

C1 13 136

JUGEMENT DU 29 AVRIL 2014

**Tribunal cantonal du Valais
Cour civile II**

Composition : Jean-Pierre Derivaz, président; Françoise Balmer Fitoussi et Stéphane Spahr, juges;

en la cause

R_____ et **S**_____, appelants et défendeurs, représentés par
M^e **A**_____

contre

T_____, **U**_____, appelés et demandeurs, représentés par M^e **B**_____,
V_____, et **W**_____, appelés et demandeurs,

et intéressant

X_____ et **Y**_____, tiers concernés et défendeurs, représentés par
M^e **C**_____, ainsi que **Z**_____, tiers concerné et défendeur, représenté par
M^e **D**_____

(droit de passage nécessaire; art. 694 CC)

recours contre le jugement du 2 mai 2013 du juge III du district de **E**_____

Procédure

A. Par mémoire-demande déposé le 29 novembre 2006, F_____, G_____ et H_____, et les membres de la communauté héréditaire I_____ ont ouvert action en passage nécessaire à l'encontre de S_____ et R_____, X_____, Y_____ et Z_____, en prenant les conclusions suivantes :

1. La demande est admise.
2. Il est accordé une servitude de passage à pied et à tous véhicules de 3 mètres de large en bordure des parcelles Nos. Xxx1, xxx2 et xxx3 de la Commune de J_____, en faveur des parcelles Nos. xxx4, xxx4 et xxx5 de la Commune de J_____.
3. Une indemnité à dire d'expert sera versée aux propriétaires des fonds servants.
4. Tous les frais et dépens relatifs à la procédure de passage nécessaire sont mis à la charge des défendeurs, les frais relatifs à la fixation de l'indemnité pouvant être mis à la charge des demandeurs.

Par écriture du 23 août 2007, Z_____ a acquiescé aux conclusions de la demande, ajoutant toutefois que "dite servitude de passage devra[it] également être inscrite en faveur de la parcelle No. xxx3 de la Commune de J_____ et à charge des parcelles No. xxx1 et xxx2 de la Commune de J_____".

Aux termes de leur réponse présentée le 15 janvier 2008, S_____ et R_____ ont conclu au rejet de la demande, sous suite de frais et dépens, tout en proposant un contre-projet pour ce qui est du droit de passage revendiqué (p. 92). Par écriture de 16 janvier 2008, Y_____ et X_____ ont également conclu au rejet de l'action, se prévalant de la possibilité pour les demandeurs d'accéder à leurs parcelles par d'autres voies. A l'issue de leur réplique des 18 et 19 février 2008, Z_____, respectivement F_____ et consorts, ont confirmé les conclusions de leur première écriture.

B. Le débat préliminaire s'est tenu le 19 février 2008. L'instruction de la cause a comporté l'édition de titres, une inspection des lieux (p. 323 s.), ainsi que la mise en œuvre d'une expertise (p. 149 ss) et d'une surexpertise (p. 250 ss), cette dernière ayant été requise par les époux R_____ et S_____.

Le 15 avril 2008, le juge de district a été informé du fait que G_____ et H_____ avaient vendu la parcelle n° xxx5 dont ils étaient copropriétaires par moitié à W_____ et V_____ (p. 126 s.) et il a pris acte de la substitution ipso facto et jure des parties concernées, en application de l'article 59 CPC/VS (p. 132). Dans le même ordre d'idées, le magistrat de première instance a été avisé, par courrier du 26 avril 2012, que F_____ avait cédé sa parcelle n° xxx4 à son fils T_____, celui-ci reprenant la place de son père au procès (p. 313 s.). Enfin, le 27 juillet 2012, le conseil des membres de la communauté héréditaire I_____ a

indiqué au juge de district que la parcelle n° xxx6 avait été vendue à U_____, qui interviendrait dès lors au procès en lieu et place des membres de l'hoirie (p. 325 s.).

L'instruction close le 4 mars 2013 (p. 346), les parties ont comparu au débat final aménagé le 2 mai 2013. A l'issue de celui-ci, le conseil de T_____ et U_____ a pris les conclusions définitives suivantes :

1. Il est constitué une servitude de passage à pied et à tous véhicules, de 3 (trois) mètres de large, en faveur des parcelles Nos. xxx4, xxx5 et xxx6 de la Commune de J_____ et à charge des parcelles No. xxx7 et xxx3.
2. Les demandeurs verseront une indemnité de Frs. 35'000.- (trente cinq mille francs) aux propriétaires de la parcelle No. xxx7 et de Frs. 28'000.- (vingt huit mille francs) en faveur des propriétaires de la parcelle No. xxx3.
3. Tous les frais de procédure et de jugement seront pris en charge par les demandeurs.

V_____ s'est rallié auxdites conclusions (cf. procès-verbal des débats, p. 358).

Pour sa part, le mandataire de X_____ et Y_____ a sollicité le verdict suivant :

1. La demande du 29 décembre 2006 est rejetée.
2. Les défendeurs X_____ et Y_____ donnent acte qu'ils se rallient à la variante du passage retenue par l'expert Stéphane K_____ dans l'annexe 8 de son rapport du 24 novembre 2011.
3. Les frais du tribunal sont mis à la charge des demandeurs solidairement entre eux.
4. Une indemnité de dépens est mise à la charge des demandeurs.

Quant à Z_____, il s'est rallié à l'octroi d'un droit de passage conformément à la proposition précitée de l'expert K_____, demandant également à être mis au bénéfice de ce droit de passage (cf. procès-verbal des débats, p. 358).

Enfin, l'avocat des époux R_____ et S_____ a, de son côté, conclu au déboutement intégral des demandeurs, sous suite de frais et dépens.

C. Par jugement du 2 mai 2013, expédié le 8 du même mois, le juge de district a prononcé le dispositif suivant :

1. Il est constitué à charge de la parcelle xxx3, plan xxx, L_____, sur la commune de J_____, propriété de Z_____ et de la parcelle xxx7, plan xxx, L_____, sur la commune de J_____ copropriété par moitié de R_____ et de S_____, en faveur de la parcelle xxx4, plan xxx, L_____, sur la commune de J_____, propriété de T_____, de la parcelle xxx5, plan xxx, L_____, sur la commune de J_____, copropriété par moitié de W_____ et de V_____, et de la parcelle xxx6, plan xxx, L_____, sur la commune de J_____, propriété de U_____, une servitude de passage à pied et à véhicules à moteur selon l'assiette décrite sur l'annexe 8 au rapport K_____ du 24 novembre 2011, jointe au présent jugement pour en faire partie.

2. U_____ payera une indemnité de :
 - 16'450 fr. à R_____ et S_____, créanciers solidaires,
 - 13'160 fr. à Z_____.
3. W_____ et V_____, débiteurs solidaires, paieront une indemnité de :
 - 6650 fr. à R_____ et S_____, créanciers solidaires,
 - 5320 fr. à Z_____.
4. T_____ paiera une indemnité de :
 - 11'900 fr. à R_____ et S_____, créanciers solidaires,
 - 9520 fr. à Z_____.
5. Le registre foncier de E_____ est invité à procéder, sur réquisition des demandeurs produisant le présent jugement muni d'une attestation de force exécutoire et de la quittance de paiement aux défendeurs des montants fixés aux chiffres 2 à 4, à l'inscription de la servitude de passage définie au chiffre 1.
6. Les frais de justice, par 14'900 fr., sont mis solidairement à la charge de T_____, U_____, W_____ et V_____, lesquels verseront à S_____ et R_____, créanciers solidaires, un montant de 7625 fr., en remboursement de leurs avances, à Y_____ et X_____, créanciers solidaires, un montant de 1650 [fr.] en remboursement de leurs avances et à Z_____ un montant de 1325 francs.

A l'interne, les frais seront supportés par les demandeurs à raison d'un tiers à la charge de U_____ et W_____, d'un tiers à charge de T_____ et d'un tiers à la charge de V_____.
7. A titre de dépens, T_____, U_____, W_____ et V_____ verseront solidairement une indemnité de :
 - 7000 fr. à S_____ et R_____, créanciers solidaires,
 - 7100 fr. à Y_____ et X_____, créanciers solidaires.

A l'interne, les dépens des défendeurs seront supportés par les demandeurs à raison d'un tiers à la charge de U_____ et W_____, d'un tiers à charge de T_____ et d'un tiers à la charge de V_____.

D. Contre ce prononcé, S_____ et R_____ ont, le 7 juin 2013, interjeté appel, en prenant les conclusions suivantes :

a) Principalement

1. L'appel est admis.
2. L'effet suspensif est octroyé.
3. Le passage nécessaire est refusé.

b) Subsidièrement

4. L'appel est admis.
5. Le passage nécessaire s'effectuera selon la variante n° 4.

6. Le dédommagement pour le remplacement des arbres se trouvant sur la variante n° 1, sur la parcelle des défendeurs, se fera au prix le plus juste.

c) En tout état de cause

7. Les frais, ainsi qu'une équitable indemnité pour les dépens de Mme et M. S_____ et R_____ sont mis à la charge de M. T_____, M. U_____, M. V_____ et Mme W_____.

A la requête commune des parties, qui avaient entamé des discussions transactionnelles, la cause a été suspendue jusqu'au 15 novembre 2013, puis a repris son cours compte tenu de l'échec des négociations.

