

JUGEMENT DU 2 SEPTEMBRE 2014

**Tribunal cantonal du Valais
Cour civile II**

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

en la cause

V_____ et **W**_____, appelants et demandeurs, représentés par
M^e A_____

contre

X_____, appelée et défenderesse, représentée par M^e B_____

et intéressant

Y_____ et Z_____, appelés et défendeurs n'ayant pas participé à la procédure.

(droit de passage nécessaire; art. 694 CC)

recours contre le jugement du 7 janvier 2013 du juge II du district de C_____

Procédure

A. Par mémoire-demande déposé le 13 novembre 2007, les époux V_____ et W_____ ont ouvert action en passage nécessaire à l'encontre de X_____, Y_____ et Z_____, en prenant les conclusions suivantes :

- "1. L'action est admise.
2. Il est ordonné au Registre Foncier de C_____ l'inscription d'une servitude de passage à pied et pour tout véhicule de 4 mètres de large selon l'assiette sous pièce xxx en faveur de la parcelle No xxx1 propriété de V_____ et W_____ à charge des parcelles No xxx2 propriété de X_____ et No xxx3 propriété de Y_____ et Z_____
3. V_____ et W_____ verseront à Y_____ et Z_____ Fr. 1'722.- chacun à titre d'indemnité dès l'entrée en force du jugement.
4. V_____ et W_____ verseront à X_____ Fr. 4'674.- à titre d'indemnité dès l'entrée en force du jugement.
5. Les frais de procédure et de jugement sont mis à la charge des défendeurs solidairement entre eux."

Aux termes de sa réponse présentée le 14 décembre 2007, dame X_____ a conclu au rejet de la demande, sous suite de frais et dépens. Quant à Y_____ et Z_____, ils ont, par courrier du 8 février 2008 (p. 135), déclaré s'en remettre à dire de justice quant à l'éventuelle constitution, sur leur parcelle, d'un droit de passage. Par ordonnance du 15 février 2008, la juge de district a pris acte de la renonciation des derniers nommés à participer à la procédure, en les rendant attentifs au fait qu'à l'issue du procès, le jugement leur serait opposable en application de l'article xxx8 al. 3 du code de procédure civile du canton du Valais (p. 136). Au terme de leur réplique présentée le 4 mars 2008, les époux V_____ et W_____ ont confirmé les conclusions de leur première écriture.

B. Le débat préliminaire s'est tenu le 30 avril 2008 (p. 150). L'instruction de la cause a comporté l'édition de titres (photographies et dossier d'autorisation de construire), la mise en œuvre d'une expertise (p. 189 ss et p. 219 ss [complément]) puis d'une surexpertise (p. 241 ss, p. 265 ss [premier complément] et p. 289 ss [second complément]), une inspection des lieux (p. 322), ainsi que l'audition de témoins (p. 325 ss et p. 351 ss) et l'interrogatoire de certaines parties (p. 386 ss).

L'instruction close le 13 juin 2012 (p. 391), les parties ont d'emblée plaidé leur cause. A l'issue de sa plaidoirie, le conseil des époux V_____ et W_____ a pris les conclusions définitives suivantes :

- "1. L'action est admise.
2. Il est ordonné au Registre Foncier de C_____ l'inscription d'une servitude de passage à pied et pour tout véhicule de 4 mètres de large selon l'assiette sous pièce 2 en faveur de la parcelle No xxx1 propriété de V_____ et W_____ à charge des parcelles No xxx2 propriété de X_____ et No xxx3 propriété de Y_____ et Z_____.
3. V_____ et W_____ verseront à Y_____ et Z_____ Fr. 5040.- chacun à titre d'indemnité dès l'entrée en force du jugement.
4. V_____ et W_____ verseront à X_____ Fr. 22'800.- à titre d'indemnité dès l'entrée en force du jugement.
5. Les frais de procédure et de jugement sont mis à la charge des défendeurs solidairement entre eux."

Quant au mandataire de dame X_____, il a confirmé sa conclusion tendant au déboutement intégral des demandeurs, sous suite de frais et dépens.

C. Par jugement du 7 janvier 2013, expédié le 9 du même mois, la juge de district a prononcé le dispositif suivant :

- "1. La demande est rejetée.
2. Les frais de justice, par 18'000 fr., sont mis à charge de W_____ et V_____, solidairement entre eux.
3. W_____ et V_____ verseront, solidairement entre eux, à X_____ 3'400 fr. à titre de remboursement d'avances et 13'500 fr. à titre de dépens."

D. Contre ce prononcé, les époux V_____ et W_____ ont, le 8 février 2012 [recte : 2013], interjeté appel, en prenant les conclusions suivantes :

A titre principal

- "1. Le jugement du 7 janvier 2013 du Juge II du district de C_____ est annulé.
2. Il est ordonné au Registre foncier de C_____ l'inscription d'une servitude de passage à pied et pour tout véhicule de 4 mètres de large, selon l'assiette telle qu'elle figure en page 5 du rapport d'expertise du 28 janvier 2010 de M. D_____, en faveur de la parcelle no xxx1, propriété de V_____ et W_____, à charge des parcelles no xxx2, propriété de X_____, et no xxx3, propriété de Y_____ et Z_____.
3. V_____ et W_____ versent à Y_____ et Z_____ CHF 5'040.- chacun à titre d'indemnité dès l'entrée en force du jugement.
4. V_____ et W_____ versent à X_____ CHF 22'800.- à titre d'indemnité dès l'entrée en force du jugement.

A titre subsidiaire

5. Le jugement du 7 janvier 2013 du Juge II du district de C_____ est annulé.
6. Le dossier est renvoyé au Tribunal de C_____ pour rendre une nouvelle décision après avoir complété l'instruction en relation avec l'octroi d'un droit de passage sur les parcelles nos xxx4, xxx5 et xxx6 sur commune de E_____.

En tout état de cause

7. Les frais de procédure ainsi que les dépens de V_____ et W_____ sont mis à la charge de X_____ ainsi que Y_____ et Z_____, solidairement entre eux."

Aux termes de sa réponse déposée le 6 mars 2013, dame X_____ a conclu au rejet de l'appel, sous suite de frais et dépens.

SUR QUOI LA COUR

I. Préliminairement

1. Selon l'article 405 du code de procédure civile (CPC) du 19 décembre 2008, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011, les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties, à savoir à la date de l'envoi du dispositif (ATF 137 III 130 consid. 2). En l'espèce, si l'action a été introduite le 13 novembre 2007 – soit sous l'empire du code de procédure civile du canton du Valais du 24 mars 1998 (CPC/VS) –, le jugement motivé a été expédié aux parties le 9 janvier 2013. La présente cause est donc soumise au nouveau droit de procédure.

1.1 En vertu de l'article 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC, les décisions finales de première instance de nature patrimoniale sont attaquables par la voie de l'appel au Tribunal cantonal (art. 5 al. 1 let. b LACPC), si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins. La contestation portant sur l'inscription d'une servitude de passage nécessaire à pied et pour tout véhicule (art. 694 CC) est de nature pécuniaire (ATF 92 II 62 consid. 2; arrêts 5C.302/2006 du 20 septembre 2007 consid. 2, non publié aux ATF 134 III xxx5; 5A_714/2012 du 29 mai 2013 consid. 1). La valeur litigieuse correspond à l'augmentation de valeur que la servitude disputée procurerait au fonds dominant ou, si elle est plus élevée, à la diminution de valeur du fonds servant (ATF 136 III 60 consid. 1.1; 113 II 151 consid. 1), et non au montant de l'indemnité accordée au propriétaire grevé du droit de passage (arrêt 5A_142/2011 du 22 septembre 2011 consid. 1.2.1). L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). La partie adverse peut, quant à elle, former un appel joint dans la réponse (art. 313 al. 1 CPC).

Dans le cas particulier, la décision entreprise est une décision finale de nature patrimoniale portant sur la constitution d'un droit de passage nécessaire, dont la valeur litigieuse a été arrêtée par l'autorité de première instance, en se fondant sur l'expertise F_____, à 145'780 fr. (jugement entrepris, consid. 9.1.2, p. 23; en réalité, 145'530 fr. : cf., infra, consid. 5.2.1 et 2.8.1), correspondant à la somme des moins-values subies par les parcelles n^{os} xxx2 et xxx3 potentiellement susceptibles d'être grevées par le droit de passage, et qui est supérieure à la plus-value apportée au bien-fonds des demandeurs (141'680 fr.). Eu égard à cette valeur litigieuse, la voie de l'appel est indéniablement ouverte. Le jugement entrepris, d'emblée motivé, a été notifié par acte judiciaire au précédent conseil des appelants le 10 janvier 2013, de sorte que les intéressés ont agi en temps utile en interjetant appel le 8 février 2013.

1.2

1.2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'autorité d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit; elle peut, en outre, substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée (Hohl, Procédure civile, T. II, 2^e éd., 2010, no 2396, p. 435, et no 2416, p. 439; RVJ 2013 p. 136 consid. 2.1). En particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) – ce qui découle de la nature ordinaire de la voie de l'appel, en vertu de laquelle le litige se continue pour ainsi dire devant l'instance supérieure (Jeandin, in Bohnet et al. [éd.], Code de procédure civile commenté, 2011, n. 6 ad art. 310 CPC) – et vérifie si le premier magistrat pouvait admettre les faits qu'il a retenus. Que la cause soit soumise à la maxime des débats (art. xxx2 al. 1 CPC) ou à la maxime inquisitoire (art. xxx2 al. 2 CPC), il incombe toutefois au recourant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt 4A_xxx3/2013 du 12 avril 2013 consid. 3.2, non publié sur ce point aux ATF 139 III 249).

1.2.2 En l'espèce, les appelants remettent en cause tant l'appréciation des faits à laquelle s'est livrée l'autorité de première instance, en étayant leur raisonnement sur la base de passages précis des divers rapports d'expertise figurant au dossier

(cf. ch. II.B.1), que l'application du droit, en tant que la première juge aurait méconnu l'article 694 al. 1 et 3 CC et également renversé le fardeau de la preuve (cf. ch. II.B.2). Partant, l'appel est suffisamment motivé et donc recevable, si bien qu'il convient d'entrer en matière.

1.3

1.3.1 Aux termes de l'article 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Ces deux conditions sont cumulatives, la deuxième ne concernant toutefois par définition que les faux nova – ou nova improprement dits (arrêt 5A_695/2012 du 20 mars 2013 consid. 4.2.1) – à savoir les faits qui existaient déjà lors de la fixation de l'objet du litige en première instance (Jeandin, n. 6 et 8 ad art. 317 CPC). Il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (Jeandin, n. 8 ad art. 317 CPC; Reetz/Hilber, in Sutter-Somm et al. [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2^e éd., 2013, n. 61 ad art. 317 CPC). Dans le système du CPC, tous les faits et moyens de preuve doivent en principe être apportés dans la procédure de première instance; la diligence requise suppose donc que, à ce stade, chaque partie expose l'état de fait de manière soigneuse et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (arrêt 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1, in SJ 2013 I p. 311 s.; cf. ég. Volkart, in Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], 2011, n. 13 ad art. 317 CPC). Enfin, d'une manière générale, les faits et moyens de preuve nouveaux sont ceux propres à influencer la solution juridique de la contestation (arrêt 4A_229/2012 du 19 juillet 2012 consid. 4; Hasenböhler, in Commentaire bâlois, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^e éd., 2013, n. 12 ad art. 150 CPC). Dans un arrêt relativement récent, le Tribunal fédéral a jugé que l'article 317 al. 1 CPC régissait de manière complète et autonome la possibilité pour les parties d'invoquer des faits et moyens de preuve nouveaux en procédure d'appel (ATF 138 III 625 consid. 2.1 et 2.2).

Conformément à l'article 316 al. 3 CPC, l'autorité d'appel peut librement décider d'administrer des preuves; en particulier, une nouvelle expertise peut être mise en œuvre, pour autant que les conditions fixées à l'article 188 al. 2 CPC soient réunies. Ainsi, le juge peut faire appel à un autre expert si le ou les rapport(s) figurant déjà au dossier sont lacunaires, peu clairs ou insuffisamment motivés (arrêt 4A_22/2013 du

31 juillet 2013 consid. 2.2). Toutefois, il ressort déjà de la formulation de l'article 316 CPC qu'il ne suffit pas qu'une partie sollicite un acte d'instruction complémentaire pour qu'elle y ait droit. Comme en atteste l'usage du verbe "peut" à chacun des trois alinéas de l'article 316 CPC, le législateur a souligné que l'autorité dispose d'une grande liberté de manœuvre pour fixer la conduite des opérations (Jeandin, n. 1 ad art. 316 CPC; Spühler, in Commentaire bâlois, Zivilprozessordnung, 2^e éd., 2013, n. 1 ad art. 316 CPC; arrêt 5A_11/2014 du 3 juillet 2014 consid. 2.2). En résumé, l'article 316 CPC ne confère ainsi pas au recourant un droit à la réouverture de la procédure probatoire et à l'administration de preuves (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

1.3.2 En l'occurrence, les appelants ont, en préambule de leur écriture d'appel (p. 1-2), fait état de l'existence d'un fait nouveau, à savoir que le propriétaire de la parcelle n° xxx7 aurait donné son consentement à la modification de la servitude de passage octroyée en faveur de leur bien-fonds n° xxx1 "pour l'adapter à la variante ouest telle que définie par l'expert D_____ dans son rapport d'expertise du 28 janvier 2010"; afin de faire foi de cette nouvelle assertion, ceux-là sollicitent leur propre interrogatoire de même que l'audition du propriétaire de la parcelle n° xxx7. L'éventualité que le tracé du passage à travers celle-ci ne se recoupe pas entièrement avec l'assiette de la servitude existante a été évoquée dans le rapport déposé le 28 janvier 2010 par l'expert D_____ (p. 244) et apparaît à l'examen du plan dessiné en page 5 dudit rapport (p. 245). Le propriétaire du bien-fonds n° xxx7, G_____ (successeur de H_____ [p. 35]), entendu comme témoin le 14 mars 2012 (p. 356), aurait ainsi pu être interpellé à cette occasion quant à sa disposition à, le cas échéant, accepter la modification de l'assiette de la servitude grevant sa parcelle afin qu'elle coïncide avec le tracé proposé par l'expert D_____. En omettant d'agir de la sorte, alors que cette question se posait indubitablement à l'époque déjà, les appelants n'ont pas fait preuve de la diligence exigée par l'article 317 al. 1 CPC. Il ne sera ainsi pas tenu compte de la nouvelle assertion articulée par les appelants – en réaction semble-t-il à la remarque contenue au consid. 8.3.2 in fine du jugement entrepris (p. 22) –, ni administré de moyen de preuve à son propos.

Par ailleurs, se prévalant de l'application de l'article 316 al. 3 CPC, les appelants sollicitent "[e]n tant que de besoin" l'autorité de céans de procéder à une nouvelle expertise et à une inspection des lieux (cf. appel, ch. II.B.1 let. e in fine, p. 5). L'administration d'une nouvelle expertise en appel n'aurait toutefois de sens que si les conditions de l'article 188 al. 2 CPC étaient réunies, à savoir si aucune des expertises déjà réalisées (de même que leurs compléments respectifs) n'était jugée comme étant suffisamment concluante. Or, tel n'est pas le cas du propre avis des appelants, qui, en

se fondant sur les conclusions de l'expertise D_____ – contrairement à la juridiction inférieure –, estiment que le passage à l'ouest sur les biens-fonds n^{os} xxx2, xxx7 et xxx3 est "le moins dommageable pour les propriétaires voisins de la parcelle xxx1". Surtout, une nouvelle expertise portant plus précisément sur le point de déterminer le coût exact de réalisation du passage sur le terrain en question n'aurait aucun intérêt pour l'issue de la cause, puisque le propriétaire concerné (i.e. I_____) n'est pas partie à la présente procédure et ne pourrait dans ce cadre se voir imposer la constitution d'un droit de passage nécessaire (cf., infra, consid. 4.1.1). Quant à l'inspection des lieux, déjà menée par l'autorité inférieure qui en a dressé procès-verbal (p. 322), nul n'est besoin de la réitérer en instance d'appel, dès lors que la cour de céans, en se fondant également sur les plans et autres clichés figurant notamment dans les rapports d'expertise, dispose sur la base de ces éléments en particulier d'une connaissance suffisante de la configuration des lieux pour statuer à bon escient.

II. Statuant en faits

2.

2.1 Le 19 juillet 2005, V_____ a signé une promesse de vente et d'achat concernant la parcelle n^o xxx1, sise au lieu-dit "J_____" sur territoire de la commune de E_____, avec K_____ pour le prix de 100'000 francs. L'exécution de cette promesse de vente était toutefois subordonnée à l'obtention par V_____ d'un droit de passage à pied et à véhicule en faveur de la parcelle concernée. N'ayant pu obtenir celui-ci, V_____ a renégocié à la baisse le prix de vente, finalement arrêté à 85'320 francs. Par acte authentique instrumenté le 7 novembre 2005 par-devant M^e L_____, notaire de résidence à C_____, dame K_____ a vendu à V_____ le bien-fonds n^o xxx1, consistant en une surface de 948 m² plantée de vignes, mais sise en zone à bâtir (all. 1 ss [admis] et pièces 3 et 10, p. 33 et 73 ss). Par acte de cession du 1^{er} octobre 2007, l'épouse de V_____, W_____, est devenue copropriétaire par moitié avec celui-ci de l'immeuble n^o xxx1.

2.2 La situation des différentes parcelles concernées – en se fondant sur le plan figurant sous pièce 2 (p. 17) ainsi que d'après les indications résultant des extraits du

registre foncier versés en cause, pour ce qui est notamment des noms des (co)propriétaires et des servitudes de passages préexistantes (pièce 3, p. 18 ss) –, peut être brièvement dépeinte comme suit.

Au nord et au nord-est de l'immeuble n° xxx1 se trouvent respectivement les parcelles n°s xxx8 (propriété de M _____) et xxx4 (propriété de I _____). Cette dernière bénéficie d'un chemin d'accès via les biens-fonds situés plus au nord n°s xxx9 (N _____), xxx10 (O _____), xxx11 (P _____) et xxx12 (Q _____), donnant sur une voie publique, la route R _____. La servitude de passage préexistante à pied et à véhicule de 4 m de large a été étendue au bien-fonds n° xxx4 par convention signée le 14 avril 1998 entre les propriétaires concernés (pièce 8, p. 61 ss).

Au sud-est et au sud du bien-fonds n° xxx1 se trouvent les parcelles n°s xxx6 (S _____) respectivement xxx13 (T _____), qui sont directement contiguës à la route R _____. La parcelle n° xxx14, qui consiste en un jardin public (p. 315 et AA _____, R42, p. 361), jouxte à l'ouest la propriété des T _____ et borde une autre voie publique, BB _____. A l'instar d'autres biens-fonds situés plus au nord en zone agricole (n°s xxx8 et xxx15), la parcelle n° xxx1 bénéficie d'une servitude de passage agricole à pied, d'une largeur de 0,6 m, à charge de la parcelle n° xxx13, qui longe la limite entre celle-ci et le bien-fonds n° xxx6 (all. 7 s. [admis] et pièce 5, p. xxx5). Cette servitude n'est toutefois que de peu d'utilité, dès lors qu'il n'existe pas de possibilité de garer un véhicule le long de la rue R _____, d'où part la servitude (all. 9 contesté, mais établi par le témoignage de AA _____, responsable de l'aménagement du territoire de la commune de E _____, qui a précisé qu'il n'y avait pas de place de parc sur cette route et qu'il n'était pas prévu d'en réaliser [R40, p. 361]). Par ailleurs, de l'avis de l'expert F _____, l'aménagement d'un passage pour véhicules entre les parcelles n°s xxx13 et xxx6, afin de desservir la propriété des époux V _____ et W _____, serait impossible, en raison de la proximité des maisons qui y sont érigées (p. 191).

Enfin, au nord, au nord-ouest et à l'ouest de l'immeuble n° xxx1 se trouvent la parcelle n° xxx3 (copropriété par moitié de Y _____ et Z _____), suivie, plus à l'ouest, de la parcelle n° xxx7 (anciennement propriété de H _____; actuellement propriété de G _____) et, enfin, de la parcelle n° xxx2, propriété individuelle de X _____, qui donne accès sur une voie publique, BB _____. La partie sud des parcelles n°s xxx2, xxx7 et xxx3 est située en zone à bâtir ("zone villa"; cf. p. 108), tandis que le reste des terrains concernés se trouve en zone agricole. Le bien-fonds

n° xxx2 est grevé d'une servitude de passage agricole, d'une largeur de 2,5 m, qui monte le long de sa limite ouest, puis se poursuit sur le haut de la parcelle n° xxx7 pour aboutir au milieu de la parcelle n° xxx3. Cette servitude a été créée selon convention signée le 17 mars 1998 entre les propriétaires concernés, et inscrite au registre foncier sous xxx (all. 17 s. [admis] et pièce 6). Selon les époux V_____ et W_____, cette servitude est toutefois inutile pour leur permettre d'accéder à leur propriété, "dès lors qu'il faudrait redescendre en diagonale à travers la parcelle n° xxx3 qui est une vigne en zone agricole". Par ailleurs, l'aménagement d'une route en zone agricole pour desservir une villa en zone d'habitation serait juridiquement exclu (all. 19-20 [contestés]). Répondant à la demande de renseignements adressée par les époux V_____ et W_____, la commission cantonale des constructions a, le 9 août 2006, confirmé que "les routes d'accès et de desserte doivent être construites à l'intérieur des zones à bâtir qu'elles desservent" (pièces 20 et 21, p. 96 ss).

2.3 Avant d'introduire la présente action, les époux V_____ et W_____ ont mandaté le bureau d'architectes EPF de CC_____ à C_____, afin d'estimer le coût des différentes variantes d'accès envisageables (all. 27 ss et pièce 15, p. 86 ss). En février 2006, le bureau en question a établi plusieurs devis.

La variante "ouest" prévoyait que la connexion entre la propriété des époux V_____ et W_____ et BB_____ s'effectuerait sur un chemin d'une largeur de 4 m parcourant la partie inférieure des parcelles n^{os} xxx3 et xxx7 – située en zone à bâtir – et traversant, en la coupant à mi-hauteur, la parcelle n° xxx2, dans la partie inférieure de celle-ci sise en zone à bâtir (voir le plan sous pièce 2, p. 17). Le coût d'aménagement de cette route était devisé à quelque 20'000 fr., montant auquel s'ajoutaient 11'000 fr. (220 m² à xxx4 fr.) pour l'achat du droit de passage sur les parcelles concernées (p. 87).

