

Par arrêt du 26 janvier 2015 (5A_856/2014), le Tribunal fédéral a rejeté le recours en matière civile interjeté par Y_____ et Z_____ contre ce jugement.

C1 13 39

JUGEMENT DU 2 OCTOBRE 2014

Tribunal cantonal du Valais

Cour civile II

Composition de la Cour : Jean-Pierre Derivaz, président; Françoise Balmer Fitoussi et Stéphane Spahr, juges; Mériem Combremont, greffière;

dans la cause civile

W_____ et **X**_____, défendeurs et appelants, représentés par
M^e A_____

contre

Y_____ et **Z**_____, demandeurs et appelés, représentés par M^e B_____

(servitude de passage)

PROCÉDURE

A. Par mémoire-demande du 18 mai 2010, les époux Y_____ et Z_____ ont ouvert action contre les époux W_____ et X_____, au terme duquel ils ont pris les conclusions suivantes :

- "1. La demande est admise.
2. La servitude de passage à pied et pour tous véhicule[s] inscrite au registre foncier de C_____ en faveur du bien-fonds No xxx1, propriété des demandeurs, et à charge du bien-fonds No xxx2, propriété des défendeurs est dûment constatée.
3. Il est constaté que le stationnement de véhicules, ainsi que toute construction ou implantation de haies sur le chemin, est incompatible avec la servitude inscrite à charge de la parcelle No xxx2 et en faveur de la parcelle No xxx1, sous PJ xxx3.
4. L'assiette de la servitude de passage inscrite sous PJ No xxx3 en faveur du bien-fonds No xxx1 et à charge du bien-fonds xxx2 est fixée dans sa largeur à 3 mètres et pour la courbe à 4 mètres[,] de manière que l'on puisse y passer aisément avec un véhicule.
5. Ordre est donné aux défendeurs, Monsieur et Madame W_____ respectivement X_____, sous peine de la sanction de l'art. 292 C[P], [d']entreprendre tous les travaux nécessaires afin de supprimer l'empiètement que la haie et les murets exercent sur l'assiette de la servitude de passage à pied et pour tous véhicules, inscrite sous PJ xxx3-xxx4 en faveur des demandeurs, et de remettre en état l'accès faisant objet de la servitude en laissant libre ce chemin de toute plantation et d'autres constructions. Le délai pour ces travaux est à fixer par le tribunal.
6. Il est interdit aux époux W_____ et X_____ de parquer leurs véhicules ou de laisser parquer leurs visiteurs sur l'assiette de la servitude.
7. Tous les frais de la présente procédure ainsi qu'une équitable indemnité à titre de dépens sont mis à la charge des défendeurs, Monsieur et Madame W_____ et X_____."

Les défendeurs ont répondu par écriture du 25 août 2010 et ont conclu au rejet de la demande, avec suite de frais et dépens à la charge des demandeurs.

Les parties ont maintenu leurs conclusions au terme de leur mémoire-réplique du 24 septembre 2010, respectivement de leur mémoire-duplique du 27 octobre 2010.

B. Lors du débat préliminaire du 7 décembre 2010, les parties ont proposé leurs moyens de preuve. Outre le dépôt et l'édition de pièces, l'instruction a consisté

notamment en l'audition de témoins et en l'interrogatoire de l'époux demandeur et des défendeurs.

Le 7 avril 2011, le juge III du district de C_____ (ci-après : le juge de district) a procédé à une inspection des lieux.

L'instruction achevée, les parties ont renoncé à plaider la cause et ont déposé, chacune, un mémoire-conclusions, maintenant leurs précédentes conclusions.

Au terme de son jugement du 7 janvier 2013, le juge de district a prononcé le dispositif suivant :

- "1. La largeur du passage pour tout véhicule, servitude inscrite sous PJ xxx3 en faveur de la parcelle xxx1, plan xxx, D_____, sur la commune de C_____ et à charge de la parcelle xxx2, plan xxx, D_____, sur la commune de C_____, au-delà de l'habitation érigée sur la parcelle xxx2 en direction de la parcelle xxx1, est fixée à 3 mètres de large, élargi à 4 mètres (rayon) dans la courbure à l'angle sud-est de la parcelle xxx2, conformément au plan annexé au présent jugement pour en faire partie intégrante.
2. Il est imparti un délai de soixante jours, courant dès l'entrée en force du présent jugement, à W_____ et à X_____ pour supprimer la haie et le muret installés sur l'assiette de la servitude.
3. Toute autre ou plus ample conclusion est rejetée, dans la mesure de sa recevabilité.
4. Les frais de justice, par 3460 fr., sont mis à la charge de X_____ et W_____.
5. X_____ et W_____ verseront, solidairement entre eux, à Y_____ et Z_____ une indemnité de 6000 fr., à titre de dépens, ainsi qu'un montant de 1730 fr., en remboursement d'avances."

C. Par écriture du 6 février 2013, les défendeurs ont formé appel de ce prononcé et ont conclu à l'annulation du jugement du 7 janvier 2013 ainsi qu'au rejet de la demande, avec suite de frais et dépens à la charge des époux Y_____ et Z_____.

Dans leur réponse du 19 avril 2013, les demandeurs ont conclu au rejet du recours et à la confirmation du jugement de première instance, avec suite de frais et dépens à la charge des époux appelants.

SUR QUOI LE TRIBUNAL CANTONAL
Statuant en faits et considérant en droit

1.1 Le jugement querellé a été expédié aux parties le 7 janvier 2013 (ATF 137 III 127 consid. 2), en sorte que l'appel est régi par le code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 (CPC; RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

Le jugement attaqué a été notifié au conseil des époux W_____ et X_____ le 8 janvier 2013. La déclaration d'appel, remise à la poste le 6 février suivant, remplit les exigences de forme et respecte le délai de trente jours de l'article 311 al. 1 CPC. Le Tribunal cantonal étant compétent pour connaître de l'affaire en appel vu la valeur litigieuse (32'000 fr.; art. 91, 308 al. 2 CPC et 5 al. 1 let. b LACPC), il y a lieu d'entrer en matière.

1.2 Conformément à l'article 310 al. 1 CPC, l'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits. L'autorité d'appel examine avec un plein pouvoir les griefs pris de la mauvaise application du droit - fédéral, cantonal ou étranger - et de la constatation inexacte des faits par le juge de première instance (Reetz/Theiler, in Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2010, n. 6, 13 ss et 27 ss ad art. 310 CPC). Elle applique le droit d'office, sans être liée par les motifs invoqués par les parties ou le tribunal de première instance et peut substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée (Hohl, Procédure civile, T. II, 2^{ème} éd., 2010, nos 2396 et 2416). Elle ne revoit, par contre, les constatations de fait que si elles sont remises en cause par le recourant (Hohl, op. cit., no 2400), ne réexaminant d'office les faits non attaqués que lorsque la maxime inquisitoire pure est applicable et uniquement si elle a des motifs sérieux de douter de leur véracité lorsque la maxime inquisitoire sociale entre en ligne de compte (art. 153 al. 2 CPC par analogie; sur ces notions, cf. Tappy, Les voies de droit du nouveau code de procédure civile, in JdT 2010 III, p.137; Dietschy, Le devoir d'interpellation du tribunal et la maxime inquisitoire sous l'empire du Code de procédure civile suisse, in RSPC 1/2011, p. 88). Pour le surplus, la saisine de l'autorité d'appel est limitée par les conclusions du recours. En vertu de l'article 315 al. 1 CPC, en effet, seuls les points remis en cause par le recourant n'entrent pas en force de chose jugée et eux seuls sont soumis à l'autorité d'appel (Hohl, op. cit., no 2374). Le

jugement devient exécutoire pour ce qui concerne la partie du dispositif non remise en cause (Jeandin, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 3 ad art. 315 CPC; Volkart, in DIKE-Komm, n. 3 ad art. 315 CPC).

1.3 En vertu de l'article 316 al. 3 CPC, l'autorité d'appel peut administrer des preuves. En l'espèce, les appelants sollicitent la mise en œuvre d'une nouvelle inspection des lieux. Il n'y a pas lieu d'accueillir cette requête, puisque ce moyen de preuve a déjà été administré en première instance et parce que de nombreuses photos, déposées en cause, permettent de se faire une représentation précise de la configuration des lieux.

2. Dans leur écriture d'appel, les époux W_____ et X_____ admettent que le jugement de première instance "pose les faits correctement". Dans sa réponse à l'appel, la partie adverse renvoie également au jugement entrepris pour ce qui concerne les faits. Ceux-ci peuvent être exposés comme suit.

2.1 Par acte du 27 février 1943 (PJ xxx3), E_____ et F_____ ont vendu à G_____ la parcelle n° xxx1 et la moitié de la parcelle n° xxx4, plan n° xxx, sises au lieu-dit D_____ sur territoire de la commune de C_____, parcelles détachées de la parcelle n° xxx5, plan n° xxx. A été constituée, dans cet acte, une "servitude de passage à char" à charge de la parcelle n° xxx5, en faveur des parcelles n°^{os} xxx1, xxx4 "et de toute autre parcelle créée ultérieurement et qui serait contig[uè] au c[h]emin tel qu'il sera tracé par la suite et qui ne disposerait pas d'un passage direct sur les deux chemins publics au N. et à l'O. de la parcelle xxx5. Le chemin sera tracé d'entente entre les propriétaires des parcelles xxx5, xxx1, xxx4, en direction N, N.E." (dossier, p. 34 et 292).

Par acte du 3 octobre 1945 instrumenté par le notaire H_____ (PJ xxx6), E_____ et F_____ sont convenus notamment de procéder au partage partiel de la parcelle n° xxx5 dont ils étaient propriétaires en commun. A cet effet, quatre biens-fonds ont été constitués par distraction de 2727 m² de ladite parcelle, d'une surface initiale de 4828 m², à savoir les immeubles n°^{os} xxx7 (chemin; 108 m²), xxx8 (jardin; 423 m²), xxx9 (poulailler, parc à poules et place; 308 m²) et xxx10 (vigne; 1888 m²). L'acte de "cessation d'indivision" spécifiait que la "servitude de passage à char en fav. des xxx1 et xxx4, sur le xxx5, grèvera les parcelles No. xxx7 et xxx9 soit la partie Nord du xxx9 (cf. dossier, p. 301, plan de division). Dans le même acte, les comparants se sont concédés mutuellement "un droit de passage avec tout véhicule sur leur part du xxx9 en faveur de leur part du xxx9 et des xxx10 et xxx5" (dossier, p. 297 et 301).

En 1946, E_____, en sa qualité de propriétaire de la parcelle n° xxx8, et F_____, en sa qualité de propriétaire de la parcelle n° xxx5, ont décidé de distraire 166 m² desdits immeubles (25 m² de la parcelle n° xxx5 et 141 m² de la parcelle n° xxx8) pour créer la parcelle n° xxx2 (place; 166 m²), située au sud-est de la parcelle n° xxx8, afin de la vendre à G_____ (cf. plan; dossier, p. 38).

Par acte de "vente - division - réunion" du 29 juillet 1977, instrumenté par le notaire I_____ (PJ n° xxx11), J_____ et K_____, d'une part, ainsi que L_____, d'autre part, ont modifié les limites des parcelles n^{os} xxx9, xxx12 et xxx13, les deux premières étant attribuées en pleine propriété à L_____, la troisième en copropriété à J_____ et K_____. La servitude de passage à char (modifiée en servitude de passage à pied et à véhicule, comme dans toutes les zones situées en ville de C_____ lors de la mise sur informatique du registre foncier de C_____; cf. not. dossier, p. 97, all. 44) a été maintenue au bénéfice des parcelles n^{os} xxx1 et xxx4 à charge de la parcelle n° xxx9.

Par acte du 28 mars 1988 instrumenté par le notaire M_____ (PJ xxx14), W_____ et N_____ ont cédé gratuitement à O_____ et P_____ une surface de 2 m² qui a été distraite de la parcelle n° xxx8 pour constituer la parcelle n° xxx15, plan n° xxx, de la commune de C_____ (cf. dossier, p. 289; plan).

Par acte du 31 juillet 1997, instrumenté par le notaire Q_____ (PJ xxx16), 121 m² ont été distraits de la parcelle n° xxx9 (dépôt : 67 m²; abri-véhicules : 42 m²; place-jardin : 1209 m²; chemin : 98 m²) pour être réunis à la parcelle n° xxx2 (ancien état : habitation de 86 m²; place de 299 m²; nouvel état : habitation de 86 m²; place de 322 m²; chemin de 98 m²; cf. dossier, p. 122), copropriété des époux R_____ et S_____. Ceux-ci se sont engagés à verser 3500 fr. et à prendre à leur charge "tous les frais relatifs à cette transaction, entre autres le paiement de la totalité de la facture de l'entreprise T_____ pour la réfection de la route (écoulement, goudronnage, [...], les frais de géomètre, etc...)". Le notaire a rendu les parties attentives "aux servitudes existantes sur la parcelle No xxx9 [...], entre autres la servitude de passage à chars No xxx1 et xxx4 reportée à charge du No xxx2 et radiée sur le No xxx9" (dossier, p. 117).

Selon le procès-verbal de "modification de limite" du 5 mai 1998, la surface distraite de la parcelle n° xxx9 correspond pour une grande partie à l'assiette de la servitude litigieuse (cf. dossier, p. 311; plan).

2.2 Par acte de vente du 17 août 2001 instrumenté par le notaire U_____, les époux W_____ et X_____ ont acheté aux époux R_____ et S_____ les parcelles n^{os} xxx2 et xxx15. Ils ont été rendus attentifs à l'existence des servitudes inscrites à la charge de la parcelle n° xxx2 (dossier, p. 217).

Par acte du 24 septembre 2004 instrumenté par le notaire Q_____, AA_____, héritière unique de ses parents BB_____ et CC_____, a vendu aux époux Y_____ et Z_____ la parcelle n° xxx1 (habitation, place : 374 m²) et la demie de la parcelle n° xxx4 (buanderie, place : 62 m²) pour le prix de 215'000 francs. Le point 5 des conditions de vente prévoyait ce qui suit (dossier, p. 126 sv.) :

"5. L'acquéreur est rendu attentif à l'existence et à la portée des servitudes à charge et en faveur des parcelles No xxx1 et xxx4, entre autres en ce qui concerne le droit de passage et le droit de passage nécessaire.

L'acquéreur, après visites sur place a constaté que la servitude de passage tel qu'existant actuellement ne permet pas l'accès au bâtiment avec des véhicules. L'acquéreur accepte cette situation et prend à sa charge et sous sa responsabilité les éventuelles démarches à entreprendre en vue de permettre une modification - agrandissement de l'accès pour permettre le passage des véhicules jusqu'au bâtiment. Le vendeur est libéré de toutes responsabilités tant légales que financières à ce sujet."

Par acte authentique du 16 avril 2008, également instrumenté par le notaire Q_____ (PJ xxx17), les copropriétaires de la parcelle n° xxx4, K_____, d'une part, et les époux Y_____ et Z_____, d'autre part, ont décidé de réunir leur quote-part respective dudit immeuble, au bien-fonds n° xxx13 pour le premier, et au bien-fonds n° xxx1 pour les seconds. Les intéressés sont convenus, dans le même acte, de "la radiation de la servitude de passage à chars grevant la parcelle No xxx13 sur C_____ en faveur des parcelles Nos xxx1 et xxx4".

Dans un second acte instrumenté le même jour (PJ xxx18), DD_____ a cédé, par distraction, 44 m² prélevés sur la parcelle n° xxx19 pour agrandir la parcelle n° xxx1 au sud. Le notaire a précisé au pied de l'acte, après la signature des parties, que la "servitude de passage à chars à charge du xxx2 est reportée en faveur du No xxx1 AE" (dossier, p. 274, et plan, en p. 281).

3.1 Actuellement, les époux Y_____ et Z_____ sont copropriétaires à raison de moitié de la parcelle n° xxx1, d'une surface de 449 m² (jardin : 314 m²; vigne : 42 m²; habitation : 93 m²), au lieu-dit D_____, sur territoire de la commune de C_____; l'extrait du registre foncier indique que ce bien-fonds est au bénéfice

d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules à la charge de la parcelle n° xxx2 (dossier, p. 23). Cet immeuble (place : 322 m²; chemin : 98 m²; habitation : 86 m²) est la propriété actuelle des époux W_____ et X_____; selon l'extrait du registre foncier du fonds servant, les parcelles n°^{os} xxx13 et xxx1 sont au bénéfice d'une servitude de passage à pied et à tous véhicules sur cet immeuble.

Le passage en question permet de relier la parcelle n° xxx1 à la route EE_____ au nord. Il se situe à la perpendiculaire de cette voie publique, sur la parcelle des époux W_____ et X_____ entre les parcelles n°^{os} xxx8 à l'ouest et la parcelle n° xxx9 à l'est. Il empiète sur la parcelle n° xxx15 (2 m²) sise en bordure de la voie publique et contiguë à la parcelle n° xxx8, pour longer la limite est de la parcelle n° xxx2 en direction du sud. A l'angle sud-est de celle-ci, le chemin forme un angle droit puis continue vers l'ouest, en longeant la limite sud de la propriété des époux W_____ et X_____; il permet l'accès au nord-est de la parcelle n° xxx1 (fonds dominant). Environ à la hauteur de l'angle sud-est de l'habitation des époux W_____ et X_____, l'accès se rétrécit en raison de la présence d'un muret et d'une haie de thuyas à l'ouest et d'un enrochement à l'est, situé à la limite de la parcelle n° xxx9 avec celle des défendeurs; la largeur du chemin est de quelque 2 m, sur le tronçon entre l'habitation des époux W_____ et X_____ et la limite sud-est de leur parcelle. De la route EE_____ jusqu'à cette limite, il y a quelque 40 m; environ 11 m séparent le muret de l'angle sud-est de la parcelle. Ensuite, après un virage à 90° (avec une place de quelque 5 m² au coude), le chemin en terre battue, d'une largeur d'un peu plus de 2 m, bordé de haies de thuyas, est long de près de 16 m jusqu'à la limite du fonds dominant. Au sud de l'habitation des défendeurs, se trouve une surface de gazon qui, à l'est et au sud, est séparée du chemin d'accès à la parcelle n° xxx1 par une haie de thuyas.

3.2 Lors de son inspection des lieux, le juge de district a relevé "la configuration délicate du virage à angle droit pour un passage en véhicule". Lorsque les demandeurs ont acquis le fonds dominant, l'accès existait déjà depuis de nombreuses années dans son état actuel. Le passage du virage avec une voiture ne peut se faire qu'en effectuant des manœuvres. Lors de son interrogatoire, dame X_____ a même admis qu'en raison de l'étroitesse du passage il n'est pas possible de passer avec un véhicule à moteur "[a]u-delà du coude" (dossier, p. 363, rép. ad quest. 80).

Il n'existe aucun accès aménagé pour accéder en véhicule à la parcelle n° xxx1. Mandaté par le conseil des demandeurs, l'architecte FF_____ a souligné, dans un rapport daté du 20 janvier 2010, que le "chemin menant chez Mme et M. Y_____

et Z_____ n'est que de 1.6 m"; or, il "faut normalement 3 m pour un droit de passage avec un rayon de courbure de 4 m, lorsqu'il y a un angle de 90°". Il a estimé qu'un passage de 3 m entraînerait une diminution de 80 m² de la surface utile de la parcelle n° xxx2 (valeur : 24'000 fr.) et que les travaux d'élargissement se chiffraient à 8000 fr. (démolition et évacuation de la bordure en ciment, plantation d'une nouvelle haie de thuyas, mise en place de gravillons, coût de géomètre, etc.; cf. dossier, p. 46 sv.).

3.3 Interrogée, X_____ a expliqué que le parage des véhicules intervient contre leur habitation afin que le passage reste libre. Son mari et elle ne disposent ainsi que d'une seule place de parc extérieure. En raison de l'enrochement situé à la limite de la parcelle n° xxx9 avec leur bien-fonds, ils ne peuvent plus manœuvrer pour pénétrer dans leur garage intérieur. Ils entrent sur leur parcelle depuis la voie publique en marche avant et en sortent en marche arrière car, en raison de l'exiguïté des lieux, ils ne peuvent pas effectuer un demi-tour avec leur voiture.

Avant l'arrivée des demandeurs, les époux propriétaires de la parcelle n° xxx1 ne possédaient pas de voiture. Lorsque leur fille leur rendait visite, elle venait à pied en laissant son véhicule sur un bien-fonds voisin.

A l'occasion de son interrogatoire, W_____ a relaté qu'il avait eu une discussion avec Y_____ le 15 septembre 2004. Celui-ci lui avait demandé "comment était utilisé le passage". Il lui avait expliqué que la fille des propriétaires de la parcelle n° xxx1 louait une place de parc sur un immeuble à côté, accédant à pied à la maison de ses parents, et qu'il permettait à ses voisins de "venir décharger sur [le] passage". Y_____ lui avait déclaré qu'il utiliserait cet argument du problème d'accès au fonds dominant pour obtenir une diminution du prix d'achat de cet immeuble qu'il envisageait d'acquérir.

Interrogé, Y_____ a nié avoir tenu de tels propos à l'adresse de W_____. Il a admis qu'au moment d'acheter la parcelle n° xxx1 avec son épouse il était conscient qu'il ne pouvait pas accéder avec une voiture à l'habitation sise sur ce bien-fonds. Le notaire l'avait rendu attentif à ce problème et l'avait invité à discuter avec ses futurs voisins "pour régler cette question". Il a expliqué qu'il avait pris contact, en début d'année 2006, avec GG_____, copropriétaire de la parcelle n° xxx20 sise à l'est, pour pouvoir accéder à la voie publique par ladite parcelle. Celui-ci avait refusé d'entrer en matière et avait aménagé un jardin à l'endroit du passage souhaité. Lors de son

audition, GG_____ a confirmé qu'il avait refusé d'octroyer un droit de passage en limite sud de ce bien-fonds.

Entendue comme témoin, AA_____ a déclaré que ses parents avaient été propriétaires de la parcelle n° xxx1 pendant près de cinquante ans. Elle a expliqué qu'on peut accéder avec un véhicule jusqu'à la limite sud-est de la parcelle n° xxx2 mais qu'il n'est pas possible de négocier le virage à 90° situé à cet endroit, de sorte qu'il faut poursuivre à pied jusqu'à l'habitation sise sur le fonds dominant. Ce passage constitue l'accès principal à la parcelle n° xxx1; lors de la signature de l'acte de vente, les époux Y_____ et Z_____ ont reçu cette information. Selon ce témoin, l'enrochement posé en limite de la parcelle n° xxx9 en 1996 a rendu la circulation sur le chemin d'accès encore plus difficile. Elle a relevé que le muret, érigé depuis de nombreuses années à proximité de l'habitation sise sur la parcelle n° xxx2, constituait une "entrave pour un passage avec un véhicule". Avant la construction de ce mur et la plantation de la haie de thuyas, quelques rosiers se trouvaient en bordure du chemin d'accès. Elle avait proposé à R_____, copropriétaire de la parcelle n° xxx2 avant les époux W_____ et X_____, "de couper le virage pour permettre le passage d'un véhicule", moyennant cession "de la partie de la parcelle n° xxx1 qui longe la parcelle n° xxx2", mais sans succès. Dame AA_____ a encore expliqué que, lorsque ses parents avaient acquis la parcelle n° xxx1, "il y avait des passages, en tout cas à pied, un peu partout. A l'est de la parcelle n° xxx1, il y avait un petit portail qui permettait un passage à pied et donnait sur la parcelle n° xxx19. Il y avait [...] un autre petit portail au sud de la parcelle n° xxx4 qui permettait également un passage à pied". Elle a relevé que, compte tenu de leur âge, ses parents n'avaient pas insisté auprès de R_____ pour pouvoir accéder en véhicule à leur parcelle. Lorsque ce dernier avait procédé à la réfection de sa villa, en 1993 ou 1994, elle avait dû intervenir auprès du juge de commune de C_____ "pour faire respecter le droit de passage", car l'accès était "régulièrement entravé par des matériaux".

Lors de son audition en qualité de témoin, R_____ a indiqué que le muret et la haie de thuyas existaient déjà lorsque, en 1990, il avait fait l'acquisition avec son épouse de la parcelle n° xxx2. Il a expliqué que, en 1997-1998, ils avaient "rencontré les propriétaires de l'époque de la parcelle n° xxx1, assistés de M^e HH_____, parce que ceux-ci souhaitaient accéder jusqu'à leur immeuble avec une voiture", mais qu'il n'y avait "pas eu de suite". Par acte du 31 juillet 1997 instrumenté par le notaire II_____, il avait acquis "en pleine propriété [...] l'assiette du droit de passage" et le propriétaire précédent de la parcelle n° xxx2 avait obtenu 2 m² au nord de celle-ci

(immeuble n° xxx15) pour en faciliter l'accès depuis la voie publique. Son épouse et lui n'avaient "pas modifié le passage qui longeait la parcelle n° xxx2, du côté de la parcelle n° xxx21"; l'enrochement érigé sur la parcelle voisine n° xxx9 n'avait par ailleurs "pas affecté la largeur du passage".

Copropriétaire de la parcelle n° xxx2 de 1955 au printemps 1990, P_____ a expliqué que le muret existait déjà au moment où son mari et elle avaient acheté ce bien-fonds. Il n'y avait pas de haie de thuyas le long du passage mais des rosiers qu'ils avaient plantés. Quelques pommiers se trouvaient aussi sur la parcelle. La largeur du passage n'avait pas été modifiée et dame P_____ a expliqué qu'elle avait toujours rencontré des difficultés à garer son véhicule à l'intérieur de la maison. Les époux BB_____ et CC_____ utilisaient le passage pour accéder à leur parcelle (n° xxx1). Leur fille laissait sa voiture au bout du premier tronçon de la servitude parce qu'elle ne parvenait pas à effectuer le virage à angle droit pour accéder à la maison de ses parents. Selon dame P_____, le passage actuel a "toujours la même largeur". Ses voisins n'avaient jamais émis la moindre revendication en rapport avec l'accès à leur parcelle.

4.1 Une servitude foncière est une charge imposée sur un immeuble en faveur d'un autre, qui oblige le propriétaire du fonds servant à souffrir, de la part du fonds dominant, certains actes d'usage, ou à s'abstenir lui-même d'exercer certains droits inhérents à la propriété (art. 730 al. 1 CC).

L'inscription au registre foncier fait règle, en tant qu'elle désigne clairement les droits et les obligations dérivant de la servitude (art. 738 al. 1 CC; ATF 137 III 145/147; 128 III 168/172). Pour déterminer le contenu d'une servitude, il faut donc se reporter en priorité à l'inscription au registre foncier; comme pour la constitution de la servitude, c'est l'inscription au feuillet du fonds servant qui est décisive (Steinauer, Les droits réels, T. II, 4^{ème} éd., 2012, p. 447, no 2289). L'étendue de celle-ci peut être précisée, dans les limites de l'inscription, soit par son origine, soit par la manière dont la servitude a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (art. 738 al. 2 CC). Dans la mesure où le contenu d'une servitude se dégage clairement de l'inscription au registre foncier, d'autres moyens d'interprétation (en particulier, le contrat constitutif) ne peuvent être pris en considération que dans les limites qu'elle fixe (ATF 124 III 293/295; 123 III 461/464; Steinauer, op. cit., p. 448, no 2291). Ce principe ne vaut toutefois sans restriction que si un tiers acquéreur s'est fié de bonne foi à l'inscription figurant au feuillet du fonds servant. Entre les parties au contrat constitutif, c'est ce dernier qui est déterminant, ce d'autant que le contenu de l'inscription n'est pas

déterminé par le requérant mais par le conservateur du registre foncier. Dans la mesure où l'inscription est peu claire, incomplète ou sommaire (ce qui est généralement le cas, puisque l'article 98 al. 2 let. c ORF prescrit au conservateur de désigner le contenu de la servitude simplement par un "mot-clef" : droit de source, droit de passage, etc.), il faut se référer à l'acte constitutif ou à la façon dont la servitude a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (ATF 137 III 145; 131 III 345; 132 III 651).

4.2 Si le tiers acquéreur d'un immeuble au profit duquel est inscrite une servitude peut se fier de bonne foi à l'inscription y relative (cf. art. 973 al. 1 CC) en ce qui concerne l'étendue de la servitude en question, il ne peut pas se fonder sur l'inscription pour des éléments que celle-ci ne précise pas, et il ne peut pas invoquer sa bonne foi si elle est incompatible avec l'attention que les circonstances permettaient d'exiger de lui (cf. art. 3 al. 2 CC). Or, comme une personne raisonnable n'achète en principe pas un immeuble au bénéfice d'une servitude de passage sans visiter les lieux, le tiers acquéreur ne pourra ignorer de bonne foi - sauf dans des circonstances tout à fait particulières - les particularités non mentionnées dans l'inscription (assiette de la servitude, ouvrages, largeur rétrécie par endroits, etc.) qu'une visite pouvait lui révéler (ATF 137 III 153 consid. 4.1.3 et les réf. : la bonne foi de l'acquéreur qui se fie au registre foncier peut être détruite notamment par la publicité dite naturelle; arrêt 5C.71/2006 du 19 juillet 2006 consid. 2.3.1; Piotet, Le contenu d'une servitude, sa modification conventionnelle et la protection de la bonne foi, in RNRF 2000 p. 284 ss/288). Lorsque l'exercice de la servitude nécessite un ouvrage sis sur le fonds grevé, comme un chemin par lequel s'exerce une servitude de passage, cet ouvrage détermine le contenu de la servitude et en limite l'étendue vis-à-vis du tiers acquéreur; les limitations résultant de l'état des lieux qui sont visibles sur le terrain sont ainsi opposables au tiers acquéreur, qui ne pourra pas invoquer sa bonne foi s'il n'en a pas pris connaissance (cf. arrêt 5C.71/2006; Liver, Commentaire zurichois, vol. IV/2a/1, 1980, n. 55 ad art. 738 CC; Mooser, Des servitudes - une revue d'arrêts récents, in RNRF 2007, p. 420 ss/428 : "lorsque de tels ouvrages existent, ils contribuent à arrêter prioritairement l'étendue de la servitude.").

5.1 En l'espèce, l'inscription au registre foncier faisait état d'une servitude de passage à chars à la charge de la parcelle n° xxx2 au profit de la parcelle n° xxx1. Lors de la mise sur informatique du registre foncier de C_____, intervenue postérieurement à l'acquisition par les époux Y_____ et Z_____ de la parcelle n° xxx1, le conservateur du registre foncier de C_____ a décidé, de son propre chef, de

modifier les inscriptions "servitude de passage à chars" en "servitude de passage à pied et véhicules" dans "toutes les zones situées en ville de C_____".

Est déterminante, dans le cas présent, l'inscription telle qu'elle figurait sur le feuillet du fonds servant (n° xxx2) au moment de l'acquisition de la parcelle n° xxx1 par les époux Y_____ et Z_____. Etaient inscrites une servitude de passage à chars en faveur de ce dernier bien-fonds. Se pose dès lors le problème de savoir si le terme "char" englobe ou non les véhicules automobiles.

Le libellé d'une telle servitude n'est pas clair (cf., sur ce point, arrêt 5C.38/2001 du 10 décembre 2001 consid. 4c; ATF 87 II 85 consid. 1e; cf. ég. 91 II 339/342). Contrairement à l'opinion du juge de première instance, il ne permet pas de considérer que les demandeurs peuvent sans autre prétendre, sur la base de l'inscription au registre foncier, à un "passage avec un véhicule automobile d'une largeur de 3 mètres".

5.2 Il n'est pas non plus possible de retenir, sur la base de l'acte constitutif de servitude de passage, que la volonté réelle des parties était de créer une servitude de passage permettant au propriétaire de la parcelle n° xxx1 d'accéder de façon motorisée à son bien-fonds par un passage d'une largeur donnée sur le bien-fonds servant (à l'époque, la parcelle n° xxx5). En effet, il ressort de l'acte notarié du 27 février xxx4 que les parties concernées sont uniquement convenues que le passage en question serait "tracé d'entente entre les propriétaires des parcelles xxx5, xxx1, xxx4, en direction N.,N.E.", sans autre précision.

5.3 Faute d'indications suffisantes dans l'acte constitutif, il faut donc se reporter à la manière dont la servitude a été exercée pendant longtemps et de bonne foi (art. 738 al. 2 CC; cf. not. Steinauer, op. cit., p. 451, no 2295; Mooser, op. cit., p. 428).

Depuis plusieurs dizaines d'années, l'accès litigieux existe dans son état actuel, avec la présence en limite du chemin d'un muret notamment. Sur les derniers mètres dudit chemin en direction du fonds dominant, en raison d'un virage à angle droit en limite sud-est du fonds dominant, il est difficile - voire impossible, sauf à devoir manœuvrer - d'y engager un véhicule automobile. Propriétaire du fonds servant de 1955 au printemps 1990, P_____ a expliqué que l'accès avait, selon elle, toujours eu la même largeur et que la fille des propriétaires du fonds dominant "laissait sa voiture au fond de notre parcelle parce qu'elle ne pouvait pas faire le virage en direction de sa parcelle".

Lorsque les demandeurs ont acquis leur bien-fonds, en 2004, les limitations à l'exercice de la servitude de passage litigieuse résultant de la configuration des lieux - largeur limitée en raison de la présence d'un muret et d'une haie de thuyas sur le fonds servant; existence d'un virage à angle droit - étaient parfaitement visibles sur le terrain. Par ailleurs, lors de l'instrumentation de l'acte d'achat, le notaire II _____ a relevé, dans ce document, que les acquéreurs, "après visites sur place", avaient constaté que la servitude de passage ne permettait pas "l'accès au bâtiment avec des véhicules" et qu'ils acceptaient "cette situation", en prenant à leur charge et sous leur "responsabilité les éventuelles démarches à entreprendre en vue de permettre une modification - agrandissement de l'accès pour permettre le passage des véhicules jusqu'au bâtiment". Lors de son interrogatoire, Y _____ a admis avoir eu conscience qu'il ne pouvait pas accéder en véhicule à son habitation et que le notaire l'avait rendu attentif à la "problématique" du passage. Par ailleurs, le 15 septembre 2004, W _____ a discuté avec Y _____ de la question de l'accès à la parcelle n° xxx1 et celui-ci lui aurait déclaré qu'il allait se prévaloir de la difficulté d'accéder à ladite parcelle pour "faire baisser le prix de l'achat éventuel" (dossier, p. 207).

Les époux Y _____ et Z _____ ne peuvent ainsi invoquer, sur la base de l'inscription et de l'acte constitutif, un droit de passage plus étendu que celui qui pouvait être exercé lors de l'achat de leur immeuble à fin septembre 2004 au vu de la configuration - inchangée depuis lors - des lieux. Un tiers acquéreur d'un immeuble au bénéfice d'une servitude ne peut ignorer de bonne foi les limitations à l'exercice de celle-ci, qui ne ressortent pas du registre foncier mais sont clairement visibles sur le terrain (cf. not. arrêt 5C.71/2006 consid. 2.3.3). L'inscription d'une "servitude à chars", constituée en xxx4 et qui figurait comme telle au feuillet du registre foncier lorsqu'ils ont fait l'acquisition de la parcelle n° xxx1 en connaissant parfaitement la configuration des lieux, ne permet pas d'exiger des défendeurs, dans le cadre d'une action confessoire, un élargissement du passage, qui entraînerait la "perte" de 80 m² de terrain (d'une valeur de 24'000 fr.) pour les propriétaires de l'immeuble n° xxx2 (soit l'équivalent de 24'000 fr. en espèces), ce qui représenterait plus de 15 % de la superficie totale du fonds servant.

Par ailleurs, il sied de relever que les demandeurs n'ont pas établi quelle mesure précise d'élargissement du chemin à l'endroit donné (angle sud-est de la parcelle n° xxx2) devrait être mise en œuvre pour permettre le passage d'un véhicule, compte tenu de la largeur de la route d'accès existante (et non d'une route de 3 m sur toute sa

longueur, comme retenu dans la "proposition" du 19 janvier 2010 de l'architecte Renggli).

Partant, l'appel doit être admis et l'action des époux Y_____ et Z_____ rejetée.

6. En vertu de l'article 106 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante (al. 1). Lorsque aucune partie n'obtient entièrement raison, les frais sont répartis selon le sort de la cause (al. 2).

Les époux Y_____ et Z_____ ont qualité de partie qui succombe, en sorte qu'ils doivent supporter les frais de l'ensemble de la procédure (art. 106 al.1 CPC; cf. ég. art. 318 al. 3 CPC).

6.1 Les frais de première instance, fixés conformément aux dispositions applicables (art. 3 al. 3, 8, 10, 13 et 16 al. 1 LTar; cf. consid. 4 du jugement entrepris) à 3460 fr. (débours d'huissier : 75 fr.; frais de registre foncier : 72 fr.; indemnités aux témoins : 369 fr.; émolument judiciaire : 2944 fr.), sont mis à la charge solidaire des demandeurs.

L'émolument d'appel est calculé par référence au barème applicable en première instance (cf. not. 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 doit être qualifié de moyen. Aussi, eu égard notamment aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, l'émolument de justice en appel est fixé à 1200 francs. Au total, le montant dû par les époux Y_____ et Z_____ à titre de frais judiciaires pour l'ensemble de la procédure est arrêté à 4660 fr. (3460 fr. + 1200 fr.); les époux Y_____ et Z_____ rembourseront solidairement aux époux W_____ et X_____, créanciers communs, 2930 fr. (1730 fr. + 1200 fr.) à titre de restitution d'avances.

6.2 Les dépens, arrêtés globalement, comprennent l'indemnité à la partie pouvant y prétendre et ses frais d'avocat (art. 4 al. 1 LTar), qui comportent les honoraires et les débours (art. 4 al. 3 LTar). Les honoraires d'avocat sont fixés en fonction de la nature et de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps utilement consacré, notamment (art. 27 al. 1 LTar). Pour les contestations civiles de nature pécuniaire d'une valeur litigieuse comprise entre 30'001 fr. et 40'000 fr., les honoraires en première instance sont fixés entre 4700 fr. et 6800 fr. (art. 32 al. 1 LTar).

Les honoraires en appel sont calculés par référence au barème applicable en première instance, compte tenu d'un coefficient de réduction de 60 % (art. 35 al. 1 LTar).

L'activité du conseil des défendeurs appelants a consisté principalement à rédiger un mémoire de réponse, un mémoire de duplique, un mémoire-conclusions et une écriture d'appel. Il a participé à quatre séances d'instruction. Compte tenu de la difficulté ordinaire de la cause et du temps utilement consacré à l'affaire, les dépens dus solidairement par les époux Y_____ et Z_____ aux époux W_____ et X_____, créanciers communs, pour l'ensemble de la procédure sont fixés à 8000 fr., honoraires et débours compris (5800 fr. pour la première instance et 2200 fr. pour l'instance de recours).

Par ces motifs,

PRONONCE

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

1. L'action ouverte le 6 février 2013 par Y_____ et Z_____ contre W_____ et X_____ est rejetée.
2. Les frais de justice, fixés à 4660 fr. (3460 fr. de frais de première instance et 1200 fr. de frais d'appel), sont mis à la charge solidaire de Y_____ et Z_____.
3. Y_____ et Z_____ verseront solidairement à W_____ et X_____, créanciers communs, une indemnité de 8000 fr. à titre de dépens et 2930 fr. à titre de restitution d'avances.

Sion, le 2 octobre 2014