Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4F 3/2007 /svc

Arrêt du 27 juin 2007
Ire Cour de droit civil

Composition
MM. et Mme les Juges Corboz, Président,
Rottenberg Liatowitsch et Kolly.
Greffière: Mme Godat Zimmermann.

Parties
X._____,
requérante, représentée par Me Jean-Pierre Gross, avocat,

contre

Commune de Y._____,
opposante, représentée par Me Jean-Michel Henny, avocat.

Objet
révision; faits ou moyens de preuve découverts
après coup (art. 123 al. 2 let. a LTF),

demande de révision de l'arrêt du Tribunal fédéral
du 21 février 2002 dans la cause 4C.308/2001.

Faits :
A.
Selon le plan général d'affectation de la Commune de Y._____, le secteur de xxx regroupe les parcelles n°220 à 223, intégrées en zone à bâtir. Dans le but de développer l'urbanisation du village, la commune souhaitait acquérir les biens-fonds n°220, n°222 et n°223. Z._____ était propriétaire de la parcelle n°220; la parcelle n°222 appartenait à W._____ et X._____ tandis que la parcelle n°223 était propriété de U._____, né en 1915.
Le 30 mars 1994, la Commune de Y._____ et U._____ ont passé, devant notaire, une promesse d'échange immobilier. Par cet acte, U._____ s'engageait à céder la parcelle n°223 à la commune; celle-ci s'obligeait, en contrepartie, à céder à U._____ une surface de 11'914 m2 environ à détacher de la parcelle n°217, située en zone agricole. L'exécution de la promesse était soumise à diverses conditions suspensives dont l'une, sous chiffre 6, lettre e, avait la teneur suivante:
"l'exécution des promesses de vente et d'achat signées entre l'hoirie W._____ et la Commune relative à la parcelle 222 de Y._____ d'une part, et entre Z._____ et la Commune relative à la parcelle 220 de Y._____ d'autre part."
Le même jour, la Commune de Y._____ d'une part, et W._____ et sa soeur X._____ d'autre part, ont passé, devant notaire, une promesse de vente et d'achat portant sur la totalité de la parcelle n°222; le prix de vente était fixé à 200'000 fr. L'exécution de cette promesse était également subordonnée à des conditions, en particulier à l'exécution des promesses d'achat/vente et d'échange signées par la commune avec Z._____, respectivement avec U._____.
Le 31 mars 1994, la Commune de Y._____ et Z._____ ont conclu, devant notaire, une promesse de vente et d'achat portant sur 450 m2 à détacher de la parcelle n°220. Ce contrat contenait également la condition suspensive de l'exécution des promesses portant sur les parcelles n°222 et n°223.

U._____ est décédé le 8 août 1994. Ses héritières sont T._____, S._____ et R._____ ainsi que P._____, qui renoncera à son usufruit le 24 juillet 2002. Le 29 mars 1995, elles ont, à l'exception de R._____, dénoncé pour lésion et vices du consentement la promesse d'échange immobilier.
Le 10 octobre 1995, la notaire a convoqué les propriétaires en vue de l'exécution des promesses d'échange et d'achat/vente. Ni les héritières de U._____, ni X._____ ne se sont présentées à ce rendez-vous fixé au 24 octobre 1995. Ce jour-là, seul l'acte de vente d'une partie de la parcelle n°220 a été passé entre Z._____ et la commune.
Par acte notarié du 9 novembre 1995, W._____ a cédé à sa soeur sa part à la parcelle n°222. X._____ a repris seule tous les droits et obligations concernant la promesse de vente et d'achat signée avec la Commune de Y._____, son frère étant déchargé de toutes obligations concernant cette affaire.
B.
B.a Par demande du 21 décembre 1995, la commune a conclu à ce que X._____, propriétaire de la parcelle n°222, soit contrainte de signer les actes nécessaires au transfert de ce bien-fonds, contre le paiement du prix de 200'000 fr. En outre, elle a conclu notamment à ce qu'il soit ordonné aux hoirs de feu U._____ de signer les actes nécessaires au transfert de la parcelle n°223 en échange de 11'914 m2 de la parcelle n°217, sans soulte.
Par jugement du 21 mars 2001, la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a statué dans le sens des conclusions précitées de la commune.
Les héritières de U._____ ainsi que X._____ ont introduit un recours en réforme au Tribunal fédéral, fondé exclusivement sur le non-avènement de la condition suspensive selon laquelle l'exécution de chaque promesse était subordonnée à celle des deux promesses parallèles.
Par arrêt du 21 février 2002 (cause 4C.308/2001), la cour de céans a rejeté le recours et confirmé le jugement entrepris. Elle a estimé que le système des trois conditions suspensives réciproques, selon lequel chaque promesse, respectivement d'échange et de vente, dépendait de l'exécution des deux autres, n'impliquait pas le droit, pour l'un des propriétaires, de refuser de s'exécuter si un autre le faisait également, quel que soit le motif de son refus. Interprétées selon le principe de la confiance, ces conditions suspensives croisées devaient être comprises de bonne foi comme permettant à la commune d'acquérir les trois parcelles ensemble pour son projet d'urbanisation, qui perdrait son sens si la collectivité publique ne maîtrisait pas la totalité du terrain nécessaire. Le caractère ferme et irrévocable des promesses supposait que chacune d'elles fût exécutable si les deux autres étaient valables et susceptibles d'exécution. Ainsi, la propriétaire de la parcelle n°222 ne pouvait invoquer la déclaration d'invalidation de la promesse d'échange par les propriétaires de la parcelle n°223 pour ne pas s'exécuter. De même, à leur tour, ces dernières ne pouvaient faire valoir le refus de la propriétaire de la parcelle n°222 pour se
soustraire à leurs propres obligations.
En outre, par arrêt du 25 mai 2005 (cause 5P.19/2005), le Tribunal fédéral a rejeté un recours de droit public formé par les héritières de U._____ dans le cadre de la procédure d'exécution forcée, de sorte que les mutations concernant les parcelles n°217 et n°223 sont intervenues au registre foncier dans le courant du second semestre 2005.
B.b T._____, S._____ et R._____ ont formé une demande de révision de l'arrêt du Tribunal fédéral du 21 février 2002. Les requérantes invoquaient comme moyen de preuve nouveau le certificat établi le 3 février 2006 par le médecin traitant de feu U._____, dont il ressortait que le susnommé se trouvait, le 30 mars 1994, dans un état physique et mental le rendant incapable de souscrire la promesse d'échange litigieuse. Par arrêt du 7 novembre 2006 (cause 4C.111/2006), la cour de céans a admis la demande de révision, annulé l'arrêt du 21 février 2002 ainsi que le jugement du 21 mars 2001 de la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud et renvoyé la cause à la cour cantonale pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants. En substance, elle a reconnu que le certificat médical du 3 février 2006 apportait des éléments de fait inconnus jusqu'alors, qui auraient été de nature à conduire le juge à statuer autrement s'il en avait eu connaissance dans la procédure antérieure.
La cause renvoyée est actuellement pendante devant l'autorité cantonale.
C.
X._____ demande à son tour la révision de l'arrêt du Tribunal fédéral du 21 février 2002. Elle conclut à l'annulation de cette décision, à l'annulation du jugement du 21 mars 2001 de la Cour civile et au renvoi de la cause à l'autorité cantonale pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.
La Commune de Y._____ est d'avis que la demande de révision est irrecevable.

La Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a renoncé à se déterminer.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
La loi fédérale sur le Tribunal fédéral (LTF) est entrée en vigueur le 1er janvier 2007. Selon l'art. 132 al. 1 LTF, cette loi s'applique aux procédures introduites devant le Tribunal fédéral après son entrée en vigueur; cependant, elle ne s'applique aux procédures de recours que si l'acte attaqué a été rendu après son entrée en vigueur. Comme la révision n'est pas un recours au sens de l'art. 132 al. 1 LTF, l'exception prévue par cette disposition ne concerne pas la procédure de révision (arrêt 4F 1/2007 du 13 mars 2007, consid. 2). En conséquence, la demande de révision formée par la requérante est régie par la LTF, en particulier par les art. 121 ss de ladite loi.
2.
La requérante fonde sa demande de révision sur l'art. 123 al. 2 let. a LTF. Elle invoque comme "faits nouveaux" les faits exposés dans l'arrêt du Tribunal fédéral du 7 novembre 2006, l'annulation du jugement du 21 mars 2001 de la Cour civile et le rapport du 3 février 2006 du médecin de feu U._____.
2.1 Selon ses propres déclarations, la requérante a eu connaissance des faits invoqués à l'appui de sa demande le jour de la notification des considérants de l'arrêt du 7 novembre 2006, à savoir le 17 janvier 2007. Déposée à un bureau de poste suisse le 13 avril 2007, la demande de révision adressée au Tribunal fédéral est intervenue dans le délai de 90 jours suivant la découverte du motif de révision, conformément à l'art. 124 al. 1 let. d LTF.
2.2 Partie à la procédure ayant abouti à l'arrêt mis en cause, la requérante a qualité pour déposer une demande de révision.
2.3 Selon l'opposante, la demande de révision est irrecevable car, dans l'arrêt du 7 novembre 2006, le Tribunal fédéral a déjà annulé son arrêt du 21 février 2002 ainsi que le jugement cantonal du 21 mars 2001. La requérante n'aurait ainsi aucun intérêt à obtenir l'annulation de ces deux décisions.
Il est exact que la révision d'un arrêt du Tribunal fédéral est subordonnée à l'existence d'un intérêt. Le requérant doit avoir un intérêt actuel et réel à la modification de l'arrêt, laquelle doit être propre à lui procurer le succès escompté (cf. ATF 114 II 189 consid. 2 p. 190).
En l'espèce, il convient de relever que la demande de révision ayant donné lieu à l'arrêt du 7 novembre 2006 avait été introduite uniquement par les héritières de U._____. C'est dire que l'arrêt fédéral du 21 février 2002 et le jugement cantonal du 21 mars 2001 n'ont été annulés que dans la mesure où ils concernaient ces parties-là. Sous cet angle, l'intérêt actuel et réel de la requérante à obtenir la révision de l'arrêt du 21 février 2002 ne saurait être nié.
Le transfert de la propriété de la parcelle n°222 a été inscrit au registre foncier. Selon la requérante, l'opposante a laissé la parcelle dans l'état où elle se trouvait au moment du transfert. A cet égard, la nouvelle propriétaire n'allègue pas avoir accompli un quelconque acte matériel depuis l'acquisition. Dans ces conditions, la nature de l'affaire ne s'oppose pas à la révision de l'arrêt du 21 février 2002 (cf. arrêt 4C.111/2006 du 7 novembre 2006, consid. 1.3 in fine).
3.
3.1 Aux termes de l'art. 123 al. 2 let. a LTF, la révision peut être demandée dans les affaires civiles si le requérant découvre après coup des faits pertinents ou des moyens de preuve concluants qu'il n'avait pas pu invoquer dans la procédure précédente, à l'exclusion des faits ou moyens de preuve postérieurs à l'arrêt. Sauf sur quelques points concernant la révision pour violation de la CEDH, la réglementation de l'OJ en matière de révision a été reprise dans la LTF. Certaines modifications d'ordre systématique et rédactionnel ont toutefois été apportées. Ainsi, contrairement à l'art. 137 let. b OJ, l'art. 123 al. 1 let. a LTF ne contient plus l'expression impropre de "faits nouveaux", mais précise qu'il doit s'agir de faits pertinents découverts après coup, à l'exclusion des faits postérieurs à l'arrêt (Message du 28 février 2001 concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale, in FF 2001, p. 4149). Il n'en demeure pas moins que, sur le fond, la jurisprudence relative aux "faits nouveaux" garde toute sa portée (arrêt précité du 13 mars 2007, consid. 7.1). Ne peuvent dès lors justifier une révision que les faits qui se sont produits jusqu'au moment où, dans la procédure principale, des allégations de faits
étaient encore recevables, mais qui n'étaient pas connus du requérant malgré toute sa diligence; en outre, ces faits doivent être pertinents, c'est-à-dire de nature à modifier l'état de fait qui est à la base de l'arrêt entrepris et à conduire à un jugement différent en fonction d'une appréciation juridique correcte (cf. ATF 127 V 353 consid. 5b p. 358).

3.2 Lorsqu'elle invoque, à l'appui de sa demande de révision, l'annulation de l'arrêt cantonal du 21 mars 2001 en tant qu'il concerne les hoirs de U._____, la requérante se fonde sur un fait postérieur à l'arrêt dont la révision est requise, puisque l'annulation a été prononcée dans l'arrêt du Tribunal fédéral du 7 novembre 2006. En tant que telle, cette mesure ne saurait donc être prise en compte dans le cadre de la révision.
En réalité, le seul fait invoqué par la requérante entrant en considération en l'espèce porte sur le discernement de U._____ au moment de la signature de l'acte d'échange, le 30 mars 1994. A cet égard, il n'est guère contestable que les éléments propres à faire naître des doutes sur la capacité de discernement du promettant ont été découverts par la requérante "après coup", selon la formule de l'art. 123 al. 2 let. a LTF.
Cela étant, lorsqu'il a statué sur la demande de révision déposée par les héritières de U._____, le Tribunal fédéral a reconnu que le certificat médical du 3 février 2006 était un moyen de preuve apportant des éléments nouveaux au sujet de l'état physique et mental du promettant à la date du 30 mars 1994; la révision a été admise et la cause a été renvoyée à la cour cantonale afin qu'elle se prononce sur la capacité de discernement de U._____ au moment de la conclusion de l'acte litigieux, après instruction complémentaire selon les formes de la procédure civile vaudoise. Le fait "nouveau" invoqué était manifestement important dès lors que la validité de la promesse d'échange était directement en jeu.
La situation ne se présente pas de la même manière dans le cas présent. En effet, l'état physique et mental de U._____ lors de la conclusion de la promesse d'échange ne concerne pas de façon immédiate la requérante, qui n'était pas partie à cet acte. Des éléments permettant de douter de la capacité de U._____ ne peuvent dès lors être tenus en l'occurrence pour pertinents au sens de l'art. 123 al. 2 let. a LTF. Seule la constatation judiciaire de la nullité de la promesse d'échange susmentionnée - qui aurait par définition un effet ex tunc - serait un fait pertinent dont la requérante pourrait se prévaloir, étant donné le lien entre les promesses, reconnu dans l'arrêt dont la révision est demandée. Comme cette question n'est pour l'heure pas tranchée, l'arrêt du 21 février 2002, en tant qu'il concerne la requérante, ne peut être remis en cause par la voie de la révision.
Sur le vu de ce qui précède, la demande de révision sera rejetée.
4.
Comme elle succombe, la requérante supportera les frais judiciaires (art. 66 al. 1 LTF) et versera des dépens à l'opposante (art. 68 al. 1 et 2 LTF). La réponse étant très courte, il se justifie d'allouer une indemnité proche du montant inférieur fixé à l'art. 7 du règlement sur les dépens alloués à la partie adverse et sur l'indemnité pour la représentation d'office dans les causes portées devant le Tribunal fédéral (RS 173.110.210.3; cf. art. 8 al. 2 du même règlement).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:
1.
La demande de révision est rejetée.
2.
Un émolument judiciaire de 6'000 fr. est mis à la charge de la requérante.
3.
La requérante versera à l'opposante une indemnité de 1'000 fr. à titre de dépens.
4.
Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et à la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.
Lausanne, le 27 juin 2007
Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse
Le Président: La Greffière: