d'appel civile a rejeté l'appel formé par les héritières de feu E._____ et confirmé le jugement entrepris (I et II), étant précisé que les requêtes d'assistance judiciaire de A._____ et B._____ ont été admises (III et IV).

D.

Agissant le 12 décembre 2016 par la voie du recours en matière civile au Tribunal fédéral, B._____, C._____ et A._____ (ci-après: les recourantes) concluent principalement à ce que l'arrêt cantonal soit réformé en ce sens que l'ensemble des conclusions prises par la commune (ci-après: l'intimée) à leur encontre sont rejetées; subsidiairement, les recourantes sollicitent l'annulation de l'arrêt attaqué et le renvoi de la cause à l'autorité cantonale pour nouvelle décision au sens des considérants. B._____ et A._____ requièrent par ailleurs le bénéfice de l'assistance judiciaire.

Invitées à se déterminer, la cour cantonale se réfère aux considérants de son arrêt tandis que l'intimée conclut au rejet du recours. Les parties ont répliqué, respectivement dupliqué.

E.

L'effet suspensif a été attribué au recours par ordonnance présidentielle du 2 février 2017.

Considérant en droit :

1.

Le recours est dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) par un tribunal supérieur statuant sur recours (art. 75 al. 1 LTF) dans une contestation de nature pécuniaire, dont la valeur litigieuse atteint 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). Les recourantes ont agi en temps utile (art. 100 al. 1 LTF); elles ont au demeurant la qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF).

2.

2.1 Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte – ce qui correspond à la notion d'arbitraire (ATF 136 II 304 consid. 2.4) – ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF). La partie recourante qui entend s'écarter des constatations de l'autorité précédente doit expliquer de manière circonstanciée en

quoi les conditions d'une exception prévue par l'art. 105 al. 2 LTF seraient réalisées. A défaut d'une telle motivation, il n'est pas possible de prendre en considération un état de fait qui diverge de celui contenu dans la décision attaquée (ATF 136 I 184 consid. 1.2).

En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, il n'y a arbitraire que lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables (ATF 140 III 264 consid. 2.3 et les références). Le recourant ne peut se limiter à contredire les constatations litigieuses par ses propres allégations ou par l'exposé de sa propre appréciation des preuves; il doit indiquer de façon précise en quoi ces constatations sont arbitraires au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 133 II 249 consid. 1.4.3). Une critique des faits qui ne satisfait pas à cette exigence est irrecevable (art. 106 al. 2 LTF; ATF 141 IV 249 consid. 1.3.1; 140 III 264 consid. 2.3 et les références).

2.2 Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF), mais n'examine la violation de droits fondamentaux, ainsi que celle de dispositions de droit cantonal et intercantonal, que si ce grief a été invoqué et motivé par le recourant (cf. art. 106 al. 2 LTF), c'est-à-dire s'il a été expressément soulevé et exposé de façon claire et détaillée (ATF 142 III 364 consid. 2.4; 141 I 36 consid. 1.3).

3.

Les recourantes invoquent d'abord la violation des art. 16 et 18 CC, reprochant en substance à la cour cantonale d'avoir retenu que leur père était capable de discernement lors de l'instrumentation de la promesse d'échange de parcelles, le 30 mars 1994.

3.1

3.1.1 La lettre de l'art. 16 CC, entré en vigueur le 1er janvier 2013, diffère légèrement de l'art. 16 aCC, applicable au moment des faits litigieux. La portée matérielle des deux dispositions est néanmoins identique (arrêt 5A_859/2014 du 17 mars 2015 consid. 3 et la référence).