La variante "est" prévoyait, quant à elle, un passage à partir des parcelles n^{os} xxx8 et xxx10, en tenant compte du fait que cette dernière bénéficiait déjà d'un accès à véhicule de 4 m de large donnant sur la route R_____, via les biens-fonds contigus n^{os} xxx11 et xxx12. Le coût de construction de la route à ériger sur les n^{os} xxx8 et xxx10 était estimé à 15'000 fr., montant auquel s'ajoutaient 9350 fr. (187 m² à 50 fr.) pour l'achat du droit de passage sur lesdits bien-fonds (p. 89), ainsi que 23'200 fr. (464 m² à 50 fr.) pour l'achat du droit de passage – préexistant – sur les parcelles n^{os} xxx10, xxx11 et xxx12 (p. 86)

2.4 Par acte du 16 janvier 2007, V_____ a obtenu de H_____, alors propriétaire de la parcelle n° xxx7, la constitution à charge de celle-ci et en faveur du

n° xxx1, d'une servitude de passage à pieds et à véhicule de 4 m de large, moyennement paiement d'une indemnité de 1800 francs. L'assiette de la servitude (60 m²) correspondait au tracé dessiné sur la variante "ouest", et se prolongeait de manière rectiligne sur les parcelles n^{os} xxx3 et xxx2 (all. 10 [admis] et pièce 9, p. 67 ss).

2.5 Le 10 septembre 2007, V_____ a déposé auprès de la commune de E_____ une demande d'autorisation de construire une villa individuelle (all. 34 [admis] et pièce 28, p. 109 ss et p. 368 ss [dossier de construction]). Par courrier du 13 septembre 2007, l'autorité communale a répondu que le projet en tant que tel respectait les exigences du règlement des constructions, mais que V_____ devait encore compléter son dossier en fournissant notamment l'accord des propriétaires des parcelles n^{os} xxx3, xxx7 et xxx2 sur lesquelles la route d'accès était projetée (all. 35 [admis] et pièce 29, p. 112). A l'heure actuelle, le projet de construction est toujours en suspens.

2.6 Les experts judiciaires successivement intervenus en cause – soit F_____, architecte EPFL SIA, puis D_____, architecte HES – ont envisagé au total trois voies d'accès, qui peuvent être décrites de la manière suivante.

2.6.1 Le premier passage envisagé, et correspondant initialement à celui sollicité par les époux V_____ et W_____, consiste à emprunter, depuis BB_____, la parcelle n° xxx2 – dans sa partie encore sise en zone à bâtir –, puis successivement les biens-fonds n^{os} xxx7 et xxx3, toujours dans leur partie située en zone à bâtir, afin de parvenir à la parcelle n° xxx1. Le tracé demandé au début par les époux V_____ et W_____, sur la base de la variante "ouest" envisagée par le bureau CC_____, est rectiligne et passe à quelque 5 mètres de l'entrée de l'appartement occupé par dame X_____ et donnant sur le nord (voir le plan au 1:500 établi par l'expert D_____, en p. 245). C'est ici le lieu de préciser que, d'après les constatations faites lors de l'inspection des lieux du 10 février 2011 (p. 322), non remises en cause en appel, la maison de dame X_____ est composée de deux niveaux, comportant chacun un appartement, l'intéressée occupant personnellement celui du niveau supérieur, qui donne sur l'accès requis au nord, tandis que l'appartement situé au niveau inférieur, remis à bail à une tierce personne, donne sur l'accès préconisé au sud par l'expert F_____, à partir de la parcelle n° xxx14 (cf., infra, consid. 2.6.2).

Dans son premier rapport du 28 janvier 2010, l'expert D_____ a dessiné un passage dont le tracé diffère quelque peu de celui décrit ci-dessus : il est en effet situé

un peu plus au nord de la parcelle n° xxx2, et longe la limite de la zone à bâtir du terrain, puis fait une "encoche" sur la parcelle n° xxx7 – afin de passer à une distance de plus de 5 m de l'entrée du logement de dame X_____, avant de finalement rejoindre la limite sud du bien-fonds n° xxx3, sans changement sur ce point par rapport au projet élaboré par le bureau CC_____ (p. 245). Selon les constatations non remises en cause du premier jugement, les différentes parcelles concernées se trouvent au même niveau (consid. 2.1, p. 5).

2.6.2 L'un des passages alternatifs, en comparaison de ceux envisagés par l'architecte CC_____, proposé par l'expert F_____ dans son rapport du 2 décembre 2008 consiste à emprunter, depuis BB_____, à sa limite nord avec la propriété de dame X_____, la parcelle n° xxx14 propriété de la commune de E_____ et servant de place de jeux, puis à longer, toujours dans sa limite nord, le bien-fonds n° xxx13, pour rejoindre la propriété des époux V_____ et W_____. Selon les constatations non disputées du premier jugement, les différentes parcelles concernées se trouvent au même niveau (consid. 2.2, p. 5 s.).

2.6.3 Enfin, un autre passage envisagé par l'expert F_____ consiste à emprunter le chemin privé partant de la route R_____ et longeant les limites des parcelles n°s 47, xxx12, xxx11, xxx10 et xxx9 pour desservir notamment le bien-fonds n° xxx4, sur lequel est érigé la maison de I_____. Le chemin existant devrait être prolongé, à la limite ou à cheval entre les parcelles n°s xxx10 et xxx4, pour suivre ensuite la partie est puis sud de la seconde, le cas échéant en empiétant sur le talus des biens-fonds n°s xxx5 et xxx6 sis plus en aval. Le chemin passerait donc au sud de la maison érigée sur la parcelle n° xxx4, là où se trouve une place goudronnée servant d'accès au garage situé à l'étage inférieur de l'habitation et au stationnement de véhicules. C'est ici le lieu de préciser que, d'après les clichés figurant au dossier (p. 222) et les constatations non contestées du premier jugement sur ce point (consid. 2.3, p. 6), les locaux d'habitation de la villa se situent au premier et deuxième étages, soit au-dessus du garage, et leur accès se fait par le nord de l'habitation; la terrasse/cour se trouve également au niveau du premier étage, sur un terre-plein (p. 222).

2.7 Les propriétaires des différentes parcelles susceptibles d'être concernées par les différentes variantes ont été entendus en procédure, tantôt en qualité de partie (cf. dame X_____) tantôt en celle de témoins (p. 351 ss).

2.7.1 En particulier, O_____, propriétaire du bien-fonds n° xxx10 dont la partie sud est sise en zone à bâtir alors que celle au nord se trouve en zone agricole (R22, p. 355), a estimé, en se référant notamment à la lettre envoyée en son temps par son

avocat au conseil des époux V_____ et W_____ (pièce 19, p. 94 s.), qu'il n'était pas possible de prolonger la route existante entre les parcelles n^{os} xxx10 et xxx4 de manière à créer un accès au sud de cette dernière parcelle pour aboutir au bien-fonds n^o xxx1, relatant par ailleurs que les anciens propriétaires de celui-ci avaient, en 1998, été "jusqu'au Tribunal fédéral pour obtenir un passage agricole à travers la parcelle n^o xxx13, menant à la route n^o xxx (i.e. route R_____)". Il n'y avait pas eu d'autre demande tendant à l'obtention d'un droit de passage en véhicule afin d'accéder à la parcelle n^o xxx1 (R21, p. 355).

2.7.2 Quant au propriétaire de la parcelle n^o xxx4, I_____, il a affirmé qu'aucune étude à sa connaissance n'avait été faite sur la possibilité d'entreprendre sur sa propriété une prolongation du passage préexistant par les biens-fonds n^{os} xxx10 et xxx11. Lorsqu'il a construit sa villa, la route qui traverse la parcelle n^o xxx10 existait déjà en partie, mais n'allait pas jusqu'à son propre immeuble. Il a reconnu qu'il garait ses véhicules au sud de sa parcelle, à près de 3 mètres du bien-fonds n^o xxx1. Toute la surface goudronnée devant son habitation est utilisée pour le parcage et la manœuvre des véhicules. Si un quatre-roues est parké, cela ne l'empêche toutefois pas de rentrer dans son garage, car deux véhicules peuvent être garés à cet endroit. Favre a affirmé ne pas savoir si un passage serait réalisable sur le talus qui longe sa propriété, au sud, mais a estimé que "[t]out passage engendrerait un risque pour [s]es enfants qui jouent sur cette place et sur la place au [n]ord". Il a également soutenu que, "écologiquement, il n'[était] pas logique que le passage soit prolongé sur [s]a parcelle", et estimé qu'il "faudrait passer à un autre endroit", sans pouvoir toutefois déterminer celui-ci (R17 ss, p. 353 s.).

2.8 Les positions des deux experts intervenus successivement peuvent être résumées ainsi.

2.8.1 Dans son premier rapport du 2 décembre 2008 (p. 189 ss), l'expert F_____ a préalablement exposé que la parcelle n^o xxx1, sise en zone villa, n'était pas équipée, dès lors que l'accès en véhicule et le raccordement au collecteur d'égout faisaient défaut. Une fois équipé, ce bien-fonds aurait une valeur vénale estimée à 237'000 fr. (948 m² x 250 francs). Il a d'emblée exclu l'aménagement d'un accès "en employant des terres agricoles", donc en recourant à la servitude de passage agricole de 2,5 mètres de large traversant (notamment) les parcelles n^{os} xxx2, xxx7 et xxx3 et aboutissant au milieu de cette dernière. Il a également écarté, bien qu'il s'agisse-là de l'accès "le plus aisé et le plus direct", la possibilité de se brancher sur la route R_____ en passant sur la limite des parcelles n^{os} xxx6 et xxx13, dans la mesure

où le passage serait "trop proche des deux maisons existantes" érigées sur ces biens-fonds.

Il a par ailleurs évalué les deux variantes envisagées précédemment par le bureau d'architectes CC_____.

S'agissant de l'accès depuis la desserte privée menant à la parcelle n° xxx4 (variante "est"), il l'a qualifié de "compliqué" et relevé qu'il comportait pour inconvénients d'emprunter une route existante assez étroite desservant quelques maisons, de toucher matériellement deux propriétés – ainsi que les "autres ayant droits de la route" –, d'engendrer, compte tenu de la topographie des lieux, d'"assez importants travaux de génie civil" et enfin de faire aboutir l'accès à l'aval de la parcelle n° xxx1.

Quant à la variante "ouest" préconisée par CC_____ et chevauchant trois biens-fonds, qualifiée de "moins compliqué[e]" par F_____, il a néanmoins estimé qu'elle comportait l'inconvénient de couper en deux la parcelle n° xxx2 en la dévalorisant fortement – en supprimant la possibilité de construire un jour une nouvelle villa dont l'implantation serait plus judicieuse que l'actuelle –, et de gaspiller la valeur foncière du bas des parcelles n^{os} xxx7 et xxx3, qui sont en zone à bâtir et dont les possibilités de construire seraient perdues par ce passage. Il a chiffré la moins-value subie par les biens-fonds concernés à 119'250 fr. pour le n° xxx2 (795 m² x 150 fr. [au lieu de 250 fr. en l'absence de passage]) et à 26'280 fr. pour le n° xxx3 (292 m² x 90 francs). Il a ainsi estimé que l'indemnité due aux propriétaires concernés devrait s'élever au moins à 120'000 fr. pour la première parcelle et à 30'000 fr. pour la seconde. Quant à la plus-value pour les époux V_____ et W_____, elle était évaluée à quelque 141'680 fr., correspondant à la différence de valeur entre le terrain équipé (948 m² x 250 fr.) et celle effectivement payée lors de l'achat du terrain non équipé (948 m² x 90 fr.) en tenant compte de 10'000 fr. pour "fluides".

L'expert F_____ a ainsi proposé une alternative à la variante "ouest", correspondant à celle décrite au consid. 2.6.2 ci-dessus et passant par le nord de la parcelle n° xxx14, puis longeant les limites nord-ouest de la parcelle n° xxx13. Cette alternative offrait l'avantage de longer les limites existantes et d'offrir un accès non seulement aux propriétaires du n° xxx1, mais également à ceux des n^{os} xxx7 et xxx3 sans diminuer leur potentiel de construction, tout en évitant de couper en deux la parcelle n° xxx2. Le tracé préconisé présentait en revanche l'inconvénient de longer la façade sud de la maison de dame X_____, de nécessiter le déplacement du "cabanon de fortune" implanté à l'ouest de la parcelle n° xxx13, et d'employer environ 220 m² de terrain.

Au terme de son premier rapport, l'expert F_____, tout en reconnaissant que la technique permettait, "en y mettant le prix", d'accéder à la propriété des époux V_____ et W_____ par la parcelle n° xxx4, a cependant conclu que le passage le moins dommageable correspondait à l'alternative proposée traversant les parcelles n°s xxx13 et xxx14. Il a encore ajouté que la résolution de la problématique pourrait passer par une "procédure de rectification des limites entre les parcelles n°s xxx3, xxx1, xxx13, xxx7 et xxx2, en traçant un accès capable de les valoriser toutes".

2.8.2 Dans son rapport complémentaire du 19 mai 2009 (p. 219 ss), l'expert F_____ a ajouté que le tracé proposé dans son premier rapport permettait également d'épouser la topographie sans avoir à entreprendre des ouvrages de génie civil; le chemin suggéré pourrait ainsi être réalisé à moindre coût. L'expert F_____ est toutefois revenu sur la variante "est" traversant la parcelle n° xxx4, telle que dessinée dans son premier rapport et laissant apparaître un chemin d'une emprise de près de 190 m² (46 m² + 140 m² [cf. p. 193]; cf. ég., supra, consid. 2.6.3). Bien que présentant le désavantage de nécessiter la construction d'aménagements extérieurs conséquents, d'ôter l'intimité des couverts construits en limite nord des parcelles n°s xxx5 et xxx6 (cf. photographies en p. 222) et enfin de ne pas desservir les biens-fonds n°s xxx3 et xxx7, l'expert F_____ a mis en évidence le fait qu'en contrepartie ce tracé "ne provoquait que de légères nuisances temporaires". