

C1 24 172

ARRÊT DU 19 AOÛT 2025

Cour civile II

Composition de la Cour : Bertrand Dayer, président *ad hoc*; Béatrice Neyroud, juge;
Stéphane Spahr, juge suppléant; Laure Ebener, greffière;

en la cause

V _____, **W** _____, **X** _____, et **Y** _____, défendeurs et appelants,
représentés par M^e Olivier Couchepin, avocat à Martigny,

contre

Z _____ **SA**, de siège à A _____, demanderesse et appelée, représentée par
M^e Guillaume Grand, avocat à Sion.

(art. 662 et 731 al. 3 CC; prescription acquisitive extraordinaire d'une servitude)

appel contre le jugement du 18 juillet 2024 du Tribunal B _____

Procédure

A. Par écriture du 15 mars 2013, C _____ SA a ouvert action contre D _____, X _____, Y _____ et E _____ en prenant les conclusions suivantes :

"1. Il est fait interdiction aux héritiers légaux de feu F _____, X _____, Y _____, D _____ ainsi qu'à l'exécuteur testamentaire Me E _____ de porter atteinte de quelque manière que ce soit à l'exploitation par C _____ de la piste de ski F _____ sur les parcelles suivantes :

No xx, folio xxx (xx-xx) pour 1383 m2 ;

No xx1, folio xxx (xx-xx1) pour 1092 m2 ;

No xx2, folio xxx (xx-xx2) pour 1487 m2 ;

No xx3, folio xxx (xx-xx3) pour 1331 m2 ;

No xx4, folio xxx (xx-xx4) pour 479 m2 ;

No xx5, folio xxx (xx-xx5) pour 1089 m2 ;

No xx6, folio xxx (xx-xx6) pour 806 m2 ;

No xx7, folio xxx (xx-xx7) pour 116 m2 ;

selon plan annexé qui sera précisé par expertise.

2. Ordre est donné au Registre foncier de G _____ d'inscrire une servitude personnelle cessible et transmissible de piste de ski en faveur de C _____ à charge des immeubles suivants :

No xx, folio xxx (xx-xx) pour 1383 m2 ;

No xx1, folio xxx (xx-xx1) pour 1092 m2 ;

No xx2, folio xxx (xx-xx2) pour 1487 m2 ;

No xx3, folio xxx (xx-xx3) pour 1331 m2 ;

No xx4, folio xxx (xx-xx4) pour 479 m2 ;

No xx5, folio xxx (xx-xx5) pour 1089 m2 ;

No xx6, folio xxx (xx-xx6) pour 806 m2 ;

No xx7, folio xxx (xx-xx7) pour 116 m2 ;

selon plan annexé qui sera précisé par expertise.

3. C _____ pourra requérir l'inscription de cette servitude moyennant production du présent jugement avec attestation de force exécutoire.

4. C _____ se réserve le droit de compléter ses conclusions en cours de procédure en invoquant les règles du passage nécessaire.

5. Les frais de procédure et de jugement sont mis à charge [des] héritiers légaux de feu F _____, X _____, Y _____, D _____ et de l'exécuteur testamentaire Me E _____ solidairement entre eux.
6. Les héritiers légaux de feu F _____, X _____, Y _____, D _____ et l'exécuteur testamentaire Me E _____ paieront à C _____ l'indemnité de dépens que dira le Tribunal solidairement entre eux."

Au terme de leur réponse du 28 octobre 2013, les défendeurs ont conclu comme suit :

- "1. A titre préliminaire, la qualité pour défendre de Me E _____ est déniée.
2. A titre principal, la requête est rejetée.
3. Les frais de procédure ainsi qu'une équitable indemnité en faveur des défendeurs sont mis à la charge de C _____ SA."

Dans son mémoire de réplique du 26 février 2014, la société demanderesse a pris les nouvelles conclusions suivantes :

- "1. Il est constaté que les parcelles suivantes du Cadastre de A _____ : Chapitre de H _____ de X _____ :

- No xx, folio xxx (xx-xx) pour 1383 m2 ;
- No xx1, folio xxx (xx-xx1) pour 1092 m2 ;
- No xx2, folio xxx (xx-xx2) pour 1487 m2 ;
- No xx3, folio xxx (xx-xx3) pour 1331 m2 ;
- No xx4, folio xxx (xx-xx4) pour 479 m2 ;
- No xx5, folio xxx (xx-xx5) pour 1089 m2 ;
- No xx6, folio xxx (xx-xx6) pour 806 m2 ;
- No xx7, folio xxx (xx-xx7) pour 116 m2 ;

sont grevées d'une restriction légale à la propriété foncière (art. 702 CC) de passage de droit public de piste de ski dont l'assiette résulte du plan déposé sous pièce No 21 et du relevé des surfaces dépos[é] sous pièce No 23 qui sera précisée par expertise.

2. a) Principalement à 2b)

Il est constaté que les parcelles suivantes du Cadastre de A _____ : Chapitre de H _____ de X _____ :

- No xx, folio xxx (xx-xx) pour 1383 m2 ;
- No xx1, folio xxx (xx-xx1) pour 1092 m2 ;
- No xx2, folio xxx (xx-xx2) pour 1487 m2 ;
- No xx3, folio xxx (xx-xx3) pour 1331 m2 ;
- No xx4, folio xxx (xx-xx4) pour 479 m2 ;

- No xx5, folio xxx (xx-xx5) pour 1089 m² ;
- No xx6, folio xxx (xx-xx6) pour 806 m² ;
- No xx7, folio xxx (xx-xx7) pour 116 m² ;

sont grevées en faveur de C _____ SA d'une servitude personnelle cessible et transmissible de passage de piste de ski acquise par expropriation (art. 666 al. 2 CC) subsidiairement par prescription acquisitive (art. 662 CC) dont l'assiette résulte du plan déposé sous pièce No 21 et du relevé des surfaces dépos[é] sous pièce No 23 qui sera précisée par expertise.

b) Subsidiairement à 2a)

Il est constitué (art. 694 CC) à charge des parcelles suivantes du Cadastre de A _____ : Chapitre de H _____ de X _____ :

- No xx, folio xxx (xx-xx) pour 1383 m² ;
- No xx1, folio xxx (xx-xx1) pour 1092 m² ;
- No xx2, folio xxx (xx-xx2) pour 1487 m² ;
- No xx3, folio xxx (xx-xx3) pour 1331 m² ;
- No xx4, folio xxx (xx-xx4) pour 479 m² ;
- No xx5, folio xxx (xx-xx5) pour 1089 m² ;
- No xx6, folio xxx (xx-xx6) pour 806 m² ;
- No xx7, folio xxx (xx-xx7) pour 116 m² ;

en faveur de C _____ SA concessionnaire de l'installation J _____ (concession fédérale Installation No xxxx) ou en faveur des parcelles suivantes du Cadastre de A _____ : Chapitre de C _____ SA :

- No xx8, folio xxx1, K _____, 2280 m² ;
- No xx9, folio -, L _____, 1000 m² ;
- No xx10, folio -, L _____, 1000 m² ;

une servitude personnelle ou réelle de passage de piste de ski dont l'assiette résulte du plan déposé sous pièce No 21 et du relevé des surfaces dépos[é] sous pièce No 23 qui sera précisée par expertise contre paiement de l'indemnité qui sera fixée par le jugement.

c) Il est ordonné au Registre Foncier de Sion d'inscrire à charge des parcelles suivantes du Cadastre de A _____ : Chapitre de H _____ de X _____ :

- No xx, folio xxx (xx-xx) pour 1383 m² ;
- No xx1, folio xxx (xx-xx1) pour 1092 m² ;
- No xx2, folio xxx (xx-xx2) pour 1487 m² ;
- No xx3, folio xxx (xx-xx3) pour 1331 m² ;
- No xx4, folio xxx (xx-xx4) pour 479 m² ;
- No xx5, folio xxx (xx-xx5) pour 1089 m² ;
- No xx6, folio xxx (xx-xx6) pour 806 m² ;
- No xx7, folio xxx (xx-xx7) pour 116 m² ;

en faveur de C _____ SA concessionnaire de la concession fédérale No xxxx ou en faveur des parcelles suivantes du Cadastre de A _____ : Chapitre de C _____ SA :

- No xx8, folio 3, K _____, 2280 m2 ;
- No xx9, folio -, L _____, 1000 m2 ;
- No xx10, folio -, L _____, 1000 m2 ;

une servitude de passage de piste de ski dont l'assiette résulte du plan déposé sous pièce No 21 et du relevé des surfaces dépos[é] sous pièce No 23 qui sera précisée par expertise (en cas d'admission de la conclusion No 2a) et contre paiement de l'indemnité qui sera fixée par le Jugement (en cas de rejet de la conclusion No 2a et d'admission de la conclusion No 2b) sur production du présent jugement avec attestation de force exécutoire (en cas d'admission de la conclusion 2a) et de la preuve du paiement de l'indemnité fixée par le Jugement (en cas de rejet de la conclusion 2a et d'admission de la conclusion 2b).

3. Il est fait interdiction aux héritiers légaux de F _____, X _____, Y _____, D _____, personnellement et par l'exécuteur testamentaire E _____, d'empêcher ou de porter atteinte à l'aménagement, l'entretien et l'exploitation par C _____ SA d'une piste de ski sur les parcelles suivantes du Cadastre de A _____ : Chapitre de H _____ de X _____ :

- No xx, folio xxx (xx-xx) pour 1383 m2 ;
- No xx1, folio xxx (xx-xx1) pour 1092 m2 ;
- No xx2, folio xxx (xx-xx2) pour 1487 m2 ;
- No xx3, folio xxx (xx-xx3) pour 1331 m2 ;
- No xx4, folio xxx (xx-xx4) pour 479 m2 ;
- No xx5, folio xxx (xx-xx5) pour 1089 m2 ;
- No xx6, folio xxx (xx-xx6) pour 806 m2 ;
- No xx7, folio xxx (xx-xx7) pour 116 m2 ;

selon l'assiette qui résulte du plan déposé sous pièce No 21 et du relevé des surfaces dépos[é] sous pièce No 23 qui sera précisée par expertise.

4. Les frais de procédure et de jugement sont mis à charge des héritiers légaux de feu F _____, X _____, Y _____, D _____ personnellement et par l'exécuteur testamentaire E _____, solidairement entre eux.
5. Les héritiers légaux de feu F _____, X _____, Y _____, D _____ personnellement et par l'exécuteur testamentaire E _____ paieront à C _____ l'indemnité de dépens que dira le Tribunal solidairement entre eux."

Les défendeurs ont déposé leur écriture de duplique, par pli du 23 mai 2014, sans se déterminer sur les nouvelles conclusions de la partie adverse.

B. Par contrat du 16 mars 2016, la C _____ SA a fusionné avec la société M _____ SA. Z _____ SA constitue la raison sociale de la nouvelle entité.

A la suite du décès de D _____, ses héritiers W _____ et V _____ (fils et fille de la défunte) se sont substitués à leur mère dans le procès.

C. Lors des débats d'instruction du 25 janvier 2021, les parties ont proposé leurs moyens de preuve. L'instruction a principalement consisté en le dépôt de pièces, en l'édition de dossiers, en l'audition de témoins, en une inspection des lieux et en la mise en œuvre d'une expertise.

Par courrier posté le 30 novembre 2022, E _____ a informé le juge III B _____ (ci-après : le juge de district) que, "dans le cadre de la liquidation de la succession F _____, les immeubles [avaient] été attribué[s] et que, par conséquent toute correspondance relative à ce dossier n'a[vait] plus sa raison d'être et ne d[evai]t plus lui être adressée" (dossier, p. 498). Par lettre du 16 mars 2023, le juge de district a constaté que le défendeur concerné, "ayant cessé ses fonctions d'exécuteur testamentaire", n'était "plus partie" au procès; il a rayé la cause "du rôle à son égard sans allocation de frais ou de dépens" (dossier, p. 580).

Le 9 décembre 2022, l'ingénieur géomètre N _____, organe de la société O _____ SA, a versé en cause son rapport d'expertise.

Lors des débats principaux du 1^{er} juin 2023, les parties ont renoncé aux premières plaidoiries et ont confirmé leurs précédentes conclusions.

En séance du 23 novembre 2023, les parties ont requis le dépôt de plaidoiries écrites en lieu et place de plaidoiries orales (art. 232 al. 2 CPC).

D. Le 7 février 2024, X _____ et Y _____, W _____ et V _____ ont déposé de telles plaidoiries, au terme desquelles ils ont pris les conclusions suivantes :

"A. A titre préjudiciel

5.1. Les allégués 195 à 200 et moyens de preuve, soit la correspondance à la Commune de A _____ du 14 septembre 2022 et la réponse de la Commune de A _____ du 26 octobre 2022 sont déclarés irrecevables et retirés du dossier.

5.2. La question et la réponse 34 de l'audition de P _____ du 1^{er} juin 2023 sont exclues du dossier de la cause.

B. A titre principal

5.3. La demande déposée le 15 mars 2013 est entièrement rejetée.

C. A titre subsidiaire

5.4. En cas d'admission de la demande, Z _____ SA est condamnée au paiement, à titre d'indemnité pour expropriation, en mains de X _____ et consorts, créanciers solidaires, d'un montant de CHF 1'605'905.--, avec intérêts à 5% l'an dès le 15 mars 2013.

D. En tout état de cause

5.5. Une équitable indemnité, allouée à X _____ & Co à titre de dépens, selon décompte LTar annexé, est mise à la charge de Z _____ SA.

5.6. Tous les frais de procédure et de décision sont mis à la charge de Z _____ SA.".

Dans ses plaidoiries écrites du 16 février 2024, la société demanderesse a libellé ses conclusions comme suit :

"1. Il est constaté que les parcelles suivantes du Cadastre de A _____ : chapitre de H _____, de X _____ :

- No xx, folio xxx (xx-xx) pour 1383 m² ;
- No xx1, folio xxx (xx-xx1) pour 1092 m² ;
- No xx2, folio xxx (xx-xx2) pour 1487 m² ;
- No xx3, folio xxx (xx-xx3) pour 1331 m² ;
- No xx4, folio xxx (xx-xx4) pour 479 m² ;
- No xx5, folio xxx (xx-xx5) pour 1089 m² ;
- No xx6, folio xxx (xx-xx6) pour 806 m² ;
- No xx7, folio xxx (xx-xx7) pour 116 m² ;

sont grevées d'une restriction légale à la propriété foncière (art. 702 CC) de passage de droit public de piste de ski dont l'assiette résulte de l'annexe 7.7 de l'expertise rendue par O _____ en date du 9 décembre 2022.

2. a) Principalement à 2b)

Il est constaté que les parcelles suivantes du Cadastre de A _____ : chapitre de H _____, de X _____ :

- No xx, folio xxx (xx-xx) pour 1383 m² ;
- No xx1, folio xxx (xx-xx1) pour 1092 m² ;
- No xx2, folio xxx (xx-xx2) pour 1487 m² ;
- No xx3, folio xxx (xx-xx3) pour 1331 m² ;
- No xx4, folio xxx (xx-xx4) pour 479 m² ;

- No xx5, folio xxx (xx-xx5) pour 1089 m² ;
- No xx6, folio xxx (xx-xx6) pour 806 m² ;
- No xx7, folio xxx (xx-xx7) pour 116 m² ;

sont grevées en faveur de Z _____ SA d'une servitude personnelle cessible et transmissible de passage de piste de ski acquise par expropriation (art. 666 al. 2 CC) subsidiairement par [prescription acquisitive] (art. 662 CC), dont l'assiette résulte de l'annexe 7.7 de l'expertise rendue par O _____ en date du 9 décembre 2022.

b) Subsidiairement à 2a)

Il est constitué (art. 694 CC) à charge des parcelles suivantes du Cadastre de A _____ : chapitre de H _____, de X _____ :

- No xx, folio xxx (xx-xx) pour 1383 m² ;
- No xx1, folio xxx (xx-xx1) pour 1092 m² ;
- No xx2, folio xxx (xx-xx2) pour 1487 m² ;
- No xx3, folio xxx (xx-xx3) pour 1331 m² ;
- No xx4, folio xxx (xx-xx4) pour 479 m² ;
- No xx5, folio xxx (xx-xx5) pour 1089 m² ;
- No xx6, folio xxx (xx-xx6) pour 806 m² ;
- No xx7, folio xxx (xx-xx7) pour 116 m² ;

en faveur de Z _____ SA concessionnaire de l'installation J _____ (concession fédérale Installation No xxxx) ou en faveur des parcelles suivantes du Cadastre de A _____ : chapitre de Z _____ SA :

- No xx8, folio 3, K _____, 2280 m² ;
- No xx9, folio -, L _____, 1000 m² ;
- No xx10, folio -, L _____, 1000 m² ;

une servitude personnelle ou réelle de passage de piste de ski dont l'assiette résulte de l'annexe 7.7 de l'expertise rendue par O _____ en date du 9 décembre 2022 et contre paiement d'une indemnité correspondant au tiers de la valeur du terrain grevé, soit CHF 22'052.- (CHF 66'156.- : 3).

c) Il est ordonné au Registre foncier de G _____ d'inscrire à charge des parcelles suivantes du Cadastre de A _____ : chapitre de H _____, de X _____ :

- No xx, folio xxx (xx-xx) pour 1383 m² ;
- No xx1, folio xxx (xx-xx1) pour 1092 m² ;
- No xx2, folio xxx (xx-xx2) pour 1487 m² ;
- No xx3, folio xxx (xx-xx3) pour 1331 m² ;
- No xx4, folio xxx (xx-xx4) pour 479 m² ;
- No xx5, folio xxx (xx-xx5) pour 1089 m² ;
- No xx6, folio xxx (xx-xx6) pour 806 m² ;
- No xx7, folio xxx (xx-xx7) pour 116 m² ;

en faveur de Z _____ SA concessionnaire de la concession fédérale No xxxx ou en faveur des parcelles suivantes du Cadastre de A _____ : chapitre de Z _____ SA :

- No xx8, folio 3, K _____, 2280 m² ;
- No xx9, folio -, L _____, 1000 m² ;
- No xx10, folio -, L _____, 1000 m² ;

une servitude de passage de piste de ski dont l'assiette résulte de l'annexe 7.7 de l'expertise rendue par O _____ en date du 9 décembre 2022 et contre paiement d'une indemnité correspondant au tiers de la valeur du terrain grevé, soit CHF 22'052.- (CHF 66'156.- : 3) (en cas de rejet de la conclusion 2a et d'admission de la conclusion 2b) sur production du présent jugement avec attestation de force exécutoire (en cas d'admission de la conclusion 2a) et de la preuve du paiement de l'indemnité susmentionnée (en cas de rejet de la conclusion 2a et d'admission de la conclusion 2b).

3. Il est fait interdiction aux héritiers légaux de H _____, X _____, Y _____, D _____, d'empêcher ou de porter atteinte à l'aménagement, l'entretien et l'exploitation par Z _____ SA d'une piste de ski sur les parcelles suivantes du Cadastre de A _____ : chapitre de H _____, de X _____ :

- No xx, folio xxx (xx-xx) pour 1383 m² ;
- No xx1, folio xxx (xx-xx1) pour 1092 m² ;
- No xx2, folio xxx (xx-xx2) pour 1487 m² ;
- No xx3, folio xxx (xx-xx3) pour 1331 m² ;
- No xx4, folio xxx (xx-xx4) pour 479 m² ;
- No xx5, folio xxx (xx-xx5) pour 1089 m² ;
- No xx6, folio xxx (xx-xx6) pour 806 m² ;
- No xx7, folio xxx (xx-xx7) pour 116 m² ;

selon l'assiette qui résulte de l'annexe 7.7 de l'expertise rendue par O _____ en date du 9 décembre 2022.

4. Les frais de procédure et de jugement sont mis à la charge des défendeurs solidairement entre eux.
5. Les défendeurs verseront, en outre, une juste et équitable indemnité pour les dépens de Z _____ SA."

E. Au terme de son jugement du 18 juillet 2024, le juge de district a prononcé le dispositif suivant :

- "1. Les allégués de faits, et les offres de preuve y relatives, figurant dans les mémoires complémentaires des 22 novembre 2021, 14 novembre 2022, 30 novembre et 21 décembre 2023, 8, 9, 18, 19 et 22 janvier 2024 ainsi que 7 février 2024 sont recevables, hormis les faits n° 198 à 200. Les nouveaux faits admis ont été renumérotés et portent les numéros d'ordre 193 à 220 [consid. 3 c) ff]).

La question n° 34 posée à P _____ ainsi que la réponse qui s'y rapporte sont irrecevables.

2. Il est constaté l'existence d'une servitude de passage de piste de ski en faveur de Z _____ SA, à charge des parcelles n° xx-xx, xx-xx1, xx-xx2, xx-xx3, xx-xx4, xx-xx5, xx-xx6, xx-xx7, plan n° xxx2, nom local « Q _____ », sur commune de A _____, et dont l'assiette correspond à la partie dessinée en rose sur le plan de situation suivant :

La servitude précitée est incessible et intransmissible.

3. Sur présentation d'une expédition exécutoire du présent jugement, Z _____ SA est autorisée à requérir du Bureau du Registre foncier, à G _____, l'inscription de la servitude de passage constatée au chiffre 2 du présent jugement.
4. Toute autre ou plus ample conclusion est rejetée, dans la mesure de sa recevabilité.
5. Les frais, arrêtés à 33'355 fr. 35, sont mis à la charge de V _____, W _____, X _____ et Y _____, solidairement entre eux. Ils sont intégralement prélevés sur les avances effectuées par les parties, le Greffe du Tribunal B _____ restituant à Z _____ SA l'excédent, à hauteur de 164 fr. 65, dès l'entrée en force du présent jugement.
6. V _____, W _____, X _____ et Y _____ verseront, solidairement entre eux, à Z _____ SA 28'135 fr. 35 à titre de remboursement d'avance.
7. V _____, W _____, X _____ et Y _____ verseront, solidairement entre eux, à Z _____ SA 17'700 fr. pour ses dépens, TVA et débours compris."

D. Par écriture du 26 août 2024, la partie défenderesse a formé appel de ce jugement, en prenant les conclusions suivantes :

"A. A titre principal

- 5.1. L'appel est admis.
- 5.2. Le jugement du 18 juillet 2024 rendu par le Président du Tribunal B _____ est annulé.
- 5.3. La demande déposée le 15 mars 2013 est entièrement rejetée.

B. A titre subsidiaire

5.4. En cas d'admission de la demande, Z _____ SA est condamnée au paiement, à titre d'indemnité pour expropriation, en mains de X _____ et consorts, créanciers solidaires, d'un montant de CHF 1'605'905.--, avec intérêts à 5% l'an dès le 15 mars 2013.

C. En tout état de cause

5.5. Une équitable indemnité pour les frais d'intervention en 1^e instance et en instance d'appel, allouée à W _____ & Co à titre de dépens, selon décompte LTar à annexer, est mise à la charge de Z _____ SA.

5.6. Tous les frais de procédure et de décision en 1^e instance et en instance d'appel sont mis à la charge de Z _____ SA."

Par pli du 17 septembre 2024, Y _____, par son conseil, a déposé en cause une lettre du 11 septembre 2024 du président de la Cour de droit public en alléguant que, selon ledit courrier, la "décision d'homologation du Conseil d'Etat du 10 novembre 2021 a[vait] été annulée et que le dossier a[vait] été renvoyé aux autorités communales pour reprise *ab ovo* de la procédure de révision de la planification".

Au terme de sa réponse du 24 octobre 2024, la société appelée a conclu au rejet de l'appel, dans la mesure de sa recevabilité, avec suite de frais et dépens à la charge solidaire des appelants.

SUR QUOI LA COUR

I. Préliminairement

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 devant le juge de première instance se monte à 10'000 fr. au moins. 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 valeur litigieuse se détermine au regard des conclusions restées litigieuses devant l'autorité de première instance (cf. not. art. 91 al. 1 CPC). En l'occurrence, elle se chiffre à 332'956 fr. au minimum (cf. not. jugement de première instance, consid. 1c, et écriture d'appel, p. 2, point 1.1.2.), de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

Le jugement entrepris, d'emblée motivé, a été notifié en mains du conseil de la partie défenderesse le 19 juillet 2024. Dès lors, en interjetant appel le 26 août 2024, celle-ci a agi en temps utile, compte tenu de la règle de l'article 145 al. 1 let. b CPC (suspension du délai du 15 juillet au 15 août inclus).

1.2 L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 al. 1 CPC). 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 tribunal de première instance (REETZ, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 4^e éd., 2025, 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 la première autorité. Elle peut ainsi substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée (HOHL, Procédure civile, T. II, 2^e éd., 2010, n^{os} 2267, 2396 et 2416; ATF 144 III 462 consid. 3.2.2). Elle 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, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., 2019, n. 6 ad art. 310 CPC) - et vérifie si le premier magistrat pouvait admettre les faits qu'il a retenus. Cela ne signifie toutefois pas qu'elle est tenue de rechercher d'elle-même, comme une autorité de première instance, toutes les questions de fait et de droit qui se posent, lorsque les parties ne les soulèvent plus en deuxième instance. Hormis les cas de vices manifestes, elle doit en principe se limiter à statuer sur les critiques articulées dans la motivation écrite (art. 311 al. 1 et 312 al. 1 CPC) contre la décision de première instance (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4); elle ne revoit les constatations de fait que si celles-ci sont remises en cause (HOHL, op. cit., n^o 2400).

1.3 La motivation de l'appel est une condition de recevabilité (art. 311 al. 1 CPC). Pour y satisfaire, il ne suffit pas au recourant de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision dont appel. Il lui incombe bien plutôt de démontrer en quoi le jugement entrepris est entaché d'erreurs, sur les faits qu'il constate ou sur les conclusions juridiques qu'il tire (ATF xx1 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_206/2016 du 1^{er} juin 2016 consid. 4.2.1). Cela suppose qu'il désigne précisément les passages de la décision querellés et les pièces du dossier sur lesquelles il fonde sa critique (arrêt du Tribunal fédéral 4A_38/2013 du 12 avril 2013 consid. 3.2). L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse

l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles du raisonnement de celui-ci. Si la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant le prononcé de la décision attaquée (arrêt du Tribunal fédéral 4A_97/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3), ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision entreprise ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'article 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (arrêts du Tribunal fédéral 4A_290/2014 du 1^{er} septembre 2014 consid. 3.1, *in* RSPC 2015, p. 52 sv., et 4A_97/2014 précité consid. 3.3; cf. ég. arrêt du Tribunal fédéral 4A_218/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.1.2, *in* SJ 2018 I p. 21 sv.).

1.4 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 du Tribunal fédéral 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 devant le premier juge (JEANDIN, n. 6 et 8 ad art. 317 CPC). S'agissant de tels faits, il incombe au plaideur qui désire s'en prévaloir d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_756/2017 du 6 novembre 2017; cf. ég. ATF 143 III 42 consid. 4.1). Dans le système du code de procédure civile fédéral, 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 (arrêts du Tribunal fédéral 5A_445/2014 du 28 août 2014 consid. 2.1 et 5A_739/2012 du 17 mai 2013 consid. 9.2.2).

Les appelants requièrent l'interrogatoire des parties en procédure d'appel. Il semble toutefois s'agir plus d'une clause de style que d'une réelle requête, les intéressés ne motivant pas cette offre de preuve. Ce moyen, qui n'est au demeurant pas nécessaire au traitement de l'appel (étant précisé que plusieurs témoins, au fait de la situation, ont été entendus par le juge de première instance), ne sera dès lors pas mis en œuvre. Est

par contre admis en cause le courrier du 11 septembre 2024 du président de la Cour de droit public, déposé par pli du 17 septembre 2024, les conditions de l'article 317 al. 1 CPC étant réunies.

1.5 Dans la partie de son recours consacrée aux "faits" (point II.), la partie appelante présente sur dix pages sa propre version des choses, sans indiquer en quoi celle retenue par la juridiction précédente consacrerait une constatation inexacte des faits (cf. ég. la réponse de la partie appelée, p. 2). Elle se contente, à cet égard, de reprendre le contenu de ses plaidoiries écrites du 7 février 2024 [si l'on excepte les trois derniers allégués (n^{os} 2.81 à 2.83) relatifs à la procédure]. Puisque pareille manière de procéder ne satisfait clairement pas aux exigences de motivation susmentionnées (cf., *supra*, consid. 1.3), il ne sera pas tenu compte de cet exposé, en tant qu'il divergerait de l'état de fait arrêté par l'autorité de première instance.

II. Statuant en fait

2. En tant qu'ils sont utiles pour la connaissance de la cause et ne sont pas contestés, les faits arrêtés en première instance peuvent être repris de la manière suivante.

2.1 Z _____ SA est une société active dans la construction et l'exploitation de tous moyens de transport de choses et de personnes, dans la construction et l'exploitation de restaurants, ainsi que dans toutes entreprises qui concernent le développement touristique de A _____ et de R _____. La reprise des actifs et passifs de M _____ SA en 2016 par C _____ SA (ci-après : C _____ SA), fondée en 1958, a donné naissance à ladite société.

2.2 Celle-ci exploite notamment la télécabine J _____ (construite en 1992 en remplacement de la télécabine de base inaugurée en 1958), pour laquelle elle dispose d'une concession octroyée par l'Office fédéral des transports. Renouvelée à plusieurs reprises (la dernière fois par décision du 22 juin 2011), cette concession déploie ses effets pour le moins jusqu'au 31 juillet 2036.

Les stations de départ et d'arrivée de la télécabine de J _____ sont situées sur des parcelles propriété de Z _____ SA. Cette télécabine est desservie par deux pistes de ski : la piste de L _____ et la piste "F _____". Celle-ci traverse des parcelles appartenant à Z _____ SA ou à des particuliers.

3.1 En qualité d'héritiers de feu H _____ (décédé le 2 juillet 2007), les quatre défendeurs sont propriétaires en main commune notamment des parcelles xxx3 (anciennement n° xxx7), xxx4 (anciennement n° xxx8), xxx5 (anciennement n°xxx9), xxx6 (anciennement n° xx), xx-xx1 (anciennement n° xx1), xx-xx2 (anciennement n° xx2), xx-xx3 (anciennement n° xx3), xx-xx4 (anciennement n° xx4), xx-xx5 (anciennement n° xx5), xx-xx6 (anciennement n° xx6) et xx-xx7 (anciennement n° xx7), plan n° xxx2 (anciennement folio n° xxx), au lieu-dit "Q _____", sur territoire de la commune de A _____. Ces parcelles se trouvent dans le secteur des pistes de ski de A _____ et la piste "F _____" traverse certaines d'entre elles.

3.2 Selon le plan d'aménagement des zones (ci-après : PAZ) et le règlement communal des constructions (ci-après : RCC) de la commune de A _____, adoptés en assemblée primaire des 17 et 18 février 1979 et homologués par décision du Conseil d'Etat du 15 avril 1981, les parcelles précitées sont classées en "zone de mayens à habitations individuelles 'T' xx8 et à implantation dirigée xx8". En lien avec cette "[z]one intermédiaire de mayens", l'article 122 RCC spécifie ce qui suit : "En ce qui concerne la zone à implantation dirigée xx8, il s'agit-là exclusivement du secteur des pistes de la région de A _____, comme précisé sur la cartographie du plan de zones. Dans ce cas, il appartient au Conseil communal de fixer l'implantation des constructions en fonction du passage des pistes de ski." (dossier, p. 54).

3.3 Aucun plan du tracé de la piste "F _____" ne figure en annexe au PAZ et au RCC. Au cours des années, la commune de A _____ ou C _____ SA ont relevé, directement ou indirectement, l'existence de cette "lacune".

Dans une lettre du 8 janvier 1986 à C _____ SA, la commune de A _____ soulignait l'insuffisance des dispositions réglementaires du plan d'aménagement à ce sujet. Elle exposait notamment ce qui suit (dossier, p. 99) :

"Le conseil communal de A _____, en séance du 13 juin 1985, a décidé de réexaminer l'ensemble de la problématique relative à la zone d'implantation dirigée pour le passage du domaine skiable à A _____ et S _____.

(...)

Il s'avère à ce jour que les dispositions réglementaires du plan d'aménagement local ne sont pas suffisantes pour garantir le passage des pistes de ski dans les zones de construction.

Aussi, il serait judicieux de trouver d'autres solutions légales afin de garantir l'étendue du domaine skiable nécessaire aux besoins à A _____ et à S _____.

Pour ce faire, la commune de A _____ souhaite obtenir de votre part un plan parcellaire et topographique des deux régions concernées sur lequel il sera indiqué avec précision les parcelles qui sont la propriété de votre société et les noms de propriétaires qui sont situés à l'intérieur du périmètre que vous admettez pour le passage du domaine skiable.

Ce plan de base est indispensable si l'on veut déterminer les données du problème et rechercher les solutions adéquates à proposer.

(...)"

Le 3 septembre 1992, C _____ SA et la commune de A _____ ont tenu une séance de coordination pour "analyser les interactions entre les activités de C _____ SA et la révision du plan de zones". Lors de cette séance, la société de remontées mécaniques a émis le souhait que "l'emprise des pistes ne soit pas entravée", avec pour conséquence que la "constructibilité" de plusieurs parcelles - dont certaines appartenant à H _____ - soit "revue" (dossier, p. 225).

Selon U _____, architecte de la commune de A _____, en 1990, celle-ci avait "instauré des zones réservées pour préserver les pistes de ski". Propriétaire de biens-fonds d'une superficie de quelque 13'000 m², H _____ avait "fait opposition" (dossier, p. 590, rép. ad quest. 40). Le dossier de la cause ne comporte toutefois aucun document à ce propos.

3.4 Le 23 novembre 1992, les bureaux AA _____ et BB _____ ont établi un plan d'"implantation dirigée" pour le secteur "CC _____" (dossier, p. 101). Selon les actes déposés en cause, H _____ s'est semble-t-il opposé à ce plan (dossier, p. 102). Le dossier constitué ne contient aucune pièce concernant le contenu et la suite donnée à cette opposition. Ledit plan d'"implantation dirigée" avait été soumis aux propriétaires concernés dans le but de trouver un arrangement d'ordre privé - non dans le cadre d'une procédure administrative officielle.

Le procès-verbal de la séance du 11 novembre 1994 organisée pour prendre "connaissance des problèmes actuels liés aux pistes de ski dans le secteur xx8 implantation dirigée aux CC _____", à laquelle des représentants de la commune de A _____ et de C _____ SA ont participé en compagnie de DD _____ (AA _____), EE _____ (architecte) et FF _____ (président de la

commission d'aménagement), mentionne en particulier les éléments suivants (dossier, p. 113 sv.) :

- "- le plan d'implantation élaboré par EE _____ permet de constater qu'il y a 5 ou 6 parcelles pour lesquelles il n'est pas possible de reporter les constructions hors de l'emprise des pistes de ski ;
- le conseil communal a chargé la commission d'aménagement de prendre contact avec C _____ pour aboutir avec ce plan (échange de parcelles entre C _____ et privés).".

A cette occasion, il fut notamment convenu de :

- "- Mettre à jour le plan du secteur xx8 implantation dirigée pour fin 94 (forêt, parcelles, noms propriétaires, tracés piste de ski, constructions...) (O _____) ;
- compléter et modifier le plan y relatif (EE _____) ;
- transmettre le plan élaboré aux propriétaires concernés afin de les informer des implantations souhaitées sur leurs parcelles (service édilité).".

Lors de son audition, l'ingénieur GG _____ a relevé qu'à partir de 1981, avec l'entrée en vigueur du PAZ, "toute la région des mayens a[vait] été confrontée à une anomalie de l'aménagement du territoire", puisque les "parcelles se sont retrouvées en zone à bâtir et en zone de ski". Il y a eu superposition de "deux zones" (dossier, p. 620, rép. ad quest. 109).

Dans le secteur de "Q _____" notamment, afin de fixer l'implantation des constructions en fonction du passage de la piste de ski, la commune s'est servie, à tout le moins de 1981 (homologation du PAZ) jusqu'en 2015, d'un croquis d'implantation établi par son service de l'aménagement pour tout le tracé de la piste. Elle reportait la densité relative à la surface de la piste sur les parcelles concernées (cf. les témoignages de P _____, U _____ et HH _____). La base de travail était un tracé figurant sur plan. Des aplats de couleurs indiquaient la zone réservée à la piste de ski (EE _____).

3.5 Le PAZ et le RCC de la commune de A _____ ont fait l'objet d'une procédure de révision, introduite par la mise à l'enquête publique, le 21 décembre 2001, de l'avant-projet des nouveaux PAZ et RCC. Selon celui-ci, les parcelles de H _____ figuraient en zone "xx8 destinée à la construction de chalets"; elles étaient traversées pour certaines par une zone "piste de ski" définie sur plan.

Le conseil de H _____ s'est déterminé sur cet avant-projet, le 13 février 2002, en présentant les observations suivantes (dossier C2 12 265, p.136) :

"(...) Dans l'avant-projet, ces parcelles [de H _____] sont situées à l'intérieur d'une zone H 0.10 destinée à la construction de chalets, mais en réalité ces parcelles (...) sont déclassées d'une façon tout à fait disproportionnée par une zone de piste de ski qui les traverse de part en part.

M. H _____ n'est pas fondamentalement opposé aux pistes de ski dans leur principe, mais il prétend qu'il est inéquitable que seuls certains propriétaires en fassent tous les frais.

Par ailleurs, il apparaît que la zone de piste de ski traversant ses parcelles n'a pas partout la même largeur : elle est plus étroite au nord-est et au sud.

M. H _____ demande en conséquence :

- que sur l'ensemble de ses parcelles, la zone de piste de ski ne soit pas plus large qu'à l'endroit où elle est le plus étroit selon l'avant-projet ;
- en particulier, qu'une possibilité de bâtir à l'ouest soit garantie ;
- et pour le solde, qui restera grevé par la zone de piste de ski, qu'une juste indemnité de moins-value lui soit payée."

3.6 Le 26 avril 2013, la commune de A _____ a mis à l'enquête publique le projet de révision du PAZ et du RCC, accompagné de la décision préalable du Conseil d'Etat du 5 décembre 2012 (dossier, p. 189). Le 23 mai 2013, les héritiers de feu H _____ se sont opposés à cette révision. A la suite de la séance de conciliation du 25 mars 2014, la commune de A _____ a levé cette opposition, par décision du 3 mars 2015 (dossier, p. 254, points 1.18 sv.).

Le 26 mars 2015, l'assemblée primaire de la commune de A _____ a adopté la révision du PAZ et du RCC, avec les adaptations relatives aux décisions du conseil communal sur les oppositions (dossier, p. 254, point 1.20). La décision de l'assemblée primaire - selon laquelle les parcelles de l'hoirie H _____ étaient classées en zone "chalet de densité moyenne T20" et traversées pour certaines par une zone "d'activités sportives destinée au domaine skiable" correspondant à la piste de ski - a été publiée au bulletin officiel du 3 avril 2015. D _____, X _____ et Y _____ ont recouru contre cette décision (dossier, p. 252 ss). Par arrêt du 18 novembre 2021, le Conseil d'Etat a rejeté leur recours (dossier, p. 356).

Le 10 novembre 2021, le Conseil d'Etat a homologué le plan d'affectation de zones révisé, qui prévoyait que les parcelles des défendeurs soient classées en "zone d'affectation différée" et qu'une partie de ces dernières soient traversées par une "zone

d'activités sportives destinée au domaine skiable", plus précisément par une zone "piste désignée pour l'enneigement technique" (dossier, p. 368 ss). Cette dernière zone se superposait à la planification communale de base, soit à la zone d'affectation différée.

Le 19 décembre 2023, l'assemblée primaire de la commune de A _____ a accepté la proposition du conseil communal de renoncer à la révision du PAZ et du RCC initiée en 2013 et approuvée par l'assemblée primaire en 2015.

Par arrêt du 10 septembre 2024, la Cour de droit public a "admis le recours interjeté à l'encontre de la planification communale adoptée par l'Assemblée primaire le 26 mars 2015", annulé la "décision d'homologation du Conseil d'Etat du 10 novembre 2021" et renvoyé le dossier "aux autorités communales pour reprise *ab ovo* de la procédure de révision de la planification" (cf. lettre du président de la Cour de droit public du 11 septembre 2024).

4.1 La partie inférieure de la piste "F _____" (antérieurement appelée piste de Q _____) desservait initialement, soit dès 1960, le télésiège de Q _____ installé par l'association de la patinoire des Il _____ et racheté par la société d'exploitation de la télécabine de J _____ en 1963. Depuis la saison d'hiver 1963-1964, la partie inférieure de la piste "F _____" desservait également la télécabine de J _____. Pour ce faire, elle était alors reliée à la piste de L _____ par des passages dans la forêt, en amont des parcelles de feu H _____ (témoignages de JJ _____, KK _____ et LL _____). La partie supérieure de la piste "F _____" (reliant sa partie inférieure, avec départ depuis le sommet de la télécabine) a été aménagée entre 1970 et 1972 (témoignages de JJ _____ et KK _____).

4.2 Z _____ SA soutient que la partie inférieure de la piste F _____ a toujours passé sur certains biens-fonds des défendeurs. Ceux-ci ne partagent pas ce point de vue et prétendent que la piste "F _____" traverse leurs parcelles depuis moins de 30 ans. En outre, selon eux, la largeur et le tracé de cette piste auraient varié d'année en année.

4.3 Dans son rapport d'expertise du 9 décembre 2022, après avoir notamment consulté la société O _____ SA (active "depuis plus de 40 ans sur la commune de A _____"; dossier, p. 514), N _____, ingénieur géomètre, a relevé ce qui suit en lien avec "l'historique de l'implantation des pistes de ski exploitées" par la demanderesse "sur les parcelles de l'hoirie H _____" (dossier, p. 516) :

"Sur la base des documents du dossier du tribunal, nous pouvons déduire qu'une piste a été aménagée en 1960 et depuis la saison 1963-1964 utilisée sur les parcelles de M. H _____. Cependant avant avril 2010, nous disposons d'aucun plan ou de document permettant de définir l'implantation exacte de la piste de ski sur les parcelles xx-xx à xx-xx7.

A partir de 2012, plusieurs plans sont établis mentionnant la piste de ski. Après investigation, il s'avère que cette représentation provient de données transmises directement par Z _____ SA, issues de la conception directrice du domaine skiable liées au renouvellement du PAZ et semblerai[ent] avoir été extrait[es] de données GPS des dameuses.

Nous avons mi[s] en correspondance les données reçues par O _____ et MM _____ dans l'annexe 10. On constate une grande disparité de largeur entre la piste de ski du domaine skiable (O _____) et de l'emprise des pistes artificielles (MM _____).

Dans l'annexe 11, nous avons superposé la piste de ski d'avril 2010 restituée par photogrammétrie et la piste de ski d'avril 2022 du relevé GPS. On constate une bonne cohérence de l'emprise de la piste de ski.

En conclusion, sur la base des documents récoltés il est impossible d'indiquer un tracé avant 2010. En observant les plans de 2010 et de 2022, on constate que les tracés de la piste de ski sont cohér[ents] avec une largeur d'environ 25m à l'approche de la parcelle xx-xx5, puis s'élargissant jusqu'à un maximum d'environ 40m vers la parcelle xx-xx2, pour ensuite se réduire à une largeur d'environ 30m sur la parcelle xx-xx3."

Les annexes 10 et 11 mentionnées dans l'extrait du rapport retranscrit ci-dessus se présentent comme suit :

Annexe 10

Annexe 11

L'expert judiciaire a encore précisé qu'avec "la topographie du terrain et les installations de remontées existantes, la piste F _____ est logiquement située au centre du

secteur Q _____"; il a relevé "la nécessité du passage (de cette piste) sur les parcelles de l'hoirie H _____" (dossier, p. 521).

Par courriel du 13 septembre 2022, le bureau de géomètres MM _____ SA a transmis à l'expert judiciaire un plan de "passage de piste et d'enneigement artificiel" établi le 2 mars 2021 (annexe 7.7 du rapport d'expertise, intitulé "plan de la servitude de passage de piste de ski"; cf. dossier, p. 515, 537 et 539), qui est reproduit ci-dessous :

4.4 Né en 1956, conseiller communal de A _____ de 1992 à 1996, vice-président jusqu'à la fin de l'année 2000 et président de cette commune de 2001 à 2020, P _____ a pratiqué le ski dès l'âge de six ans. Il empruntait, dans les années 1962-1963, la piste "F _____" qui passait sur les parcelles de feu H _____, car le dernier tronçon de la piste L _____ est très raide et peu adapté aux skieurs débutants. Il a précisé que, après un "passage dans la forêt sur un chemin existant", il s'engageait sur la piste "F _____ qui est plus facile à emprunter". A son sens, entre 1962 et 2023, la piste "F _____" n'a jamais cessé de passer sur les parcelles de feu H _____. Sur présentation de l'annexe 7.7 de l'expertise, le témoin a confirmé que le tracé en couleur correspond au secteur aval de la piste "F _____". Il a précisé que l'emprise sur le plan présenté avait "diminué de moitié par rapport au plan de 1981". S'agissant de la fréquence d'utilisation de la piste, il a expliqué que, comme celle-ci n'est "pas enneigée de manière mécanique", elle n'est "pas utilisable toutes les années", mais uniquement "les hivers où il y a de la neige". Selon ce témoin, avant les problèmes liés au réchauffement climatique, elle pouvait être empruntée tous les ans. A son avis, la piste "F _____" est mentionnée dans le prospectus émis par l'office du tourisme et la société de développement de A _____ depuis la création de cet office (dossier, p. 585 ss).

4.5 Né en 1949, président de la commune de A _____ de 1985 à 2000 et administrateur de C _____ SA de 1987 à 2000, le témoin HH _____ a indiqué que la piste "F _____" passe sur les parcelles litigieuses "[d]epuis la construction

du petit télésiège vers 1960". Il n'y avait à l'époque "pas de piste damée mais une remontée mécanique et les gens descendaient librement dans les mayens". La piste a connu des modifications du tracé "au fil des constructions". Les skieurs passaient "où il y avait de la place". A son souvenir, la piste a commencé à être damée "dans les années 1970". Le tracé n'a pas "beaucoup changé depuis" (dossier, p. 617).

4.6 Né en 1943, administrateur de C _____ SA pendant une vingtaine d'années, le témoin GG _____ a relevé que la piste de ski "F _____" passe sur les parcelles litigieuses "depuis toujours, même avant les installations. C'était une zone skiable. Cela a commencé surtout à l'époque où il y avait un télésiège" (années 1957-1958). A l'époque, la piste était "beaucoup plus large". Avant 1981, "[t]ous les mayens étaient skiables" et les "clôtures devaient être enlevées" en période hivernale. A partir de 1981, avec l'entrée en vigueur du PAZ, la "piste s'est concentrée". Selon ce témoin, "[l]'identification de la piste de ski date du plan d'aménagement" des années 1980. Par la suite, le tracé de la piste "s'est rétréci petit à petit, car les constructions ont envahi tout le territoire" (dossier, p. 620 sv.).

4.7 Né en 1950, administrateur de Z _____ SA durant une dizaine d'années jusqu'en 2004, E _____, entendu en qualité de témoin, a expliqué que la piste de ski "F _____" passe sur les parcelles ayant appartenu à feu H _____ "[p]resque depuis le début, (...) cela doit remonter aux années 60". Selon lui, le tracé a été modifié "au fil du temps" (dossier, p. 623).

4.8 Né en 1942, ancien responsable d'exploitation des remontées mécaniques à A _____, le témoin JJ _____ a indiqué que la piste "F _____" traverse les parcelles de feu H _____ depuis 1960, soit depuis "la construction du télésiège". Il a confirmé que la surface de la piste a évolué au cours des années et que "le balisage p[ouvai]t être différent d'une année à l'autre" (dossier, p. 625 et 627).

4.9 Né en 1944, professeur de ski de 1964 à 1978 et directeur de l'école de ski de 1970 à 1978, le témoin KK _____ a déclaré que la piste de ski "F _____", en sa partie inférieure, a toujours passé sur les parcelles de feu H _____, depuis la construction du télésiège en 1960. Il a spécifié que la piste n'avait pas été exploitée, en raison du manque de neige, uniquement en 1964. Il n'y a pas eu, à sa connaissance, d'autres périodes "aussi sèches". Certaines années, la piste n'était praticable qu'après Noël (dossier, p. 628 ss).

4.10 Né en 1966, gérant d'une école de ski à A _____, le témoin NN _____ a relevé que le tracé de la piste de ski mentionné en couleur sur le plan figurant en annexe 7.7 du rapport d'expertise judiciaire représente "l'emprise minimum de la piste F _____" depuis qu'il a débuté le ski alors qu'il était enfant. Auparavant, le passage était "beaucoup plus large" (dossier, 633 sv.).

5.1 En 1960, l'association de la patinoire des II _____ a obtenu, par expropriation, les droits nécessaires à l'exploitation du skilift des CC _____. La commission de révision a confirmé la première taxe fixée à la suite du recours formé par H _____ et par sa sœur contre l'estimation des droits expropriés (dossier, p. 195 sv., not.).

Lors de son audition, le témoin HH _____, propriétaire d'un chalet sis une centaine de mètres en amont des parcelles litigieuses, a expliqué que, lors de "la construction des pylônes du téléski", une indemnité de quelques dizaines de francs avait été versée (dossier, p. 618). Les services de l'Etat du Valais n'ont pas retrouvé le dossier relatif à cette procédure d'expropriation, dont l'édition a été expressément sollicitée. De l'avis du juge de première instance, non contesté en appel, la procédure d'expropriation est intervenue "non en raison du passage de la piste de ski mais pour l'installation des pylônes du téléski de Q _____ sur les parcelles des intéressés" (jugement de 1^{ère} instance, consid. 11).

5.2 Le 16 juillet 2010, en sa qualité d'exécuteur testamentaire, E _____ a adressé le courrier suivant à OO _____, directeur de C _____ SA (dossier C2 12 265, p. 38) :

"Comme vous le savez, votre société utilise les propriétés de feu F _____ pour le passage des pistes.

Je dois aujourd'hui liquider cette succession. Il s'avère, d'après la déclaration des charges du Registre Foncier, que votre société ne possède aucun droit pour cette utilisation.

De plus, elle n'a plus d'installations dans le secteur.

Je vous saurais gré, dès lors, de prendre contact avec mon étude afin de régler au mieux ce problème."

Le 23 juillet 2010, C _____ SA a accusé réception de cette correspondance en sollicitant un délai de réponse pour "analyse de la situation" (dossier C2 12 265, p. 39). Le 1^{er} octobre 2010, après avoir relevé qu'il n'avait reçu aucune détermination "dans le délai imparti", E _____ a informé C _____ SA que "les travaux projetés sur les

parcelles propriété de M. H _____ ne permettront plus le passage des pistes cet hiver déjà" (dossier C2 12 265, p. 41).

Par pli du 14 octobre 2010, C _____ SA a demandé au président de la commune de A _____, après lui avoir communiqué "les courriers reçus de Maître E _____", de "bien vouloir inscrire en zone réservée, la surface correspondant au tracé prévu dans la planification globale du domaine skiable, sur les terrains de dite hoirie" (dossier C2 12 265, p. 42).

Par lettre du 30 août 2012, l'exécuteur testamentaire a indiqué au directeur de C _____ SA que des travaux allaient être entrepris en automne, "avec vraisemblablement pour conséquence l'impossibilité d'utiliser les terrains de [s]on client comme piste" (dossier C2 12 265, p. 43).

5.3 En novembre 2012, les membres de la communauté héréditaire de feu H _____ ont ouvert une fouille sur les biens-fonds n^{os} xx5 et xx6 (nouvellement xx-xx5 et xx-xx6) et fait poser des filets sur toute sa longueur.

Par courrier du 21 novembre 2012, informée de la situation par C _____ SA, la commune de A _____ a ordonné à D _____ de remettre, "sans délais", les lieux en état. Par lettre du 23 novembre 2012, E _____ a signifié à la commune qu'aucune suite ne serait donnée à son injonction notamment parce que les travaux avaient été entrepris pour sauvegarder la grange de l'hoirie H _____, dont les fondations étaient "min[ées]" par des "écoulements d'eau" provoqués par des travaux effectués en amont par C _____ SA "sans mise à l'enquête préalable" (dossier C2 12 265, p. 102 à 104).

5.4 Le 22 novembre 2012, C _____ SA a déposé une requête de "mesures préprovisionnelles urgentes" et "provisionnelles" à l'encontre des membres de la communauté héréditaire de feu H _____, subsidiairement contre l'exécuteur testamentaire, en sollicitant que les lieux soient remis en état pour permettre l'utilisation sans danger de la piste de ski. En séance du 5 décembre 2012, les parties concernées ont conclu une convention en vertu de laquelle C _____ SA était notamment autorisée à procéder au remblai de la fouille ouverte sur les parcelles n^{os} xx5 et xx6 à ses frais, avec "rem[ise] en état [de] la fouille à la fermeture des installations en 2013". L'autorité judiciaire a fixé à la société instante un délai échéant le 15 mars 2013 pour "ouvrir action au fond" (dossier C2 12 265, p. 140).

5.5 Dans le jugement entrepris, l'autorité de première instance a relevé que, hormis les faits exposés ci-dessus (consid. 5.1 à 5.4), le "dossier de la cause ne contient aucune autre pièce ou autre moyen de preuve faisant état d'une quelconque contestation de feu H _____ ou [de] ses ayants droit[s] auprès de C _____ SA ou [de] Z _____ SA relative au passage de la piste sur les parcelles des premiers nommés" (prononcé contesté, consid. 12b).