3.1.2 Est capable de discernement au sens de l'art. 16 CC, 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. Sous réserve des exceptions prévues par la loi, les actes de celui qui est incapable de discernement

n'ont pas d'effets juridiques (art. 18 CC). Les conditions de l'incapacité de discernement constituent des faits dirimants qui entraînent l'inefficacité de l'acte (cf. déjà ATF 45 II 43 consid. 3; WALTER, Berner Kommentar, 2012, n. 494 ad art. 8 CC). Afin de protéger la confiance et la sécurité des transactions, le législateur part néanmoins du principe qu'une personne adulte est capable d'agir raisonnablement, sans qu'il soit nécessaire d'apporter d'autre preuve (cf. WALTER, op. cit., n. 309 et 494 s. ad art. 8 CC). Celui qui invoque l'inefficacité d'un acte pour cause d'incapacité de discernement doit ainsi prouver l'un des états de faiblesse décrits à l'art. 16 CC et l'altération de la capacité d'agir raisonnablement qui en est la conséquence (preuve principale). Cette preuve n'est soumise à aucune prescription particulière (ATF 124 III 5 consid. 1b; 117 II 231 consid. 2b et les références), mais son degré est abaissé à la vraisemblance prépondérante lorsqu'il s'agit d'apprécier la capacité d'une personne décédée, une preuve absolue de l'état mental de cette personne étant, par la nature même des choses, impossible à rapporter (ATF 124 III 5 consid. 1b; arrêt 4A_421/2016 du 13 décembre 2016 consid. 5.2).

3.1.3

3.1.3.1 Lorsqu'il est avéré qu'au moment d'accomplir l'acte litigieux, une personne se trouve durablement dans un état de faiblesse d'esprit au sens de l'art. 16 CC, qui, selon l'expérience générale de la vie, la prive d'agir raisonnablement, elle est alors présumée dépourvue de la capacité d'agir raisonnablement en rapport avec l'acte litigieux. Cette présomption de fait concerne les personnes, qui, au moment de l'acte, se trouvent dans un état durable d'altération mentale liée à l'âge ou à la maladie (cf. ATF 124 III 5 consid. 4: syndrome psycho-organique avec pour cause une artériosclérose sénile; arrêts 5A_859/2014 du 17 mars 2015 consid. 4: trouble délirant persistant; 5A_191/2012 du 12 octobre 2012 consid. 4.2: démence avancée de type Alzheimer; 5A_436/2011 du 12 avril 2012 consid. 5.4: démence d'origine vasculaire, difficultés à saisir les conséquences de ses actes; 5A_723/2008 du 19 janvier 2009 consid. 3.1 et 4.1: syndrome psycho-organique sévère; démence sénile de type Alzheimer; 5C.282/2006 du 2 juillet 2007 consid. 3.1: syndrome démentiel mixte d'une personne âgée de 82 ans; 5C.259/2002 du 6 février 2003 consid. 3: symptôme de démence sénile de type Alzheimer, perturbations de mémoire et de pensée; 5C.258/2000 du 16 janvier 2001 consid. 3b/aa: artériosclérose avec symptôme psycho-organique, maladie de Parkinson, perturbation au niveau du système nerveux et de l'équilibre psychique, épilepsie).

L'incapacité d'agir raisonnablement n'est en revanche pas présumée et doit être prouvée (preuve principale) lorsque la personne se voit administrer périodiquement des médicaments et souffre d'une désorientation spatio-temporelle momentanée (arrêt 5A_12/2009 du 25 mars 2009 consid. 2.3), lorsque, dans un âge avancé, elle est simplement fragile, atteinte dans sa santé physique et temporairement confuse (arrêt 5C.193/2004 du 17 janvier 2005 consid. 4 in: RNRF 87/2006 p. 108 ss), lorsqu'elle souffre d'absences consécutives à une attaque cérébrale (arrêt 5C.98/2005 du 25 juillet 2005 consid. 2.3.2 in: Pra 96/2007 No 17 p. 97 ss) ou qu'elle est simplement confrontée à des trous de mémoire liés à l'âge (arrêt 5A_204/2007 du 16 octobre 2007 consid. 5.3 in: RNRF 92/2011 p. 30 ss).

3.1.3.2 La présomption d'incapacité liée à un état général d'altération mentale peut néanmoins être renversée en établissant que la personne intéressée a accompli l'acte litigieux dans un moment de lucidité (ATF 124 III 5 consid. 1b et les références); elle peut également l'être en démontrant que, dans le cas concret, à savoir en fonction de la nature et de l'importance de l'acte déterminé, la personne était en mesure d'agir raisonnablement (caractère relatif de la capacité de discernement; ATF 134 II 235 consid. 4.3.2).

3.1.4 Les constatations relatives à l'état de santé mentale d'une personne, la nature et l'importance d'éventuels troubles de l'activité de l'esprit, le fait que la personne concernée pouvait se rendre compte des conséquences de ses actes et pouvait opposer sa propre volonté aux personnes cherchant à l'influencer, relèvent de l'établissement des faits. En revanche, la conclusion que le juge en a tirée quant à la capacité, ou non, d'agir raisonnablement relève du droit et le Tribunal fédéral la revoit librement (ATF 124 III 5 consid. 4; 117 II 231 consid. 2c; arrêt 4A_421/2016 du 13 décembre 2016 consid. 5.2).

3.2 Les juges cantonaux ont estimé qu'il n'y avait pas de raison de s'écarter des développements avancés par les premiers juges quant à la capacité de discernement du père des recourantes. Le rapport du médecin de feu E._____ concluait certes à une absence de discernement lors de la signature de l'acte contesté, mais il s'agissait d'une opinion juridique, qui ne les liait pas. La cour cantonale a relevé que le médecin avait noté deux éléments relatifs à l'état de santé de son patient, à savoir l'AVC qui allait le frapper trois jours plus tard et la castration subie le 10 mars 1994. Concernant l'AVC, la juridiction précédente a rappelé que le praticien avait indiqué dans son rapport du 3 février 2006 que, dès lors que l'atteinte se développait insidieusement

de jour en jour, l'on pouvait, a posteriori, postuler un certain handicap latent. Lors de son audition par le juge instructeur, il avait ajouté qu'en cas d'AVC, la personne n'était pas en parfaite santé dans la période qui précédait l'accident. Au sujet de la castration, la cour cantonale a remarqué que le médecin avait expliqué qu'il s'agissait d'un événement extrêmement pénible à subir, entraînant chez n'importe quelle personne lucide des retentissements profonds, le patient se sentant réduit dans son intégrité physique et l'intervention ayant des répercussions psychiques, en raison de la brusque chute du taux de testostérone et de l'atteinte causée à l'image de soi et à la capacité de s'affirmer. La juridiction cantonale a encore précisé que, dans son témoignage, le praticien parlait de feu E._____ comme un patient résigné face à la vie et à ses problèmes de santé, mais non dépressif; il en arrivait à la conclusion que " l'on [pouvait] fortement suspecter que la capacité de discernement n'était pas suffisante le 30 mars 1994 ". Selon les juges cantonaux, une forte suspicion n'équivalait toutefois pas à la vraisemblance prépondérante d'un défaut de capacité de discernement, degré nécessaire aux termes de la jurisprudence.

Pour le surplus, la cour cantonale a estimé que le prétendu isolement de feu E._____ lors de la passation de l'acte, les témoignages sur son état de santé à l'époque ainsi que le décès et l'ensevelissement de sa soeur la veille de la signature de l'acte, même pris ensemble, ne suffisaient pas, au degré de la vraisemblance prépondérante requise, à renverser la présomption d'expérience de capacité de discernement du défunt à la date de la promesse d'échange. Le témoignage du notaire ayant instrumenté l'acte contesté ainsi que celui du syndic – qui confirmaient tous deux la capacité de discernement de l'intéressé au moment de la signature de la promesse d'échange – ne pouvaient au demeurant être qualifiés de partiels dès lors que les premiers juges avaient procédé à ces auditions conformément aux instructions du Tribunal de céans et que leur contenu, concordant, était corroboré par d'autres témoignages non contestés.