Répondant à l'interpellation du Tribunal cantonal, par écriture du 27 novembre 2013, Z_____ a déclaré s'en remettre à dire de justice s'agissant des conclusions de l'appel principal, mais a expressément conclu au rejet des conclusions subsidiaires, le tout sous suite de frais et dépens. Dans leur réponse à l'appel du 19 novembre 2013, T_____ et U_____ ont conclu au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement de première instance, sous suite de frais et dépens. Quant à X_____ et M_____, ils ont, aux termes de leur pli du 6 décembre 2013, déclaré s'en remettre "purement et simplement à justice dans cette affaire". Bien qu'invités par ordonnance du 2 septembre 2013, à l'instar des autres parties, à déposer une réponse, ni V_____ ni W_____ ne se sont déterminés en temps utile.

SUR QUOI LA COUR

I. Préliminairement

1. Selon l'article 405 du code de procédure civile (CPC) du 19 décembre 2008, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011, les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties, à savoir à la date de l'envoi du dispositif (ATF 137 III 130 consid. 2). En l'espèce, si l'action a été introduite le 29 décembre 2006 – soit sous l'empire du code de procédure civile du canton du Valais du 24 mars 1998 (CPC/VS) –, le jugement motivé a été expédié aux parties le 8 mai 2013. La présente cause est donc soumise au nouveau droit de procédure.

1.1 En vertu de l'article 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC, les décisions finales de première instance de nature patrimoniale sont attaquables par la voie de l'appel au Tribunal cantonal (art. 5 al. 1 let. b LACPC), si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins. La contestation portant sur l'inscription d'une servitude de passage nécessaire à pied et pour tout véhicule (art. 694 CC) est de nature pécuniaire (ATF 92 II 62 consid. 2; arrêts 5C.302/2006 du 20 septembre 2007 consid. 2, non publié aux ATF 134 III 49; 5A_714/2012 du 29 mai 2013 consid. 1). La valeur litigieuse correspond à l'augmentation de valeur que la servitude disputée procurerait au fonds dominant ou, si elle est plus élevée, à la diminution de valeur du

fonds servant (ATF 136 III 60 consid. 1.1; 113 II 151 consid. 1), et non au montant de l'indemnité accordée au propriétaire grevé du droit de passage (arrêt 5A_142/2011 du 22 septembre 2011 consid. 1.2.1). L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). La partie adverse peut, quant à elle, former un appel joint dans la réponse (art. 313 al. 1 CPC). Lorsque plusieurs parcelles entrent en ligne de compte pour la constitution d'un droit de passage, l'action doit être dirigée contre le ou les propriétaire(s) "à qui le passage peut être le plus naturellement réclamé en raison de l'état antérieur des propriétés et des voies d'accès, et, au besoin, contre ceux ou celui sur le fonds duquel le passage est le moins dommageable" (cf. art. 694 al. 2 CC). Lorsque le terrain susceptible d'être grevé du droit de passage est détenu en copropriété, la prétention doit être invoquée contre tous les copropriétaires (ordinaires, en propriété par étages ou en main commune; cf. consorité nécessaire : Rey/Strebel, in Commentaire bâlois, Zivilgesetzbuch II, 4^e éd., 2011, n. 15-16 ad art. 694 CC; Meyer-Hayoz, Commentaire bernois, n. 26 ad art. 694 CC; Bohnet, Actions civiles : conditions et conclusions, 2014, n. 26 ad § 45, p. 529; sur la distinction entre consorité simple et nécessaire sous l'empire du CPC/VS, cf. RVJ 2004 p. 225 consid. 3b; 1996 p. 123 consid. 4a).

Dans le cas particulier, la décision entreprise est une décision finale de nature patrimoniale portant sur la constitution d'un droit de passage nécessaire, dont la valeur litigieuse peut être arrêtée, sur la base des constatations résultant du rapport de l'expert judiciaire K_____ (dos., p. 261), à 73'000 fr., correspondant à la plus-value apportée aux trois parcelles des demandeurs, et qui est largement supérieure à la diminution de valeur du bien-fonds appartenant en copropriété par moitié aux appelants et codéfendeurs R_____ (i.e. 23'000 fr.; dos., p. 260). Eu égard à cette valeur litigieuse, la voie de l'appel est indéniablement ouverte. Le jugement entrepris, d'emblée motivé, a été notifié par acte judiciaire au précédent conseil des appelants le 10 mai 2013, de sorte que les intéressés ont agi en temps utile en interjetant appel le 7 juin 2013. C'est le lieu de préciser que, comme les appelants ne se trouvent pas dans un rapport de copropriété ou de propriété commune avec les autres défendeurs à l'action en première instance – à savoir N_____, Y_____, qui, au final, ne sont pas atteints dans leurs droits comme copropriétaires de la parcelle n° xxx2, et Z_____, qui a acquiescé au droit de passage – ils ne forment pas une consorité passive nécessaire; il leur était loisible d'entreprendre le jugement de première instance sans le concours de ceux-ci.

1.2

1.2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'autorité d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit; elle peut, en outre, substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée (Hohl, Procédure civile, Tome II, 2^e éd., 2010, p. 435, no 2396, et p. 439, no 2416; RVJ 2013 p. 136 consid. 2.1). En particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) – ce qui découle de la nature ordinaire de la voie de l'appel, en vertu de laquelle le litige se continue pour ainsi dire devant l'instance supérieure (Jeandin, in

Bohnet et al. [éd.], Code de procédure civile commenté, 2011, n. 6 ad art. 310 CPC) – et vérifie si le premier magistrat pouvait admettre les faits qu'il a retenus. Que la cause soit soumise à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC) ou à la maxime inquisitoire (art. 55 al. 2 CPC), il incombe toutefois au recourant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt 4A_38/2013 du 12 avril 2013 consid. 3.2, non publié sur ce point aux ATF 139 III 249).

1.2.2 En l'espèce, les appelants ont, dans la partie intitulée "I. Faits" de leur écriture (chapitre I), présenté leur propre version des événements, sans expliquer précisément en quoi celle retenue par la juridiction inférieure procéderait d'une constatation inexacte des faits. Toutefois, à lire la partie "III. Droit" de leur mémoire (cf. p. 8 ss), les appelants reprochent au premier juge d'avoir mal apprécié les faits nécessaires à l'évaluation des différents passages envisageables et opté pour la variante n° 1 des experts, avec un passage au travers de leur parcelle, "alors que la variante n° 4 causerait moins de nuisances, serait moins onéreuse et plus aisée". Par ailleurs, les appelants se plaignent du fait que les demandeurs n'auraient même pas exposé les démarches concrètement entamées en vue d'ériger des constructions sur les biens-fonds pour lesquels ils réclament, au sens de l'article 694 CC, un droit de passage, et ainsi failli à établir la nécessité de celui-ci. Les faits correspondants seront donc revus par la cour de céans (cf., infra, consid. 2), dans la mesure nécessaire à l'examen de la transgression de l'article 694 CC dont les appelants se prévalent. Partant, l'appel est suffisamment motivé et donc recevable, si bien qu'il convient d'entrer en matière.

1.3

1.3.1 Aux termes de l'article 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Ces deux conditions sont cumulatives, la deuxième ne concernant toutefois par définition que les faux nova – ou nova improprement dits (arrêt 5A_695/2012 du 20 mars 2013 consid. 4.2.1) – à savoir les faits qui existaient déjà lors de la fixation de l'objet du litige en première instance (Jeandin, n. 6 et 8 ad art. 317 CPC). Il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (Jeandin, n. 8 ad art. 317 CPC; Reetz/Hilber, in Sutter-Somm et al. [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2^e éd., 2013, n. 61 ad art. 317 CPC). Dans le système du CPC, tous les faits et moyens de preuve doivent en principe être apportés dans la procédure de première instance; la diligence requise suppose donc qu'à ce stade, chaque partie expose l'état de fait de manière soigneuse et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (arrêt 4A_334/2012 du 16 octobre

2012 consid. 3.1, in SJ 2013 I p. 311 s.; cf. ég. Volkart, in Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], 2011, n. 13 ad art. 317 CPC). Enfin, d'une manière générale, les faits et moyens de preuve nouveaux sont ceux propres à influencer la solution juridique de la contestation (arrêt 4A_229/2012 du 19 juillet 2012 consid. 4; Hasenböhler, in Commentaire bâlois, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^e éd., 2013, n. 12 ad art. 150 CPC). Dans un arrêt récent, le Tribunal fédéral a jugé que l'article 317 al. 1 CPC régissait de manière complète et autonome la possibilité pour les parties d'invoquer des faits et moyens de preuve nouveaux en procédure d'appel (ATF 138 III 625 consid. 2.1 et 2.2).

1.3.2 En l'occurrence, les appelants ont, dans leur écriture d'appel (cf. ch. II, p. 8), sollicité à titre de moyens de preuve, outre le dépôt de 17 pièces – correspondant à des titres figurant déjà au dossier –, l'interrogatoire des parties ainsi que l'administration d'une "inspection locale" (inspection des lieux selon la terminologie des art. 170 s. CPC/VS et inspection selon les art. 181 s. CPC suisse). Ces deux moyens de preuve ayant déjà été demandés en première instance, ils ne répondent pas à l'exigence de nouveauté posée par la loi et ne sont de surcroît invoqués à l'appui d'aucun fait nouveau. S'agissant plus particulièrement de leur interrogatoire, toutes les parties, dont les appelants, ont expressément renoncé à la mise en œuvre de ce moyen probatoire en première instance. Ils ne sauraient ainsi se prévaloir du rejet de leurs conclusions libératoires prises devant le juge de district, en tant que fait nouveau non prévisible, pour justifier après coup l'administration de ce moyen de preuve en procédure d'appel. Quant à l'inspection des lieux, elle a été effectuée par la juridiction inférieure, qui a consigné ses constatations dans un procès-verbal. Ajouté aux nombreux clichés et plans figurant au dossier, dont celui – en couleur de l'expert K_____ (cf. annexe 8 au rapport d'expertise; dos., p. 284) et représentant également les haies d'arbres susceptibles d'être supprimées en fonction du passage choisi, pour autant toutefois que le droit à sa constitution soit admis –, les moyens de preuve déjà administrés sont suffisants pour permettre à la cour de céans de statuer en pleine connaissance de cause, sans avoir à procéder à une nouvelle inspection des lieux. Dès lors, tant la mise en œuvre de celle-ci que l'interrogatoire des parties sont refusés.