III. Considérant en droit

6.1 La propriété foncière est notamment limitée par de nombreuses règles établies dans l'intérêt public. C'est ainsi que l'article 702 CC réserve le droit de la Confédération et des cantons d'apporter des restrictions à la propriété foncière. Ces restrictions doivent avoir une base légale, être justifiées par un intérêt public ou par la protection d'un droit fondamental d'autrui et être proportionnées au but visé (art. 36 Cst. féd.). Par ailleurs, il découle de l'article 6 CC que, lorsque la restriction émane d'un canton, elle ne doit ni éluder de règles du droit civil, ni en violer la lettre ou l'esprit (STEINAUER, Les droits réels, T. II, 5^e éd., 2020, p. 294, n° 2846).

Dans son prononcé, le juge de district a considéré qu'il n'existe, "dans la réglementation publique cantonale ou communale, aucune base légale de densité suffisante permettant de retenir l'existence d'une restriction de droit public à la propriété foncière au sens de l'art. 702 CC de passage de piste de ski". Il a notamment relevé que ne figure en annexe du PAZ aucun plan du tracé de la piste de ski "F _____" dont la demanderesse requiert le passage sur les parcelles des défendeurs; quant au croquis d'implantation du tracé de la piste de ski établi par les responsables de l'aménagement, il n'est "pas assimilable à une base légale". Pour ce qui concerne le "plan d'affectation de zones révisé, homologué par le Conseil d'Etat le 10 novembre 2021" - qui prévoyait que les parcelles des défendeurs soient classées en "zone d'affectation différée" et une partie de ces dernières traversées par une "zone d'activités sportives destinée au domaine skiable", plus précisément par une zone "piste désignée pour l'enneigement technique" avec une "assiette (...) définie sur plan" - il n'est finalement jamais entré en force (jugement entrepris, consid. 13c). Il ressort en effet du courrier du 11 septembre 2024 du président de la Cour de droit public que la décision d'homologation du Conseil d'Etat du 10 novembre 2021 a été annulée et le "dossier renvoyé aux autorités communales pour reprise *ab ovo* de la procédure de révision de la planification". L'argumentation de la demanderesse, fondée sur l'article 702 CC, a dès lors été rejetée.

6.2 Elle a également été écartée dans la mesure où la demanderesse invoquait l'article 666 al. 2 CC (expropriation), au motif que le dossier ne comporte aucun développement en lien avec une expropriation relative au passage d'une piste de ski sur les parcelles des défendeurs (cf. jugement entrepris, consid. 14b).

7.1 Les règles sur la prescription acquisitive de la propriété foncière (art. 661 à 663 CC) sont applicables par analogie aux servitudes foncières. L'article 731 al. 3 CC (cf. ég. art. 781 al. 3 CC) précise que la prescription acquisitive des servitudes n'est possible qu'à l'égard des immeubles dont la propriété elle-même peut s'acquérir de cette manière (cf. PETITPIERRE, Commentaire bâlois, Zivilgesetzbuch II, 7^e éd., 2023, n. 33 ad art. 731 CC; STEINAUER, T. II, p. 444, n° 3356).

La constitution de servitudes par prescription acquisitive extraordinaire est possible dans les cantons où les institutions de publicité ne sont pas jugées équivalentes au registre foncier fédéral. De jurisprudence constante, le Tribunal cantonal a considéré que tel est le cas dans les communes valaisannes où le registre foncier fédéral n'est pas encore introduit (immeubles inscrits au cadastre cantonal ou dans le registre public des transcriptions; cf. RVJ 1997 p. 170 consid. 4a et 253 consid. 4a; RVJ 1995 p. 227 consid. 6a; cf. ég. ATF 114 II 318/322; STREBEL, Commentaire bâlois, Zivilgesetzbuch II, 7^e éd., 2023, n. 2 sv. et 13 ad art. 662 CC; HITZ, Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 4^e éd., 2023, n. 17 ad art. 661-663 CC).

7.2 Par ailleurs, le titulaire de la servitude doit avoir possédé celle-ci paisiblement et sans interruption pendant trente ans. La bonne foi n'est pas exigée (STEINAUER, T. II, p. 448, n° 3369; ARGUL, Commentaire romand, Code civil II, 2016, n. 13 ad art. 731 CC). La possession d'une servitude consiste dans l'exercice effectif de celle-ci. Si la servitude est affirmative (un droit de passage, par exemple), il s'agit de la mise en œuvre par des actes positifs des facultés conférées par la servitude (ATF 52 II 117; STEINAUER, T. II, p. 446, n° 3362).

La possession est paisible lorsqu'elle n'a pas été acquise de façon violente, clandestine ou équivoque et que personne ne revendique par la suite, avec succès, la titularité du droit (STEINAUER, Commentaire romand, Code civil II, 2016, n. 8 ad art. 661 CC, et T. II, p. 109, n° 2169; STREBEL, n. 13 ad art. 661 CC et n. 8 ad art. 662 CC; cf. ég. HITZ, n. 10 ad art. 661-663 CC; KERNEN, Commentaire Orell Füssli, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, 4^e éd., 2021, n. 6 ad art. 661 CC). Elle est violente si elle a été acquise

par des voies de fait, par des menaces ou des comportements violents; elle est clandestine lorsque la maîtrise de fait est dissimulée aux tiers; elle est équivoque lorsque les circonstances entourant l'acquisition de la possession ou l'exercice de la maîtrise sont peu claires ou susceptibles de plusieurs explications (STEINAUER, Les droits réels, T. I, 6^e éd., 2019, p. 172, n^{os} 502 à 504 et les réf.). Il appartient à la personne qui invoque son droit de possesseur d'apporter les explications suffisantes sur l'origine de sa possession; cette exigence réalisée, c'est à la partie qui conteste que la possession puisse faire présumer le droit du possesseur de prouver l'existence d'un vice (ATF 141 III 7 consid. 4.3 et les réf.).

La possession est ininterrompue si elle ne cesse pas durant le délai légal, une interruption de nature passagère n'étant pas prise en considération (STREBEL, n. 12 ad art. 661 CC; KERNEN, n. 6 ad art. 661 CC; STEINAUER, T. II, p. 109, n^o 2169). Ce qui est déterminant ce n'est pas le caractère passager de l'interruption mais que les faits à l'origine de l'interruption soient de nature passagère; il s'agit de déterminer si l'interruption de la maîtrise effective ne devait être que momentanée ou non (STEINAUER, T. I, p. 143, n^{os} 378 sv.).

S'il y a eu transfert de possession de la servitude, le dernier possesseur profite de la durée de possession de ses prédécesseurs, si la prescription pouvait aussi courir en leur faveur (cf. RVJ 1997 p. 253 consid. 4a; cf. ég. STEINAUER, T. II, p. 109, n^o 2170).

7.3 A l'issue du délai de trente ans, la servitude est acquise de plein droit. Mais, pour pouvoir l'inscrire au registre foncier, son bénéficiaire doit obtenir une décision judiciaire (art. 662 al. 3 CC). Cette décision n'a toutefois qu'une portée déclarative car l'acquisition intervient sans inscription (STREBEL, n. 17 ad art. 662 CC; HITZ, n. 24 ad art. 661-663 CC; STEINAUER, T. II, p. 112, n^o 2180; cf. ég. ATF 122 III 150/155).

7.4 Selon le prononcé entrepris, la servitude litigieuse constitue une "servitude de passage de piste de ski", soit une "servitude personnelle au sens de l'art. 781 CC puisqu'elle ne tend pas à assujettir un fonds à un autre fonds mais au profit d'une personne individuellement déterminée". Le premier juge a constaté que la constitution d'une servitude de passage par prescription acquisitive extraordinaire était possible sur le territoire de la commune de A _____ puisque le registre foncier fédéral n'était pas introduit sur cette commune. En se fondant sur les déclarations de nombreux témoins, il a retenu que la piste "F _____" dessert, respectivement desservait, la télécabine de J _____ depuis l'hiver 1963-1964 et le téléski de Q _____ depuis 1960.

Selon le juge de district, si l'on excepte la correspondance qui a débuté en été 2010 entre l'exécuteur testamentaire et la société de remontées mécaniques dans le cadre de laquelle celui-là a "à demi-mot contesté l'utilisation" par celle-ci des parcelles concernées, H _____ ou ses successeurs en droit n'ont jamais contesté auprès de la demanderesse l'usage par cette dernière d'une partie de leurs parcelles comme piste de ski pour desservir la télécabine de J _____ ou, en son temps, le téléski de Q _____. L'autorité de première instance a ainsi considéré qu'avait été établie l'utilisation ininterrompue des parcelles concernées (xx-xx, xx-xx1, xx-xx2, xx-xx3, xx-xx4, xx-xx5, xx-xx6, xx-xx7, plan n° xxx2, nom local "Q _____") comme piste de ski pendant plus de trente ans. Une seule interruption est intervenue en 1964, en raison du manque de neige; or, il s'agissait d'une "interruption de nature passagère", qui "ne saurait remettre en question le caractère continu de l'usage de cette piste en hiver depuis le début des années 1960". Elle a estimé, en se fondant notamment sur les témoignages de P _____ et de NN _____, que l'emprise minimale de la piste de ski sur les fonds servants correspond à la partie dessinée en rose sur l'annexe 7.7 du rapport d'expertise (cf. ég., *supra*, consid. 4.3). Puisque ce n'est qu'en 2010 que l'exécuteur testamentaire avait "soulevé les premières contestations" à l'adresse de la compagnie de remontées mécaniques, l'utilisation a été paisible pendant près de cinquante ans. De son vivant, H _____ ne s'était jamais opposé à l'utilisation de ses parcelles pour l'exploitation de la piste de ski. Il a certes émis, en février 2002, des "observations", à l'adresse de la commune, sur l'avant-projet de révision de PAZ, mais sans s'opposer à l'utilisation de ses parcelles. Quant aux contestations ultérieures, elles étaient adressées aux autorités administratives et non à la demanderesse. Le juge de district a donc considéré que les conditions de constitution d'une servitude de passage de piste de ski par prescription acquisitive extraordinaire étaient réunies (cf. jugement entrepris, consid. 14d et e).

8.1 Dans leur appel, les défendeurs se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendus et d'une violation de la maxime de disposition.

Selon eux, la demanderesse a "toujours indiqué que la constitution d'une éventuelle servitude était soumise au versement d'une indemnité fixée par jugement" et l'avait même chiffrée à 22'052 fr. dans ses plaidoiries écrites du 16 février 2024. Comme la société concernée "invoquait sa volonté de verser une indemnité", la question de sa fixation entrainait dans le "cadre du procès". Ils ont donc "rejoint - de manière concordante - les conclusions de la partie adverse", selon lesquelles "l'indemnité devait être fixée par expertise et dans le jugement". Puisque l'autorité de première instance "n'a pas statué

sur ce point" se contentant de prononcer une irrecevabilité, les appelants concluent à l'annulation du jugement, motif pris des violations invoquées (appel, p. 13 sv.).

8.2 Au considérant 2b/bb de son prononcé, le juge de district a considéré que la "conclusion subsidiaire nouvelle tendant à ce que Z _____ SA soit condamnée, en cas d'admission de la demande, au paiement d'une indemnité pour expropriation d'un montant de 1'605'905 fr.", était irrecevable, car formulée de manière "tardive". Il avait préalablement exposé que l'article 230 CPC fixe les conditions auxquelles une modification de la demande peut intervenir au cours des débats principaux, exigeant notamment qu'elle repose "sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux". Il a estimé que la conclusion des défendeurs - articulée pour la première fois dans leurs plaidoiries écrites - tendant à ce que la partie adverse soit condamnée à leur verser une indemnité de 1'605'905 fr. (avec intérêt à 5 % dès le 15 mars 2013) était irrecevable, compte tenu de la règle légale susmentionnée.

8.3 Les appelants n'exposent pas en quoi le juge de district aurait procédé à une application erronée de la disposition de l'article 230 CPC. Ils se contentent de soutenir que la société demanderesse était disposée à leur verser une indemnité à "fixer par le biais d'une expertise" et que le "cadre du procès, délimité par les conclusions de la demanderesse", exigeait le "traitement de la question".

Les intéressés perdent par ailleurs de vue que Z _____ SA a pris une conclusion en paiement d'une indemnité dans son écriture de réplique, puis dans ses plaidoiries écrites (indemnité chiffrée à 22'052 fr., soit au tiers de la valeur du terrain grevé par la servitude) pour le cas où sa demande en passage nécessaire (art. 694 CC), articulée à titre subsidiaire, devait être admise. Par ailleurs, ils ont présenté, pour la première fois, dans leurs plaidoiries écrites leur prétention chiffrée à 1'605'905 fr. "à titre d'indemnité pour expropriation". Or, la demande a été accueillie sur un fondement juridique qui n'était ni une prétention en passage nécessaire, ni une expropriation. Dès lors, leur argumentation fondée sur une violation de la maxime de disposition tombe à faux, puisque la demanderesse n'a jamais entendu leur verser une indemnité en cas de constatation de l'existence d'une servitude de passage constituée par prescription acquisitive extraordinaire (art. 731 al. 3 CC).

8.4 La partie appelante invoque encore une violation de son droit d'être entendue au motif que le juge de district n'aurait pas examiné "un pan complet de [s]a plaidoirie écrite[,] en particulier les points 4.2.7 et 4.2.11".

La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu de l'article 29 al. 2 Cst. féd. l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'entreprendre en connaissance de cause (ATF 143 III 65 consid. 5.2; 142 I 135 consid. 2.1). Pour satisfaire à cette exigence, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision. Elle n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents (ATF 142 II 154 consid. 4.2 et les réf.).

La partie de leurs plaidoiries écrites à laquelle les appelants se réfèrent concerne les conclusions de la demande relative à l'octroi, à titre subsidiaire, d'un passage nécessaire (cf. dossier, p. 688 à 690). Or, le juge de district n'a pas accueilli cette demande articulée subsidiairement mais a constaté la constitution d'une servitude de passage par voie de prescription acquisitive extraordinaire. C'est dès lors de manière fondée qu'il n'a pas discuté les motifs de la partie défenderesse relatifs à cette question (cf., par ailleurs, jugement entrepris, consid. 14e *in fine*).

8.5 Les appelants soutiennent encore que le jugement de première instance est inexécutable, puisque son dispositif "fait référence à une assiette de servitude dessinée en 'rose'[, alors que] le Jugement rendu est en noir et blanc", avec impossibilité de distinguer "l'assiette effective de la servitude" (appel, p. 14).

Il sied de relever que le jugement se réfère expressément, pour ce qui concerne l'assiette de la servitude, à l'annexe 7.7 au rapport d'expertise judiciaire. Il n'y a aucune ambiguïté à cet égard. L'annexe en question indique, en couleur, la surface concernée. Par ailleurs, le plan de situation figurant au point 2 du dispositif du jugement entrepris permet clairement de délimiter l'assiette de la servitude, même si celle-ci ne figure pas en couleur. Si les parties ont vraisemblablement reçu un exemplaire en noir et blanc dudit plan de situation, il s'agit là d'une inadvertance, qui aurait pu, le cas échéant, faire l'objet d'une requête en rectification (art. 334 al. 1 CPC). Une telle rectification sera, si nécessaire, effectuée d'office dans le cadre du présent jugement.

9. Les défendeurs se plaignent d'une "violation du droit en matière d'acquisition d'une servitude par prescription acquisitive extraordinaire".

9.1 Ils reprochent d'abord au juge de district d'avoir retenu que H _____ n'avait jamais émis d'opposition valable. Ils soutiennent qu'une telle opposition n'avait pas nécessairement à être adressée au "titulaire" de la servitude et que, quoi qu'il en soit, H _____ s'était "opposé à des procédures administratives" qui concernaient "directement ou indirectement" la société de remontées mécaniques en sa qualité d'exploitante des pistes et de propriétaire de "terrains adjacents". Il avait manifesté plusieurs fois son désaccord aux "tentatives d'imposer un tracé quelconque sur la portion du territoire le concernant de sorte que l'exercice de cette servitude ne s'est pas exécuté de manière paisible".

En l'espèce, il n'est nullement contesté que le droit de passage n'a pas été acquis de manière violente ou de façon clandestine et H _____ n'a jamais obtenu que la piste de ski ne puisse passer sur ses parcelles (il n'a élevé aucune revendication, soldée par un succès, à cet égard). Par ailleurs, le juge de première instance a relevé de manière pertinente que, si le propriétaire concerné a adressé, par courrier du 13 février 2002 (soit plus de trente ans après le passage de la piste de ski sur ses biens-fonds), à l'administration communale de A _____ des "observations et propositions" relatives à "l'avant-projet de nouveaux plan d'affectation des zones (PAZ) et règlement des constructions et des zones (RCZ)", il a spécifié qu'il n'était "pas fondamentalement opposé aux pistes de ski dans leur principe" (dossier C2 12 265, p. 136). Il faut encore souligner que ses interventions ultérieures (opposition au projet de révision du PAZ et recours contre la décision d'adoption par l'assemblée primaire de la révision du PAZ) n'ont pas été adressées à la société de remontées mécaniques. S'il entendait s'opposer à l'exercice effectif du passage d'une piste de ski sur ses biens-fonds, il lui aurait appartenu de le signifier directement à ladite société. Il n'est pas allégué, ni établi, qu'il l'ait fait. Selon les appelants, doctrine et de jurisprudence n'exigent pas qu'une éventuelle opposition soit adressée "directement au 'titulaire' de la soi-disant servitude" (point 4.2.5. de leur recours), sans toutefois présenter la moindre référence à cet égard.

L'argumentation des appelants développée aux points 4.2.1. à 4.2.7. de leur recours est dès lors mal fondée, sans compter que le délai légal de trente ans (art. 662 al. 1 CC par analogie; cf. art. 731 al. 3 CC) était clairement écoulé lors des premières "observations" de H _____ établies en cause (en 2002, notamment).

9.2 Les défendeurs soutiennent ensuite que la maîtrise effective a été interrompue, puisque la piste n'a pas été utilisée toutes les années. Ils se fondent notamment à cet égard sur le témoignage de P _____. Pourtant, à la question de savoir si, depuis

1960, la piste "F _____" avait "cessé temporairement de passer" sur les parcelles de feu H _____, ce témoin a répondu que non, à sa connaissance (dossier, p. 587, rép. ad quest. 17). Certes, le témoin KK _____ a déclaré qu'en 1964, en raison de l'absence de neige, les skieurs avaient pris la télécabine pour rejoindre la station, mais il a précisé qu'il n'y avait, à son souvenir, "pas eu d'autres années aussi sèches" (dossier, p. 529, rép. ad quest. 172). Comme l'a souligné le juge de première instance, cet arrêt involontaire d'utilisation d'une année constituait une interruption de nature passagère, qui ne saurait remettre en question le caractère continu du passage de la piste de ski depuis le début des années 1960. Il sied par ailleurs de souligner que, quoi qu'il en soit, plus de trente ans se sont écoulés depuis 1965 et la correspondance échangée entre l'exécuteur testamentaire et la demanderesse en 2010, période pendant laquelle l'utilisation de la piste est intervenue chaque hiver.

Selon les appelants, on ne peut parler d'un "exercice ininterrompu" du droit, car "l'assiette de la piste de ski est d'une variabilité crasse"; cette "disparité crée d'ailleurs un exercice qui est vraisemblablement équivoque puisque cet exercice s'est fait de manière peu claire, sur une portion de largeur se modifiant d'année en année". Plusieurs témoins ont en effet relevé que le tracé de la piste "F _____" avait connu des modifications au cours du temps. Comme souligné dans le prononcé entrepris, le témoin NN _____ (né en 1966) a toutefois déclaré que le tracé de la piste dessiné sur l'annexe 7.7 du rapport d'expertise constituait l'emprise minimale de la piste depuis qu'il a débuté le ski alors qu'il était enfant (dossier, p. 634, rép. ad quest. 204). Quant au témoin P _____, il a expliqué que le tracé indiqué sur l'annexe 7.7 ne représente que la moitié de l'emprise de la piste de ski figurant sur le croquis d'implantation du tracé de la piste établi par les aménagistes de la commune (qui a servi, à tout le moins de 1981 jusqu'en 2015, pour fixer l'emplacement des constructions en tenant compte de l'existence de la piste de ski; cf. not. dossier, p. 588, rép. ad quest. 29). Le témoin HH _____ a précisé que le damage proprement dit de la piste est intervenu vraisemblablement dans les années 1970 et que son tracé est resté constant depuis (dossier, p. 617, rép. ad quest. 95). Dans ces conditions, il faut retenir que, pendant plus de trente ans, la demanderesse a pu bénéficier d'une piste de ski, passant notamment sur les parcelles de feu H _____, d'une largeur et d'une assiette minimales correspondant au tracé figurant sur l'annexe 7.7 du rapport d'expertise. Il n'y a rien d'équivoque à cet égard puisque les circonstances entourant l'exercice de la maîtrise de la piste de ski, sur le tronçon concerné notamment, sont claires et dénuées d'ambiguïté, compte tenu en particulier de la réglementation communale prévue dans la zone en question (cf. not. art. 122 al. 1 RCC).

En lien avec l'assiette de la servitude, le premier juge a souligné que l'expert judiciaire n'avait pas pu la déterminer pour la période antérieure à 2010, en raison de l'absence de photographies avant cette date. Il a relevé que la surface exacte d'une piste de ski est susceptible d'évoluer au cours des ans en fonction de l'enneigement notamment et qu'on ne saurait exiger de l'exploitant d'une piste de ski qu'il établisse un plan précis de celle-ci, "à tout le moins tant et aussi longtemps que le tracé ne fait l'objet d'aucune contestation". Il a dès lors estimé, de manière pertinente, que "l'absence de preuve stricte" dans un tel contexte "doit être considéré[e] comme découlant d'un état de nécessité probatoire", justifiant que l'on "ramène le standard de preuve exigé au degré de la vraisemblance prépondérante" (jugement entrepris, consid. 14e). Dans leur recours, les appelants n'ont pas contesté ce pan de l'argumentation de l'autorité de première instance.

9.3 Selon les appelants, "les parcelles en cause ont fait l'objet d'une inscription de services (sic !) de passage à pied et pour tout véhicule en 2022". Ils en déduisent que la "servitude de piste de ski se heurte à la servitude de passage et crée ainsi une contradiction". Les intéressés n'ont toutefois déposé aucune pièce permettant de mettre en lumière un chevauchement de servitudes (voire même l'existence des servitudes de passage alléguées et les conditions de leur inscription). Rien ne permet de retenir que l'existence de ces prétendues servitudes ne puisse s'exercer simultanément à une servitude de passage de piste de ski. Aucun problème d'exercice de servitudes n'a d'ailleurs été allégué, ni *a fortiori* établi. De plus, la servitude de passage d'une piste de ski existe depuis l'échéance du délai de trente ans (soit bien avant 2022), indépendamment d'une inscription au registre foncier, la constitution de la servitude ayant lieu sans inscription (cf., *supra*, consid. 7.3).

9.4 Les appelants estiment qu'ils ont droit, en cas d'admission de la demande, au versement d'une indemnité qu'ils chiffrent à 1'605'905 fr., au motif qu'ils subissent une "expropriation matérielle privée" et une "atteinte, respectivement restriction, crasse à la garantie de la propriété protégée par l'art. 26 Cst."

La question de la recevabilité de cette conclusion subsidiaire en procédure de première instance a été examinée aux considérants 8.2 et 8.3 (cf. *supra*). Le renouvellement de cette conclusion en appel est également irrecevable, les conditions d'une modification de la demande fixées à l'article 317 al. 2 CC n'étant pas réalisées; les appelants ne soutiennent pas qu'elles le seraient.

Quoi qu'il en soit, si une indemnité est en principe due au propriétaire du fonds servant en cas d'octroi d'une servitude de passage nécessaire (art. 694 al. 1 *in fine* CC) ou en cas d'expropriation (cf. not. art. 666 al. 2 CC), il n'en va pas de même lors de la constitution d'une servitude par prescription acquisitive, en l'absence de base légale.

10. Enfin, les appelants se plaignent que le juge de district a mis l'entier des frais et dépens de première instance à leur charge. Ils relèvent que "seule une conclusion sur cinq a été admise", le "fait de prévoir des conclusions subsidiaires à tiroir ne d[evant] pas permettre de contourner la répartition des frais en procédure". Ils estiment dès lors qu'une répartition "raisonnable" desdits frais aurait dû intervenir entre les parties en fonction de "l'issue du litige", "ce d'autant que les servitudes de piste s'apparentent au passage nécessaire (art. 694 CC) octroyé moyennant pleine indemnité aux frais du demandeur".

10.1 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 dans leur ensemble (soit les frais judiciaires et les dépens) sont mis à la charge de la partie succombante (1^{re} phr.). Il faut entendre par là la partie qui perd le procès, dans son acception ordinaire, par exemple le défendeur qui est condamné dans le sens demandé par la partie demanderesse (TAPPY, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., 2019, n. 12 ad art. 106 CPC). Une partie succombe entièrement au sens de l'article 106 al. 1 CPC même si les prétentions de son adversaire sont aussi rejetées dans une certaine proportion, pour autant que celui-ci obtienne gain de cause sur le principe de son action et sur l'essentiel des montants réclamés (arrêt du Tribunal fédéral 5A_221/2017 du 22 janvier 2018 consid. 6.3; TREZZINI, Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, vol. I, 3^e éd., 2025, n. 2 ad art. 106 CPC; TAPPY, n. 16 ad art. 106 CPC et la réf.). Il en va de même si l'admission de conclusions principales dispense de traiter des conclusions subsidiaires (arrêt du Tribunal fédéral 4P.266/2006 du 13 décembre 2006 consid. 2.3; TAPPY, *loc. cit.*; TREZZINI, n. 7 ad art. 106 CPC).

10.2 En l'espèce, la demanderesse a obtenu gain de cause en lien avec sa prétention principale, car est constatée par voie judiciaire l'existence d'une "servitude de passage de piste de ski", conformément au tracé réclamé, sur les biens-fonds des défendeurs. Certes, la société de remontées mécaniques a fondé sa demande non seulement sur l'article 662 al. 3 CC mais également sur les articles 702, 666 al. 2 CC et 694 CC (à titre subsidiaire). Comme le relève le juge de district, ces autres argumentations auraient dû

être examinées d'office par l'autorité judiciaire et elles ne sauraient dès lors exercer une influence sur le sort des frais. Il faut également relever qu'un demandeur a gain de cause lorsque son argumentation a été écartée comme mal fondée mais que sa prétention a été admise sur la base d'un autre fondement juridique examiné d'office (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A_297/2012 du 9 octobre 2012 consid. 3.2; TAPPY, n. 15 ad art. 106 CPC; cf. ég. la règle de l'art. 107 al. 1 let. f CPC). C'est ainsi à juste titre que l'autorité de première instance a estimé que les défendeurs avaient le statut de partie succombante, ce d'autant qu'ils avaient réclamé - à tort - le versement d'une indemnité de plus de 1'600'000 fr. (en cas d'admission de la demande).

10.3 La demanderesse a également pris une conclusion en cessation du trouble, qui a été rejetée, dans la mesure de sa recevabilité. Comme le premier juge l'a relevé, cette conclusion ne justifie pas une répartition des frais entre les parties puisqu'elle n'a donné lieu à aucune instruction particulière.

Il sied par ailleurs de souligner que le juge de district avait fixé un délai au 15 mars 2013 à la société de remontées mécaniques pour ouvrir action contre les défendeurs à la suite des mesures provisionnelles introduites en décembre 2012 en raison d'une fouille que ceux-ci avaient ouverte sur le tracé de la piste de ski. La demanderesse a respecté cette injonction judiciaire, raison pour laquelle elle a pris des conclusions en cessation du trouble. Celles-ci ont finalement été écartées car les défendeurs n'ont plus modifié l'état des parcelles (après remblaiement de la fouille) durant les saisons d'hiver ultérieures. Cette demande est ainsi devenue en quelque sorte sans objet et, dès lors, la règle de l'article 107 al. 1 let e CPC permettait à l'autorité judiciaire, en pareille hypothèse, de statuer sur les frais selon sa libre appréciation. De l'avis de la cour de céans, compte tenu des circonstances particulières de l'espèce, le juge de district a considéré de manière pertinente que le rejet de la conclusion en cessation de trouble ne justifiait pas de mettre une partie des frais de procédure à la charge de la demanderesse, solution pertinente notamment au regard de l'article 107 al. 1 let. e CPC.

11.1 Vu le sort réservé à l'appel (qui est rejeté, dans la mesure de sa recevabilité), il n'y a lieu de modifier ni le montant, ni la répartition des frais et des dépens de première instance (cf. art. 318 al. 3 CPC *a contrario*). Dans ces circonstances, pour les motifs exposés par le premier juge (consid. 17 du jugement querellé), les frais de la procédure de première instance, fixés au montant non contesté de 33'355 fr. 35, sont mis à la charge des défendeurs, qui verseront solidairement à Z _____ SA 28'xx2 fr. 35 à titre de remboursement d'avances et une indemnité de 17'700 fr. à titre de dépens.

11.2 En appel, l'émolument judiciaire est calculé par référence au barème applicable en première instance et peut tenir compte 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).

En l'espèce, le degré de difficulté de la présente cause doit être qualifié d'ordinaire. Eu égard à la valeur litigieuse, aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, notamment, l'émolument de justice en seconde instance est arrêté à 12'000 francs. Ce montant, prélevé sur l'avance de frais effectuée, est mis - comme requis par l'appelée - à la charge des appelants, qui succombent intégralement en instance de recours.

Les honoraires en appel sont également calculés par référence au barème applicable en première instance, compte tenu d'un coefficient de réduction de 60 % (art. 35 al. 1 let. a LTar). En l'occurrence, vu l'activité utilement déployée par le conseil de l'appelée (particulièrement réduite en appel, justifiant l'application de l'art. 29 al. 2 LTar), qui a principalement consisté à prendre connaissance de l'appel et à rédiger la réponse du 24 octobre 2024 (4 pages), l'indemnité due solidairement par les appelants à Z _____ SA, pour la procédure d'appel, est fixée à 3600 fr., débours et TVA compris (cf. art. 27, 29 al. 2, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar), soit au total à 21'300 fr. (17'700 fr. + 3600 fr.) pour l'ensemble des deux instances cantonales.

Par ces motifs,

Prononce

L'appel est rejeté, dans la mesure où il est recevable; en conséquence, il est statué :

1. Les allégués de faits, et les offres de preuve y relatives, figurant dans les mémoires complémentaires des 22 novembre 2021, 14 novembre 2022, 30 novembre et 21 décembre 2023, 8, 9, 18, 19 et 22 janvier 2024 ainsi que 7 février 2024 sont recevables, hormis les faits n^{os} 198 à 200. Les nouveaux faits, renumérotés, portent les numéros d'ordre n^{os} 193 à 220.

La question n° 34 posée à P _____ ainsi que la réponse qui s'y rapporte sont irrecevables.

2. Il est constaté l'existence d'une servitude de passage de piste de ski en faveur de Z _____ SA, à charge des parcelles xx-xx, xx-xx1, xx-xx2, xx-xx3, xx-xx4, xx-xx5, xx-xx6, xx-xx7, plan n° xxx2, nom local "Q _____", sur commune de A _____, et dont l'assiette correspond à la partie dessinée en rose sur le plan de situation suivant :

La servitude précitée est incessible et intransmissible.

3. Sur présentation d'une expédition exécutoire du présent jugement, Z _____ SA est autorisée à requérir du bureau du registre foncier, à G _____, l'inscription de la servitude de passage constatée (chiffre 2 du présent dispositif).
4. Toute autre ou plus ample conclusion est rejetée, dans la mesure de sa recevabilité.
5. Les frais judiciaires, arrêtés à 45'355 fr. 35 (première instance : 33'355 fr. 35; appel : 12'000 fr.), sont mis à la charge de V _____, W _____, X _____ et Y _____, solidairement entre eux.
6. V _____, W _____, X _____ et Y _____ verseront, solidairement entre eux, à Z _____ SA 28'135 fr. 35 à titre de remboursement d'avance et une indemnité de 21'300 fr. (première instance : 17'700 fr.; appel : 3600 fr.) à titre de dépens.

Ainsi jugé, le 19 août 2025