3.3 Les recourantes se limitent d'abord à opposer à la conclusion cantonale différents éléments censés faire douter, avec un haut degré de vraisemblance, de la capacité de discernement de leur père lors de la signature de la promesse d'échange. Ces circonstances, qui ressortent toutes de l'arrêt cantonal, n'ont cependant pas été jugées déterminantes par la juridiction précédente, sans que les recourantes, qui se contentent de les lister, ne le contestent efficacement.

Pour l'essentiel, les recourantes rappellent ensuite que, dans son rapport du 3 février 2006, le médecin traitant de feu E._____ avait conclu à l'incapacité de discernement de celui-ci le 30 mars 1994; elles soulignent ensuite que la " forte suspicion " exprimée lors de son audition par le praticien quant à l'insuffisance de capacité de discernement de son patient lors de l'acte litigieux équivaudrait à la vraisemblance prépondérante de son incapacité de discernement. Cette affirmation péremptoire est cependant insuffisante à démontrer que l'appréciation effectuée par la cour cantonale du rapport et des déclarations du médecin serait abusive, étant au demeurant rappelé, comme l'a souligné la juridiction précédente, que la notion d'incapacité de discernement est une notion juridique sur laquelle il appartient à l'autorité judiciaire de se prononcer, en appréciant les différentes preuves à sa disposition. Or, ainsi que l'a constaté la première instance cantonale et confirmé la seconde, les éléments ressortant du rapport établi par le médecin traitant et de l'audition de celui-ci ne permettent pas de retenir, avec une vraisemblance prépondérante, que le père des recourantes se trouvait dans un état de faiblesse d'esprit au sens de l'art. 16 CC permettant de présumer qu'il n'était pas capable d'agir raisonnablement au moment de conclure la promesse d'échange, les remarques formulées par le médecin consistant, pour l'essentiel, en des considérations théoriques et générales sur les conséquences des atteintes à la santé subies par son patient.

Les recourantes laissent par ailleurs intacte l'appréciation cantonale des déclarations du notaire ayant instrumenté l'acte ainsi que celles du syndic présent lors de dite signature. La juridiction cantonale avait pourtant jugé que ces témoignages, concordants et corroborés par d'autres, permettaient d'écarter l'incapacité de discernement alléguée par les intéressées.

4.

Les recourantes invoquent ensuite l'application arbitraire de l'art. 142 de la loi vaudoise sur les communes du 28 février 1956 (LC; RSV 175.11) dans sa teneur au moment de la signature de l'acte litigieux.

4.1 Aux termes de l'art. 142 précité, dans son contenu en 1994, les décisions communales portant aliénation d'immeubles ou de droits réels immobiliers doivent être communiquées au préfet avec un rapport explicatif (...) (al. 1), celui-ci devant alors dans les dix jours informer 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 ". Les juges cantonaux ont estimé que, si les premiers juges

pouvaient être amenés à juger la conséquence du non-respect de cette disposition, ils n'étaient en revanche pas fondés à ouvrir à nouveau l'instruction sur les faits qui l'auraient cas échéant justifiée, la nouvelle instruction portant en effet sur les faits visés par la révision exclusivement, à savoir la capacité de discernement de feu E. _____.

Dès lors que les circonstances de faits du vice lié à l'application de l'art. 142 LC n'avaient pas été établies au dossier, ce vice ne pouvait en l'espèce être retenu.

4.2 Les recourantes admettent certes que l'instruction de la cause ne pouvait porter sur d'autres aspects que ceux concernant le discernement de feu leur père. Elles relèvent cependant que, conformément au principe *jura novit curia*, les juges cantonaux devaient procéder à un réexamen d'office et complet du droit. Dès lors que l'intimée n'avait pas apporté la preuve de l'obtention de l'autorisation préfectorale, la promesse d'échange n'était pas valable.

4.3 L'arrêt attaqué a été rendu suite à l'admission d'une demande de révision par le Tribunal fédéral le 7 novembre 2006 (arrêt 4C.111/2006). Antérieur à l'entrée en vigueur de la LTF le 1er janvier 2007, l'arrêt de révision est fondé sur le motif prévu à l'art. 137 let. b OJ. Selon l'art. 144 al. 1 1ère phr. OJ, repris par l'art. 128 al. 1 LTF, lorsque le tribunal admet le motif de révision allégué, il annule l'arrêt (rescindant) et statue à nouveau (rescisoire), un renvoi à la juridiction inférieure étant réservé pour instruction et nouvelle décision lorsqu'il n'est pas en mesure de statuer (POUDRET, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, Volume V, Art. 136-171, 1992, n. 2 ad art. 144 OJ, p. 72). L'annulation a un effet *ex tunc*, si bien que le tribunal et les parties se trouvent replacés dans la situation existant lorsque le premier arrêt a été rendu (POUDRET, op. cit., ibid.; pour le nouveau droit: arrêt 2F_11/2008 du 6 juillet 2009 consid. 4.1; FERRARI, in Commentaire de la LTF, 2e éd. 2014, n. 3 ad art. 128 LTF), la procédure devant toutefois être reprise dans la seule mesure nécessitée par l'admission du motif de révision (ATF 120 V 156 consid. 3a; arrêt 2A.93/2001 du 31 octobre 2001 consid. 2b/bb; pour le nouveau droit: arrêt 2F_18/2014 24 du octobre 2014 consid. 2; ESCHER, in Basler Kommentar, 2e éd. 2011, n. 1 ad art. 128 LTF; FERRARI, op. cit., ibid).

4.4 En l'espèce, dans son arrêt rendu sur la demande de révision formée par les recourantes, le Tribunal fédéral a admis la demande de révision, annulé le jugement cantonal du 21 mars 2001 et renvoyé la cause à la cour civile afin qu'elle reprenne la procédure au stade où elle se trouvait avant le prononcé de sa décision, étant précisé que les

juges précédents devaient verser au dossier le rapport du médecin traitant du 3 février 2006 et amener les parties à faire entendre comme témoins toute personne capable de déposer sur la capacité de discernement de feu E._____ en date du 30 mars 1994, à savoir par exemple le médecin traitant, la pharmacienne, la notaire et, plus généralement, toute personne s'étant trouvée en rapport avec le signataire de la promesse d'échange dans les jours précédant ou suivant l'acte litigieux. L'instruction portait dès lors exclusivement sur la capacité de discernement du père des recourantes lors de la signature de l'acte. Les juges cantonaux n'étaient en revanche pas requis d'instruire les faits permettant de retenir une violation de l'art. 142 LC. C'est en conséquence à juste titre que la cour cantonale a rejeté le grief des recourantes sur ce dernier point, faute de tout élément factuel permettant de le fonder juridiquement.

5.

En définitive, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Dès lors que les conclusions prises par les recourantes étaient d'emblée dépourvues de toute chance de succès, les requêtes d'assistance judiciaire formées par B._____ et A._____ doivent être rejetées (art. 64 al. 1 LTF) et les frais mis à la charge des recourantes, solidairement entre elles (art. 66 al. 1 et 5 LTF). La commune a droit à des dépens dès lors qu'elle n'agit pas dans l'exercice de ses attributions officielles mais en vue de faire valoir ses intérêts patrimoniaux (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les requêtes d'assistance judiciaire de B._____ et A._____ sont rejetées.

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge des recourantes, solidairement entre elles.

4.

Une indemnité de 4'000 fr., à verser à l'intimée à titre de dépens, est mise à la charge des recourantes, solidairement entre elles.

5.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 14 septembre 2017

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

Le Président :

La Greffière :

von Werdt

de Poret Bortolaso