II. Statuant en faits

2.

2.1 T_____ est propriétaire de la parcelle n° xxx4 (ancienne numérotation; cf. le tableau, infra), plan n° xxx, sise au lieu-dit L_____, sur territoire de la commune de J_____ (pièce 5). W_____ et V_____ sont copropriétaires par moitié chacun de la parcelle n° xxx5, et S_____ et R_____ de la n° xxx1. U_____ est propriétaire exclusif, quant à lui, de la parcelle n° xxx6; Z_____, de la n° xxx3. Enfin, les unités d'étages de la propriété par étages constituée sur l'immeuble de base n° xxx2 appartiennent pour partie à X_____ (PPE 12A

[40/1000^{es}], 12C [63/1000^{es}] et 12F [397/1000^{es}]) et pour partie à Y_____ (PPE 12B [26/1000^{es}], 12D [101/1000^{es}] et 12E [373/1000^{es}]; cf. pièces 2 ss [extraits de cadastre]).

D'après l'attestation de zone délivrée le 20 décembre 2005 par l'administration communale de J_____, les parcelles n^{os} xxx1, xxx2, xxx3 et xxx5 sont entièrement situées en zone à bâtir (zone n^o xxx, "Villas familiales"), tandis que les parcelles n^{os} xxx4 et xxx6 ne le sont que partiellement : la première à raison de 836 m² (le solde de 54 m² étant en zone 14, "Aire forestière") et la seconde à concurrence de 1165 m² (le reliquat de 15 m² est situé en zone 14; pièce 8).

La situation des différents biens-fonds est par ailleurs la suivante (voir le plan sous pièce 9, p. 26, et celui des variantes joint à l'expertise O_____, p. 162). La parcelle n^o xxx4 est partiellement contiguë à la parcelle n^o xxx6 par l'est. La parcelle n^o xxx5 est contiguë à la parcelle n^o xxx4 par le nord ainsi qu'à la parcelle n^o xxx6 par le nord et l'est. Dans la direction est (soit en amont des biens-fonds des demandeurs), la parcelle n^o xxx6 est contiguë aux parcelles n^{os} xxx2 et xxx3. La parcelle n^o xxx2 est contiguë, quant à elle, à la parcelle n^o xxx1 par le sud-est, tandis que la parcelle n^o xxx3 est contiguë à celle-ci par l'est. Enfin, les parcelles n^{os} xxx1 et xxx2 bordent la route Q_____ par le nord-est (pièce 9).

A la suite des différents transferts de propriété et changements intervenus concernant la numérotation des biens-fonds en cours de procédure (p. 298 ss), la situation déterminante au moment du jugement peut, pour plus de clarté, être présentée au moyen du tableau récapitulatif suivant :

<u>No de parcelle (ancien état)</u>	<u>No de parcelle (nouvel état [2012])</u>	<u>Propriétaire(s)</u>
xxx7	xxx7	S_____ (1/2) R_____ (1/2)
xxx2	xxx2	X_____ (PPE 12A, C et F) M_____ (PPE 12B, D et E)
xxx3	xxx3	Z_____
xxx4	xxx4	T_____ (anciennement F_____)
xxx5	xxx5	W_____ (1/2) V_____ (1/2) (précédemment G_____ [1/2] et H_____ [1/2])

xxx6	xxx6	U_____ (anciennement Hoirs I_____)
------	------	---------------------------------------

Les demandeurs ont affirmé ne disposer d'aucun accès à la voie publique (all. 4 [contesté par tous les défendeurs, à l'exception de Z_____]). Il ressort des déclarations des charges, dans leur état au 7 mars 2012 (p. 295 ss), qu'à l'exception de la parcelle n° xxx5 – qui profite d'une servitude de passage à pied sur la parcelle n° xxx8 –, tous les autres biens-fonds ne bénéficient d'aucun droit de passage en vertu du droit privé.

Dans leur première écriture déposée le 29 décembre 2006, les demandeurs ont soutenu avoir "l'intention de construire sur [leurs] parcelles" (all. 5); Z_____ a pris acte de cette assertion dans sa réponse, tandis que les époux R_____ et S_____ l'ont ignorée. Quant à X_____ et M_____, ils l'ont contestée.

En cours de procédure, Z_____ a édifié une villa sur la parcelle n° xxx3. Dans sa réplique du 18 février 2008, il a évoqué le fait qu'il s'opposait à ce que le droit de passage traverse le milieu de son bien-fonds et rende "inutilisable le solde de [s]a parcelle (920 m²) sur laquelle il [lui était] encore possible de construire une habitation familiale" (p. 104). Dans son rapport versé en cause le 24 septembre 2010, l'expert O_____ a également écarté la variante au travers du bien-fonds de Z_____, "ce qui lui causerait un grave préjudice en hypothéquant définitivement ses possibilités d'évolution et une éventuelle mise en valeur future du terrain" (p. 156). Enfin, lors de l'inspection des lieux menée le 12 juin 2012, Z_____ a avancé que la demande d'autorisation de construire était antérieure à l'ouverture du procès civil et que les travaux de construction, initiés en juin 2007, avaient pris fin en août 2008 (p. 323). Le juge de première instance a retenu que la construction de Z_____ était desservie par un chemin provisoire en gravier, partant de la route Q_____ (procès-verbal de l'inspection des lieux, p. 324).

2.2 Contrairement à Z_____ – qui a dans sa réponse du 23 août 2007 d'emblée déclaré, moyennant paiement d'une pleine indemnité, ne pas s'opposer à l'octroi d'une servitude de passage nécessaire passant en bordure des parcelles n°s xxx2 (X_____ et M_____), xxx7 (époux R_____ et S_____) et xxx3 selon l'assiette dessinée sur la pièce 9 jointe à la demande (p. 26) –, tant S_____ et R_____ que X_____ et M_____ ont, dans leurs écritures des 15 janvier 2008 (p. 88 ss) et 16 janvier 2008 (p. 94 ss), contesté l'accès revendiqué par les demandeurs – correspondant à celui envisagé ultérieurement par l'expert O_____ dans sa variante n° 1 –, au motif qu'il n'était pas le plus court ni le moins dommageable. Ils ont en revanche évoqué les trois variantes suivantes :

1. la variante "Est" (variante n° 4 de l'expertise O_____), qui consiste à longer partiellement la limite conjointe des parcelles n°s xxx5 et xxx6, avant de traverser les parcelles n°s xxx3 et xxx6, puis de longer la limite des parcelles n°s xxx9 et xxx10 pour rejoindre la route communale (pièce 17, p. 92);

2. la variante "Ouest" (variante n° 3 de l'expertise O_____), qui consiste à longer les parcelles n°s xxx11 et xxx4 par l'aval – voire la parcelle n° xxx12 par l'amont – puis de traverser la parcelle n° xxx13 pour rejoindre la route P_____ (pièce 17^{bis}, p. 98);
3. la variante "Sud" (variante n° 2 de l'expertise O_____), qui consiste à longer la limite commune des parcelles n°s xxx5 et xxx14, puis des parcelles n°s xxx12 et xxx14 pour rejoindre la route P_____ (pièce 17^{bis}, p. 98).

2.3 Les différentes variantes proposées par les défendeurs, de même que celle réclamée par les demandeurs, ont été soumises à l'expert O_____ qui en a dressé un tableau comparatif présentant les avantages et inconvénients au regard des trois critères principaux "nature" (praticabilité du passage, topographie et environnement), "dommage" (impact sur les parcelles concernées, sécurité routière, charge supplémentaire de trafic et nuisances) et "coût" (longueur de la servitude, mise en œuvre de l'accès et infrastructure existante). Il en résulte une préférence très claire pour la variante n° 1 (note : +4), suivie de la variante n° 2 (note : -2). Dans ses conclusions, le premier expert a considéré ce qui suit (p. 153) :

Les résultats obtenus à partir des critères retenus dans le tableau ci-dessus aboutissent à l'élimination des variantes 2 et 3. En effet ces deux variantes sont confrontées à une forte déclivité du terrain qui rendrait l'accès non seulement délicat et coûteux à réaliser mais provoquerait un impact non négligeable sur l'environnement même si la variante 3 peut être considérée comme peu dommageable du point de vue du trafic véhicules mais c'est là son maigre avantage. Quant à la variante 2, sise à proximité immédiate de l'entrée de la villa située sur la parcelle xxx12 et de la terrasse aménagée sur la parcelle xxx14, elle est encore largement péjorée par toutes les nuisances et les conflits de circulation qui en découlent.

A noter que le soussigné a encore examiné la possibilité d'une variante supplémentaire longeant la forêt et débouchant au Nord de la parcelle xxx4. Celle-ci s'avère impossible puisque les terrains sis en zone à bâtir doivent être desservis par des accès également en zone et de toute façon impraticable puisque le chemin existant depuis la route P_____ est en cul de sac et interrompu par une construction.

Cela étant, parmi les deux variantes restantes, la variante 4, bien que relativement aisée en terme de déclivité, présente l'inconvénient majeur de traverser la parcelle n° xxx3 ce qui lui serait extrêmement dommageable. En effet, la position de cet accès empêcherait définitivement toute mise en valeur éventuelle de la partie avale du terrain et ceci nonobstant les aménagements réalisés par M. Z_____. A noter qu'après exécution de ceux-ci, cette proposition est encore moins favorable puisque nécessitant la traversée d'un remblai avec toutes les complications techniques et le coût supplémentaire en résultant.

Dès lors, en pondérant tous les critères d'appréciation et suite à la vision locale, la variante 1, sollicitée par les demandeurs, apparaît comme la seule positive et représente le meilleur accès aux parcelles nos xxx4, xxx5 et xxx15 pour les raisons principales suivantes :

- déclivité modérée
- intégration naturelle au site
- peu d'impact sur les parcelles traversées
- pas de conflit direct avec les constructions existantes
- mise en œuvre aisée.

Ces avantages compensent largement les "faiblesses" relevées de cette proposition, à savoir la liaison à la route Q_____ et la nécessité de couper des arbres. En effet, en ce qui concerne l'accès, force est de constater qu'il existe déjà, à ce[t] endroit, pour les parcelles xxx1 et xxx2, et que ce serait l'occasion de les regrouper pour n'en faire qu'un pour l'ensemble des parcelles concernées et ainsi non seulement de l'améliorer mais encore le sécuriser par la pose d'un miroir par exemple. Quant aux arbres sacrifiés, rien n'empêche, lors de l'élaboration du projet, de prévoir d'en replanter compte tenu de la surface à disposition et de la distance aux constructions en particulier de la maison R_____. A noter enfin que, pour la variante 4, la faiblesse de la liaison entre la route de desserte existante et la route Q_____ est également valable, voire même plus délicate, puisque celle-ci débouche dans un virage.

2.4 Les différentes variantes ont également été soumises à l'expert K_____, intervenu dans le cadre de la surexpertise (cf. art. 180 CPC/VS) mise en œuvre sur requête des époux R_____ et S_____.

L'expert K_____ a d'abord estimé qu'il n'était pas possible d'accéder directement aux biens-fonds des demandeurs depuis la route P_____, dès lors que le terrain accuse une forte pente et qu'il est densément construit (R1 let. a, p. 255).

Il a également été d'avis qu'un accès depuis la route Q_____, via le chemin de desserte au sud traversant la parcelle n° xxx16 et débouchant au milieu du côté sud-est de la parcelle n° xxx3 où un chemin provisoire avait été aménagé par Z_____ pour la construction de sa maison (cf., supra, consid. 2.1 in fine), n'était pas envisageable. En effet, pour accéder à la parcelle n° xxx6 du demandeur U_____, il faudrait poursuivre la traversée du bien-fonds n° xxx3 au sud-ouest de celui-ci. Ce tracé isolerait une surface d'environ 400 m² au sud-ouest, qui serait trop petite pour être ensuite constructible; une surface importante s'avèrerait ainsi déclassée. De même, le passage dans l'angle sud de la parcelle rendrait moins attractive la situation d'une éventuelle construction implantée dans la partie sud (R1 let. b, p. 256).

L'expert a finalement estimé que le meilleur accès était celui depuis la route Q_____, passant par les limites entre les parcelles n^{os} xxx2, xxx7 et xxx3, en raison des arguments suivants (R1 let. c, p. 256 s.) :

En effet, aucun accès ne peut être aménagé plus au Nord puisque la zone au Nord du no xxx2 est classée en forêt.

Sur cette limite, le terrain accuse une pente douce ce qui permet un accès direct, sans détour, en suivant la pente naturelle du terrain.

Le côté Sud de la parcelle no xxx2 est constitué d'un talus qui a été construit pour dégager une surface plane à l'entrée du no xxx2. La pente du talus ne saurait être augmentée sans devoir construire un mur de soutènement.

On trouve encore sur le no xxx7, à l'entrée sur la Route Q_____, à proximité directe de la limite avec le no xxx2, une cabine électrique. De même, sur le terrain communal dans l'angle du no xxx7, se trouvent encore une borne hydrante et un candélabre. Compte tenu de leur proximité de la limite, il serait exagéré de les déplacer pour si peu. Un élargissement local du passage de moins d'un mètre sera nécessaire sur une profondeur de parcelle d'environ 3 mètres. Nous retiendrons donc une surface complémentaire de 4 m² pour contourner ces obstacles.

L'entrée du no xxx7 depuis la route Q_____ se fait le long d'une haie de sapins plantés en bordure du no xxx2, par une place goudronnée qui permet de manœuvrer et d'y parquer un véhicule. Le chemin oblique monte au Sud pour rejoindre l'habitation.

La limite Sud du no xxx2 est située en contrebas d'un talus qui masque partiellement le passage.

Les limites Nord des parcelles nos xxx7 et xxx3 suivent la pente générale du terrain qui décline vers le Sud-Ouest. Un passage sur ces limites ne gêne ni la vue ni l'ensoleillement; de plus, un passage de 3 m en limite ne restreint en rien les possibilités d'implantation de construction puisque son assiette s'exerce au-delà de la surface constructible du terrain (distances aux limites à respecter).

La haie de sapins en bordure du no xxx7 est en mauvais état (voir annexe 6, rapport paysagiste) alors que sur le no xxx2, plusieurs arbres sont plantés sur le haut du talus; leur état sanitaire est bon.

L'expert K_____ a souligné par ailleurs que son analyse était valable "avec ou sans la construction de la villa et des aménagements" sur la parcelle n° xxx3, propriété de Z_____ (R2, p. 258).

Il a émis l'avis que l'accès le plus naturel et le moins dommageable pour desservir les parcelles n^{os} xxx4, xxx5 et xxx6 des demandeurs devait se faire sur la limite des n^{os} xxx2, xxx7 et xxx3, sur une largeur de 3 m sur le n° xxx7, afin d'éviter d'avoir à construire un ouvrage de soutènement pour le talus et afin de ne pas risquer d'endommager les arbres implantés sur le n° xxx2. Le spécialiste a également préconisé, dans l'optique de ne pas avoir à déplacer le coffret électrique, le candélabre et la borne hydrante, de réaliser un élargissement du passage sur une surface de 4 m², "mais sur une largeur maximale de 1 m sur la limite du no xxx7 avec la Route Q_____", puis de poursuivre sur une largeur de 3 m sur la limite au nord du n° xxx3.

2.5 Dans son jugement du 23 mai 2013, l'autorité inférieure, après avoir relevé qu'en définitive, l'opinion du second expert (K_____) ne divergeait que partiellement de celle du premier (O_____), a considéré que la préférence devait lui être donnée, car prenant davantage en considération l'état naturel des lieux "ainsi que les conséquences pour les différents propriétaires" (jugement entrepris, consid. 1c, p. 9). La variante proposée par l'expert K_____ (sous lettre c) permettait d'éviter d'avoir à ériger un mur de soutènement pour compenser la différence de niveau entre les terrains (n^{os} xxx2 et xxx7), et la suppression partielle de la haie, en mauvais état sanitaire, sur la parcelle n° xxx7, ne constituait qu'un faible préjudice pour les propriétaires de celle-ci (i.e. les époux R_____ et S_____), n'entraînant aucune incidence sur la vue ou l'ensoleillement.

S'agissant des indemnités à verser aux propriétaires concernés par le droit de passage à constituer, l'autorité inférieure a fait siennes les conclusions de l'expert K_____ (jugement entrepris, consid. 1d, p. 10 s., et 4b, p. 14 s.). Le coût total de l'indemnité due aux copropriétaires de la parcelle n° xxx7 – à savoir les époux R_____ et S_____ –, par 35'000 fr. (23'000 fr. [indemnité pour l'empiètement, de 115 m² x 200 fr./m², correspondant aux deux tiers de la valeur vénale] + 5500 fr. [coût pour la suppression de la haie] + 2500 fr. [frais de réfection de la place de parc située dans l'assiette du droit de passage] + 4000 fr. [coût pour le remplacement de la barrière]) a

été réparti au prorata des surfaces entre les propriétaires des biens-fonds bénéficiaires (cf. R5, p. 260 s.), à savoir 11'900 fr. à charge du propriétaire de la parcelle n° xxx4 (T_____ [836 m² / 2455 m²] = 34 % du total), 6650 fr. à charge des copropriétaires de la parcelle n° xxx5 (W_____ et V_____ [454 m² / 2455 m²] = 19 % du total) et 16'450 fr. à charge du propriétaire de la parcelle n° xxx6 (U_____ [1165 m² / 2455 m²] = 47 % du total).

Quant au coût global de l'indemnité due au propriétaire du bien-fonds n° xxx3 (Z_____), par 28'000 fr. (montant proposé par les demandeurs dans leurs dernières conclusions pour un empiètement de 72 m², bien que le prix ne dépasse pas 300 fr. / m² selon l'expert [cf. application du principe ne infra oblata consacré par l'article 66 al. 5 CPC/VS]), il a été également réparti au prorata des surfaces entre les propriétaires des biens-fonds bénéficiaires, soit 9520 fr. à charge du n° xxx4 (34 %), 5320 fr. à charge du n° xxx5 (19 %) et enfin 13'160 fr. à charge du n° xxx6 (47 %).

2.6 En tant que de besoin, d'autres faits nécessaires à la résolution de la cause seront repris dans la suite du présent jugement.

III. Considérant en droit

3. Dans un premier moyen, les appelants soutiennent que les demandeurs n'ont fait état d'aucune nécessité à avoir un accès à la route publique, aucune construction n'étant actuellement érigée sur leurs fonds et aucune n'étant prévue dans l'immédiat. Les éléments factuels capitaux pour l'examen, d'une part, du bien-fondé de la constitution d'un droit de passage nécessaire au sens de l'article 694 CC et, d'autre part, du passage le moins dommageable au sens de l'al. 2 de cette même disposition, n'ont ainsi pas été exposés par les demandeurs, et, partant, n'ont pu être établis par la juridiction inférieure. En tant qu'ils reprochent au premier juge de n'avoir "pas pu statuer en toute connaissance de cause" (appel, ch. III.1, p. 9), les appelants se plaignent en réalité d'une violation, par les demandeurs, de leur devoir d'allégation et de motivation.

3.1

3.1.1 Hormis les cas où le droit fédéral impose la maxime d'office, c'est le droit cantonal de procédure qui déterminait – jusqu'à l'entrée en vigueur du CPC suisse, le 1^{er} janvier 2011 –, si et dans quelle mesure la maxime des débats était admissible, à quel moment et sous quelle forme les allégués devaient être présentés (ATF 108 II 337 consid. 2d). En Valais, le procès civil était régi par la maxime des débats (art. 63 al. 1 CPC/VS). Selon l'article 66 al. 1 CPC/VS, les parties doivent exposer au juge l'état de fait concernant le litige et, dans les causes où la loi n'impose pas la maxime d'office, seuls les faits allégués sont pris en compte. Les parties doivent présenter leurs allégations en principe, dans les écritures, mais au plus tard, jusqu'au débat

préliminaire (art. 145 al. 1 CPC/VS; RVJ 2003 148 consid. 3a). Les seuls tempéraments apportés à la règle du fardeau de l'allégation des faits sont ceux prévus à l'article 66 al. 4 CPC/VS qui prévoit que le juge peut tenir compte des faits notoires, non particuliers à la cause, des faits patents, implicitement admis par les parties et non allégués par inadvertance, ainsi que des faits révélés par une expertise écrite. C'est ici le lieu de relever que cette disposition du CPC/VS est calquée sur l'article 4 al. 2 CPC/VD, dont les commentateurs relèvent que, lorsque les trois conditions posées sont cumulativement remplies (cf. caractère patent [1°]; fait implicitement admis [2°]; absence d'allégation formelle par inadvertance manifeste [3°]), le juge a non seulement la faculté, mais l'obligation de retenir les faits notoires ou patents qui sont pertinents (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^e éd., 2002, n. 8 ad art. 4 CPC/VD; cf. ég. JdT 1988 III 153 consid. 2a). Les faits notoires, qu'il n'est pas nécessaire d'alléguer ni de prouver, sont ceux dont l'existence est certaine au point d'emporter la conviction du juge, qu'il s'agisse de faits connus de manière générale du public ou seulement du juge. Pour être notoire, un renseignement ne doit pas être constamment présent à l'esprit, il suffit qu'il puisse être contrôlé par des publications accessibles à chacun (ATF 135 III 88 consid. 4.1 [taux de conversion en valeur légale suisse d'une créance stipulée en euros]; 134 III 224 consid. 5.2; arrêts 4A_560/2012 du 1^{er} mars 2013 consid. 2.2 [inscriptions au registre du commerce]; 5A_62/2009 du 2 juillet 2009 consid. 2.1, publié in Pra 2010, p. 117). Le juge peut rechercher et déterminer lui-même le fait notoire, sans amener les parties à se prononcer sur ce point (ATF 135 III 88 consid. 5; arrêts 1B_368/2012 du 13 mai 2013 consid. 2.2; 5A_423/2013 du 17 septembre 2013 consid. 3.2.2), étant encore ici précisé que le fait notoire ne peut être considéré comme étant un fait nouveau en instance de recours (arrêt 4A_269/2010 du 23 août 2010 consid. 1.3; Corboz, in Commentaire de la LTF, 2009, n. 13 ad art. 99 LTF; cf. déjà Poudret/Sandoz-Monod, Commentaire de la Loi fédérale d'organisation judiciaire, 1990, n. 1.5.3.2 ad art. 55 aOJ).

Par ailleurs, l'article 66 al. 3 CPC/VS dispose que s'il manque aux exposés, mémoires et écritures la clarté et la précision exigée ou s'ils sont incomplets, le juge doit donner aux parties l'occasion de corriger ces vices et peut y suppléer lui-même au moyen de questions appropriées. Une présentation insuffisante de la demande ou de la réponse n'a, dans l'intérêt de la réalisation du droit matériel, pas sans autre pour conséquence le rejet, respectivement l'admission de l'action. Il appartient au juge, par des mesures appropriées (fixation d'un délai pour fournir des explications ou des documents complémentaires), de permettre aux parties de compléter un exposé insuffisant, à peine d'encourir des désavantages procéduraux (Frank/Sträuli/Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3^e éd., 1997, n. 14 ad § 113 ZPO/ZH, dont la formulation est largement similaire à celle de l'art. 66 alinéa 3 CPC/VS; cf. ég. arrêt 5D_42/2007 du 18 février 2008 consid. 2.2).

3.1.2 Lorsque l'application du droit matériel fédéral est en jeu, c'est celui-ci qui détermine si les faits fondant une prétention déduite du droit fédéral ont été allégués de manière suffisamment précise (ATF 127 III 365 consid. 2b; 123 III 183 consid. 3e p. 188; 108 II 337 consid. 2 et 3; cf. ég. Schweizer, Substanziieren – wozu?, in RSJ 2012 p. 557 ss, spéc. p. 559 s.). Les exigences quant à la motivation en fait ("Substanziierungspflicht") de la prétention dépendent des éléments de fait constitutifs

de la norme invoquée, ainsi que du comportement procédural de la partie adverse; les faits doivent être énoncés de manière suffisamment précise pour pouvoir être prouvés et pour que la partie adverse puisse motiver sa contestation ou administrer la contre-preuve (ATF 127 III 365 consid. 2b; arrêt 5D_42/2007 précité consid. 2.1 in fine). Le droit fédéral est violé lorsque l'autorité cantonale admet, à tort, une demande dont la motivation en fait est insuffisante au regard de la norme de droit matériel fédéral invoquée (arrêt 4P.263/2003 du 1^{er} avril 2004 consid. 3.2.1) ou si elle rejette une demande bien qu'elle soit suffisamment motivée en fait (arrêts 4C.28/2002 du 6 mai 2002 consid. 3.1; 4C.380/2006 du 6 mars 2007 consid. 9.2; 4C.39/2005 du 8 juin 2005 consid. 2.1, in RSPC 2005, p. 378 s.).

3.2 En l'espèce, dès lors que la prétention des demandeurs en constitution d'un droit de passage nécessaire est fondée sur l'article 694 CC, c'est le droit fédéral qui détermine les conditions auxquelles ce type d'action peut être admise (cf., infra, consid. 4). Comme le droit fédéral n'imposait pas la maxime d'office, la cause était soumise – comme cela est du reste toujours le cas sous l'empire de l'actuel code de procédure civile suisse (cf. Bohnet, op. cit., n. 28 ad § 45, p. 530) – à la maxime des débats, si bien qu'il incombait aux demandeurs d'exposer au juge, comme l'exigeait l'article 66 al. 1 CPC/VS, l'état de fait concernant le litige. Comme on le verra plus loin (cf., infra, consid. 4), les demandeurs à l'action basée sur l'article 694 CC doivent alléguer et établir la nécessité du passage réclamé, en vue d'une utilisation du fonds conforme à sa destination, et l'impossibilité d'obtenir un accès suffisant sur la base des normes de droit public applicables.

Dans leur mémoire-demande du 29 décembre 2006, les demandeurs ont affirmé avoir "l'intention de construire sur [leurs] parcelles" (all. 5), et proposé comme unique moyen de preuve à l'appui de cette assertion l'interrogatoire des parties. Si le défendeur Z_____ a simplement "pris acte" de cette affirmation – alors que le droit procédural valaisan exigeait que la détermination de la partie adverse s'opère par l'usage des termes "admis", "contesté" ou "ignoré" sans adjonction d'autres faits (cf. art. 130 al. 1 let. c CPC/VS) –, les défendeurs S_____ et R_____ ont déclaré l'ignorer, dans leur réponse du 15 janvier 2008, et les défendeurs X_____ et Y_____ l'ont clairement contestée, dans leur écriture du 16 janvier 2008. De surcroît, les derniers nommés ont indiqué, dans la motivation juridique de leur réponse (cf. art. 130 al. 1 let. f CPC/VS), que les "demandeurs n'[avaient] pour le surplus aucun intérêt actuel au passage revendiqué". Dans le contexte qui vient d'être évoqué, la prétendue volonté des demandeurs d'ériger une construction sur leurs parcelles constituait donc un fait régulièrement allégué, pertinent pour la connaissance de la cause et contesté, de sorte que la preuve devait être administrée à son propos (cf. art. 148 al. 1 let. a CPC/VS). Le juge de première instance a d'ailleurs donné suite à l'offre de preuve en citant toutes les parties, le 17 octobre 2012, en vue de leur interrogatoire en qualité de demandeurs ou de défendeurs (cf. art. 197 ss CPC/VS) lors de l'audience du 21 février 2013 (p. 333). A l'occasion de cette séance, au cours de laquelle une tentative de solution transactionnelle a été esquissée, les demandeurs ont toutefois renoncé à leur propre interrogatoire (p. 339). Contrairement à ce qui prévaut lors de l'échange des écritures, où le juge a, en vertu de l'article 66 al. 3 CPC/VS, le devoir d'interpeller les parties en cas d'exposé incomplet et peu clair, il n'appartenait plus au

magistrat, au stade de la procédure probatoire d'un procès soumis à la maxime des débats, d'attirer l'attention des demandeurs, assistés d'un homme de loi, sur les éventuelles conséquences de leur renonciation à l'administration d'un moyen de preuve.

Indépendamment de ce qui précède, le rapport de l'expert K_____ évoque certes, en réponse à la question 4 (p. 259), que les "parcelles desservies par le passage représentent une surface totale de 2455 m² sans les forêts, ce qui permet d'y construire une surface brute de plancher de 736.50 m², soit environ 5 logements d'une surface moyenne de 140.00 m²". Cette affirmation ne constitue toutefois qu'une hypothèse de travail de l'expert, et n'est pas le reflet de discussions qu'aurait concrètement eues l'intéressé avec les demandeurs lors de la séance de mise en œuvre de l'expertise, menée le 20 juin 2011, et qui a fait l'objet d'un procès-verbal annexé au rapport d'expertise (cf. p. 269 ss).

Le projet de construire des demandeurs (cf. all. 5) n'a donc pas été prouvé, et ne constitue ni un fait patent, implicitement admis par les parties et non allégué par inadvertance, ni un fait notoire, ni un fait résultant d'une expertise écrite, dont il y aurait lieu de tenir compte même en l'absence d'allégation sur ce point. Le même raisonnement vaut, mutatis mutandis, pour ce qui est de la prétendue impossibilité pour les demandeurs de bénéficier d'un accès suffisant à leurs parcelles en recourant aux moyens de droit public (cf., infra, consid. 4).

Les conséquences juridiques à tirer de l'absence de preuve concernant ces éléments seront examinés au considérant suivant.

4. Dans un second moyen, mais qui constitue en réalité le prolongement du premier, les appelants, se plaignent d'une mauvaise application de l'article 694 CC par la juridiction inférieure. Se fondant d'abord sur la jurisprudence publiée aux ATF 120 II 185, ils estiment que "rien ne laisse supposer que les demandeurs aient fait les démarches tendant à obtenir un accès par les moyens de droit public [...] qui n'ont dès lors pas été épuisés" (appel, ch. III.2, p. 9 s.). Puis, prenant cette fois-ci comme base de leur raisonnement l'arrêt paru aux ATF 117 II 35, ils arguent qu'en ne faisant état d'aucun projet concret de construction sur leurs biens-fonds, les demandeurs n'ont pas démontré que le droit de passage réclamé est bien nécessaire au sens de l'article 694 CC (cf. appel, ch. III.2, p. 11).

4.1

4.1.1 Aux termes de l'article 694 al. 1 CC, le propriétaire qui n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique peut exiger de ses voisins qu'ils lui cèdent le passage nécessaire, moyennant pleine indemnité. Le droit de passage nécessaire implique, comme d'autres restrictions légales directes à la propriété (par ex., la conduite et la fontaine nécessaires), une "expropriation privée" (ATF 114 II 230 consid. 4a), de sorte que, de jurisprudence constante, le Tribunal fédéral fait dépendre l'octroi d'un passage nécessaire de conditions très strictes. De la genèse de l'article 694 CC, il a d'abord déduit que le droit de passage – fondé sur le droit de voisinage – ne peut être invoqué qu'en cas de véritable nécessité (ATF 120 II 185 consid. 2a). Il n'y a nécessité que si

une utilisation ou une exploitation conforme à la destination du fonds exige un accès à la voie publique et que celui-ci fait totalement défaut ou est très entravé (ATF 136 III 130 consid. 3.1; 105 II 178 consid. 3b; arrêt 5A_142/2011 du 22 septembre 2011 consid. 3.2.1); en revanche, une simple amélioration d'une voie d'accès existante ou la convenance personnelle du propriétaire ne fondent pas le droit au passage nécessaire (ATF 120 II 185 consid. 2a; 110 II 125 consid. 4; arrêt 5C.312/2001 du 4 février 2002 consid. 3a; Steinauer, *Les droits réels*, T. II, 4^e éd., 2012, no 1863a, p. 238 s.; Rey, *Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum*, 2^e éd., 2000, no 1170, p. 284). Un accès ne fait pas totalement défaut lorsque le propriétaire du fonds dispose d'un droit de servitude sur un fonds voisin ou d'un droit personnel d'utilisation sur celui-ci (Meier-Hayoz, *Commentaire bernois*, n. 45 ad art. 694 CC; Caroni-Rudolf, *Der Notweg*, thèse Berne 1969, p. 69) et qu'il peut l'utiliser, le cas échéant, en l'aménageant sans frais disproportionnés (arrêts 5C.40/2006 du 18 avril 2006 consid. 3.1, in RNR 88/2007, p. 469 ss; 5A_410/2008 du 9 septembre 2008 consid. 4.1, in RNR 92/2011, p. 157 ss; Meier-Hayoz, n. 47 ad art. 694 CC; Caroni-Rudolf, loc. cit.; cf. ég. Schmid/Hürlimann-Kaup, *Sachenrecht*, 4^e éd., 2012, no 982, p. 242 s.).

4.1.2 Le Tribunal fédéral a admis que l'octroi d'un droit de passage nécessaire peut être également réclamé pour un terrain situé en zone à bâtir : même dans une commune dont les zones ont pourtant été planifiées, l'accès suffisant à des biens-fonds situés en zone à bâtir peut en effet faire défaut, alors même qu'un tel accès est nécessaire pour l'obtention d'une autorisation de construire. L'entrée en vigueur de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), qui détermine quelles sont les conditions d'accès du point de vue du droit public, n'a pas non plus rendu l'institution du passage nécessaire dénuée de tout intérêt (cf., par ex., ATF 117 II 35 [commune de Naters]). Ainsi, lorsqu'il définit la notion de l'utilisation ou de l'exploitation conforme à la destination de l'immeuble – notion dont dépend le passage nécessaire –, le Tribunal fédéral se réfère généralement à des prescriptions de droit public. Si le bien-fonds est situé en zone à bâtir, la construction d'une maison d'habitation est une utilisation dudit fonds conforme à sa destination (cf. ATF 136 III 130 consid. 3.2; 85 II 392 consid. 1a; 120 II 185 consid. 2b; sur l'ensemble de la question, cf. arrêt 5A_136/2009 du 19 novembre 2009 consid. 4.2, in SJ 2010 I p. 321 ss). Le propriétaire d'un bien-fonds situé dans une zone d'habitation peut prétendre pouvoir accéder à sa parcelle avec un véhicule à moteur pour autant que la topographie des lieux le permette (cf. ATF 93 II 167 consid. 2; 110 II 125 consid. 5; arrêts 5C.142/2003 du 28 août 2003 consid. 2.4, in RNR 85/2004 p. 313 ss; 5A_136/2009 précité consid. 4.3.3); il n'est toutefois pas nécessaire de pouvoir arriver en véhicule directement devant la maison (Steinauer, op. cit., no 1863a, p. 238 et note de pied 168; cf. ég. ATF 136 III 130 consid. 3.3.2).

4.1.3 Le zonage devrait avoir pour conséquence que, dans une zone à bâtir, les biens-fonds soient équipés conformément au plan et que les passages nécessaires soient ainsi superflus. En réalité, il arrive toujours que des parcelles destinées à la construction ne disposent pas d'un accès suffisant à la voie publique. La jurisprudence renvoie alors le propriétaire foncier à recourir en premier lieu aux institutions du droit public. Si des moyens de droit public permettent d'obtenir un équipement convenable, un passage nécessaire est en général superflu (ATF 120 II 185 consid. 2c; 121 I 65

consid. 4b). Le propriétaire qui prétend à l'octroi d'un tel droit de passage doit dès lors démontrer qu'il a tout entrepris – sans succès – pour obtenir un accès à son bien-fonds sur la base des normes de droit public applicables (arrêts 5C.64/2000 du 4 avril 2000 consid. 3a, in R DAT 2001 II p. 151 ss; 5A_136/2009 précité consid. 4.3.1; cf. ég. ATF 136 III 130 consid. 3.3.1; Rey/Strebel, n. 7 ad art. 694 CC).

4.1.4 Enfin, se pose la question de savoir si le caractère nécessaire du passage ("Notlage") doit déjà exister au moment du prononcé du jugement, ou s'il suffit qu'il le soit à l'avenir (Caroni-Rudolf, op. cit., p. 72). Selon la jurisprudence de la Haute Cour, lorsque, en vertu de prescriptions de droit public, un bien-fonds ne peut pas, "dans un avenir peu éloigné", être bâti, il n'y a pas de nécessité d'un chemin carrossable (ATF 110 II 125 consid. 4; cf. ég. arrêt 5C.327/2001 du 21 mars 2002 consid. 4b); en effet, en pareille hypothèse, l'intérêt du propriétaire n'est pas actuel (Steinauer, op. cit., no 1863a, p. 239). Dans un arrêt ultérieur à l'ATF 110 II 125, le Tribunal fédéral a tout d'abord rappelé qu'un cas de nécessité pouvait se présenter, s'agissant d'un terrain à bâtir, lorsque les autorités refusent de délivrer un permis de construire jusqu'au règlement des droits de passage et que les voisins refusent de prêter la main à un règlement conventionnel. Le passage nécessaire n'est pas forcément exclu quand la nécessité a trait à une utilisation ultérieure du bien-fonds. Encore doit-on tenir pour certain que les propriétaires réaliseront leur intention de modifier ou d'accroître ("Nutzungsänderung oder -intensivierung") l'utilisation des biens-fonds. La simple manifestation d'une intention ne suffit pas (ATF 117 II 35 consid. 2 et la réf. à Caroni-Rudolf, op. cit., p. 72 s.). Dans le cas qui lui était soumis, le Tribunal fédéral a ainsi relevé que les demandeurs n'avaient curieusement fait état ni d'une réelle intention de bâtir ni des démarches effectuées en vue d'obtenir le permis de construire. Même s'il est clair que les demandeurs prétendaient obtenir un passage nécessaire dans l'idée de construire sur leur bien-fonds, "on ne saurait en rester là". Ils devaient alors faire état de projets actuels, de vagues intentions ou des idées de spéculation ne suffisant en revanche pas (cf. ATF 117 II 35 consid. 4a).

L'exigence de l'existence d'un intérêt actuel à la constitution d'un droit de passage résulte également du fait que le droit de passage fondé sur l'article 694 CC peut être supprimé lorsqu'il perd son caractère nécessaire. En effet, contrairement aux autres servitudes, le droit de passage nécessaire tombe lorsque la situation de nécessité cesse, par exemple en raison du raccordement du bien-fonds bénéficiaire du droit de passage à la voie publique, ou lorsque l'ayant droit, du fait de l'achat d'une autre parcelle, peut accéder à la voie publique par son propre terrain (pour ces exemples, cf. Meyer-Hayoz, n. 95 ad art. 694 CC; Caroni-Rudolf, op. cit., p. 159 ss). Dans un tel cas de figure, le propriétaire du fonds grevé dispose d'une prétention à la radiation du droit de passage nécessaire (Rey, op. cit., no 1175), sans que les conditions prévues à l'article 736 CC ("libération judiciaire") ne soient réunies (Rey-Strebel, n. 29 ad art. 649 CC).

4.2 En l'occurrence, les terrains des demandeurs sont, pour l'essentiel, situés en zone à bâtir (cf., supra, consid. 2.1). Les intéressés peuvent donc pouvoir prétendre accéder à leurs parcelles avec un véhicule à moteur, pour autant que la topographie des lieux le permette, ce qui est le cas à tout le moins en empruntant l'accès préconisé par

l'expert K_____ (cf., supra, consid. 2.4), auquel s'est ralliée la juridiction inférieure (cf., supra, consid. 2.5). A l'exception de la parcelle n° xxx5, qui profite d'une servitude de passage, mais à pied uniquement, sur le bien-fonds n° xxx8 – qui jouxte quant à lui la route P_____ (cf. plan annexé à l'expertise O_____, p. 162) –, il n'apparaît pas que les autres terrains des demandeurs bénéficient de servitudes ou autres autorisations d'accès en vertu du droit privé.

D'après l'attestation de zone du 20 décembre 2005 versée en cause, les différents biens-fonds concernés par l'action sont, pour l'essentiel, sis en zone 18.3, destinée aux "Villas familiales" (pièce 8, p. 25). Les demandeurs n'ont pas produit le règlement intercommunal sur les constructions (RIC) auquel se réfère ce document. Il ressort de l'actuel RIC applicable à la commune de J_____ notamment, librement disponible sur le site Internet de son administration municipale (www.J_____.ch), que la zone 18 correspond à la "zone des villages et de leur extension". L'article 21.1 let. a du RIC prévoit que toute construction nouvelle ne peut être érigée que sur un terrain équipé, celui-ci étant considéré comme tel notamment lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés (ch. 1), et si une liaison suffisante avec le réseau routier principal existe ou peut être garantie à satisfaction de droit (ch. 2). La lettre c de cette même disposition précise que les zones à bâtir sont équipées "en temps utile" par la collectivité intéressée, et que les zones à bâtir sont classées, en trois sous-catégories selon leur état d'équipement, en terrains propres à la construction (terrains équipés [1°]), terrains propres à la construction dans les cinq ans (terrains à équiper dans les cinq ans [2°]) et en "autres terrains" (terrains à équiper ultérieurement [3°]). Le RIC poursuit en soulignant que, pour les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les cinq ans, la municipalité prend à sa charge les frais d'équipement, sous réserve de la perception de contributions des propriétaires fonciers, tandis que dans les autres secteurs, l'équipement des terrains destinés à la construction est entièrement à la charge des particuliers.

En l'espèce, on ignore cependant totalement en quoi consiste l'équipement actuel des terrains des demandeurs au regard des exigences posées par le droit public. On ne sait pas non plus dans quelle sous-catégorie de la zone à bâtir les parcelles en question sont situées, et si, faute d'équipement actuel suffisant, leur équipement à moyen terme est envisageable (cf. sous-catégorie 2° : aménagement dans les cinq ans). Le seul document émanant de la commune, exception faite des extraits de cadastre, consiste comme on l'a vu en l'attestation de zone établie en 2005, mais qui ne fournit aucune précision concernant les éléments qui précèdent. Le dossier pêche donc par l'absence de toute information à ce propos. Les demandeurs n'ont ainsi pas établi – comme l'exige pourtant la jurisprudence fédérale bien établie depuis l'ATF 120 II 185 à tout le moins (cf., supra, consid. 4.1.3) – s'être préalablement enquis auprès des services publics de l'état actuel d'équipement des parcelles, supposé insuffisant et justifiant, dans cette dernière hypothèse, que les intéressés recourent à la voie du droit de passage nécessaire (cf., supra, consid. 4.1.3).

Surtout, bien que les biens-fonds des demandeurs soient situés en zone à bâtir, les intéressés n'ont pas allégué et démontré leur intérêt actuel à la constitution du droit de

passage qu'ils réclament : on cherche en vain la preuve des démarches entreprises en vue d'ériger une construction sur leurs parcelles (cf. plans dessinés par un architecte, susceptibles d'être joints à une demande d'autorisation de construire, etc.). On ignore tout autant de quel type de construction il peut s'agir (construction avec plusieurs habitations ou au contraire individuelle) – la seule référence faite aux "Villas familiales" dans l'attestation de zone ne renseignant pas encore suffisamment à ce sujet –, sachant que cette donnée est susceptible d'exercer une influence non négligeable lors de l'examen du passage par la voie la moins dommageable pour le(s) propriétaire(s) grevé(s) (cf. arrêt 5C.246/2004 du 2 mars 2005 consid. 2.2.2, in SJ 2005 I p. 481 ss). L'expert K_____, dans ses hypothèses de travail, avait d'ailleurs estimé qu'en cas de construction de cinq logements d'une surface moyenne de 140 m² sur les parcelles des demandeurs, le passage serait emprunté par une dizaine de véhicules, avec pour conséquence une nuisance limitée (R4, p. 259).

Enfin, la possibilité même de construire sur ces parcelles, bien que formellement situées en zone à bâtir, est sujette à caution en fonction de la destination des bâtiments envisagés. Comme le relèvent de manière pertinente les appelants dans leur argumentation en s'appuyant sur la réglementation édictée consécutivement à l'adoption de l'initiative Weber (appel, ch. III.2, p. 11), le taux de résidences secondaires sur territoire de la commune de J_____ est supposé dépasser la limite fatidique des 20 % (cf. art. 1^{er} al. 1 de l'ordonnance sur les résidences secondaires, du 22 août 2012 [RS 702]), au-delà de laquelle de nouvelles résidences ne peuvent être érigées que si elles seront utilisées comme résidence principale (art. 4 let. a) ou qu'elles ne seront pas personnalisées et mises à la disposition d'hôtes toute l'année, aux conditions usuelles du marché et uniquement pour des séjours de courte durée, à condition qu'elles soient mises sur le marché dans le cadre d'une structure d'hébergement organisée, ou que le propriétaire habite dans le même bâtiment (art. 4 let. b). La commune de J_____ figure effectivement sur la liste annexée à l'ordonnance précitée depuis son entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2013, et qui regroupe les communes supposées présenter une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 % (art. 1^{er} al. 2). Ces données, dont se prévalent les appelants, résultent directement d'une norme fédérale, publiée au Recueil officiel (RO 2012 4583 ss) et librement consultable sur Internet (www.admin.ch, rubrique "droit fédéral, recueil systématique"). Il s'agit ainsi d'un fait notoire, qui existait déjà lors du prononcé de première instance et qui n'est donc pas nouveau (au sens de l'art. 317 CPC), dont la cour de céans peut – et doit – tenir compte d'office. Dans la mesure où, d'après les indications fournies dans leurs écritures en appel, tous les demandeurs, à l'exception de W_____, sont domiciliés à J_____ même ou dans ses environs, la perspective que les intéressés construisent une habitation leur servant de résidence principale, et ne se voient pas limités par la réglementation de droit public qui prévaut depuis le 1^{er} janvier 2013, peut être qualifiée, à première vue, de faible.

Parce que les conditions posées par l'article 694 CC que constituent la réelle nécessité du droit de passage revendiqué et l'intérêt actuel des demandeurs à solliciter sa création ne sont pas remplies, les intéressés ne peuvent que se voir déboutés de leurs conclusions.

Il s'ensuit l'admission de l'appel et le rejet de l'action. Toute autre ou plus ample conclusion est rejetée.

5. Il reste à statuer sur le sort des frais et dépens, soumis, s'agissant de leur montant, à la loi fixant le tarif des frais et dépens devant les instances judiciaires ou administratives du 11 février 2009 (cf. art. 46 LTar). Lorsque elle statue à nouveau au sens de l'article 318 al. 1 let. b CPC, l'autorité d'appel doit se prononcer sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC); en effet, dans la mesure où le litige est tranché de façon différente que ne l'avait fait le premier juge, la répartition des frais à laquelle il s'était livré doit être revue (Jeandin, n. 7 ad art. 318 CPC).

Selon l'article 106 al. 1 CPC – qui vaut tant en première qu'en seconde instance cantonale (cf. arrêt 4A_608/2011 du 23 janvier 2012 consid. 5.3.3. in fine) –, les frais sont mis à la charge de la partie succombante (1^{re} phrase), soit le demandeur lorsque ses prétentions ont été rejetées (Tappy, Code de procédure civile commenté, in Bohnet et al. [éd.], 2011, n. 12 et 20 ad art. 106 CPC). Selon la jurisprudence, vu l'analogie entre la cession du passage nécessaire et l'expropriation, les règles instituées pour la répartition des frais de procédure (cf. art. 114 ss de la loi fédérale sur l'expropriation, du 20 juin 1930 [RS 711]) valent aussi pour le procès fondé sur l'article 694 CC (ATF 85 II 392 consid. 3, auquel se réfère encore l'arrêt 5C.79/2006 du 19 juillet 2006 consid. 3.2), de sorte que les frais échoient en principe au demandeur qui se prévaut du droit de passage nécessaire, sauf hypothèse où le défendeur s'oppose contre toute raison à son octroi ou cause des frais inutiles (RVJ 1988 p. 301 consid. 3b).

Par ailleurs, l'article 106 al. 3 CPC prescrit que, lorsque plusieurs personnes participent au procès en tant que parties principales ou accessoires, le tribunal détermine la part de chacune au frais du procès (1^{re} phrase); il peut les tenir pour solidairement responsables (2^{nde} phrase). Cette dernière hypothèse devrait se rencontrer non seulement en cas de consorité nécessaire, mais pour tous les consorts plaidant en commun (Tappy, n. 36 ad art. 106 CPC). Quant aux dépens envisagés par l'article 105 al. 2 CPC, ils ne doivent être alloués que si l'ayant droit en a expressément réclamés (Tappy, n. 7 ad art. 105 CPC), la maxime de disposition prévalant en ce domaine (Mohs, in ZPO Kommentar, 2010, n. 2 ad art. 105 CPC).

5.1

5.1.1 Vu le sort de l'appel, les frais de première instance, dont le montant, par 14'900 fr. (cf. jugement entrepris, consid. 5a; émoluments de justice : 3439 fr.45; débours pour les expertises judiciaires : 11'435 fr. 55; débours huissier : 25 fr.) n'est pas contesté, sont mis à la charge des demandeurs, solidairement entre eux. Cette solution ne diverge du reste pas de celle prise en première instance, compte tenu des spécificités liées au procès tendant à l'octroi d'un droit de passage, telles que mises en évidence au paragraphe précédent. A l'interne, les frais, de même que les dépens (cf., infra, consid. 5.2), seront supportés à raison d'un tiers à la charge de chacun des propriétaires des parcelles qui auraient été bénéficiaires du droit de passage, à savoir T_____ (n° xxx4), U_____ (n° xxx6) ainsi que V_____ et W_____ (copropriétaires du n° xxx5). Les demandeurs, solidairement entre eux, rembourseront

ainsi les avances de frais effectuées à concurrence de 7625 fr. par S_____ et R_____, créanciers communs, à raison de 1650 fr. par X_____ et Y_____, créanciers communs, et enfin à concurrence de 1325 fr. par Z_____.

5.1.2 L'émolument d'appel est calculé par référence au barème applicable en première instance (cf. art. 16 LTar), compte tenu d'un coefficient de réduction de 60 % (art. 19 LTar). Les critères de fixation des frais en première et en seconde instance sont identiques (cf. art. 13 al. 1 LTar). Le degré de difficulté de la cause et son ampleur doivent être qualifiés d'ordinaires. Aussi, eu égard à la valeur litigieuse, à la situation pécuniaire des parties, aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, notamment, l'émolument de justice est fixé à 2000 francs. Vu le sort de l'appel, ces frais sont mis solidairement à la charge des quatre demandeurs et appelés, à savoir T_____, U_____, V_____ et W_____, qui rembourseront aux appelants S_____ et R_____, créanciers communs, l'avance de frais effectuée à due concurrence (art. 110 al. 2 CPC).

5.2

5.2.1 Pour les contestations civiles de nature pécuniaire, soumises à la procédure ordinaire ou simplifiée et tranchées en première instance, les honoraires varient entre 8400 fr. à 11'300 fr. pour une valeur litigieuse de 70'001 fr. à 80'000 fr. (cf. art. 32 al. 1 LTar et, supra, consid. 1.1 [73'000 fr. in casu]). L'article 29 al. 2 LTar prévoit cependant que, lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre la rémunération due d'après le présent tarif et le travail effectif du conseil juridique, l'autorité peut ramener les honoraires au-dessous du minimum prévu. Parce que, nonobstant l'admission de l'appel, le sort des frais demeure inchangé, et en l'absence de toute contestation quant à l'ampleur des indemnités à titre de dépens allouées en première instance aux défendeurs assistés d'un mandataire professionnel, il convient de confirmer les montants retenus. Si ceux-ci sont certes quelque peu inférieurs à la fourchette énoncée ci-dessus, la solution de la juridiction de première instance se justifie toutefois au regard de la règle tirée de l'article 29 al. 2 LTar, dans la mesure où la procédure probatoire a été relativement limitée, en l'absence d'aménagement de séances afin d'auditionner les témoins, respectivement interroger les parties. Partant, pour les motifs énoncés au considérant 5b in fine du jugement de première instance, auquel il est renvoyé, les demandeurs T_____, U_____, V_____ et W_____ verseront, solidairement entre eux, une indemnité de 7000 fr. à S_____ et R_____, créanciers communs, et de 7100 fr. à X_____ et Y_____, créanciers communs, à titre de dépens. Il n'y a en revanche pas lieu d'allouer une indemnité à titre de dépens, en première instance, à Z_____, puisque celui-ci n'a pas recouru aux services d'un avocat et n'a pas justifié de dépenses particulières (cf. ATF 125 II 518 consid. 5b; arrêt 4A_295/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3; RVJ 2001 p. 309 consid. 3).

5.2.2 En instance d'appel, vu les dispositions des articles 27, 32 al. 1 et 35 al. 1 LTar (coefficient de réduction de 60 % par rapport au barème en première instance) et vu l'activité utilement déployée par le conseil des appelants (S_____ et R_____), qui a pour l'essentiel consisté en la rédaction et le dépôt d'un mémoire

de recours, les honoraires sont fixés à 3000 fr., débours et TVA compris. Quant à Z_____, il s'est pourvu en instance d'appel d'un mandataire professionnel, qui a rédigé une détermination écrite, au terme de laquelle il a déclaré s'en remettre à dire de justice pour ce qui est des conclusions principales de l'appel et a conclu au rejet des conclusions subsidiaires, sous suite de frais et dépens à la charge des appelants. Puisque ceux-ci ont eu gain de cause, ils ne sauraient supporter les dépens de Z_____, qui assume dès lors ses propres frais d'intervention. Quant aux défendeurs X_____ et Y_____, ils ont, par la plume de leur avocat, fait savoir par courrier du 6 décembre 2013 qu'ils s'en remettaient à justice, et n'ont pas pris de conclusion tendant à l'octroi d'une indemnité à titre de dépens en appel, si bien qu'il n'y a pas lieu de leur en allouer une.

Ainsi, T_____, U_____, V_____ et W_____ verseront solidairement une indemnité de 3000 fr. à S_____ et R_____, créanciers communs, à titre de dépens.

Par ces motifs,

Prononce

L'appel est admis; en conséquence, il est statué :

1. L'action formée le 29 décembre 2006 par les demandeurs est rejetée.
2. Toute autre ou plus ample conclusion est rejetée.
3. Les frais de première instance et d'appel, par 16'900 fr., sont mis à la charge solidaire de T_____, U_____, V_____ et W_____.
4. Supportant leurs propres frais d'intervention en justice, T_____, U_____, V_____ et W_____ verseront solidairement :
 - une indemnité de 10'000 fr. à titre de dépens et 9625 fr. à titre de restitution d'avance à S_____ et R_____, créanciers communs;
 - une indemnité de 7100 fr. à titre de dépens et 1650 fr. à titre de restitution d'avances à X_____ et Y_____, créanciers communs;
 - 1325 fr. à titre de restitution d'avance à Z_____
5. A l'interne, les frais, de même que les dépens (cf. ch. 3 sv. du dispositif), seront supportés à raison d'un tiers à la charge de T_____, d'un tiers à celle de U_____ et enfin du dernier tiers à celle de V_____ et W_____.

Ainsi jugé à Sion, le 29 avril 2014.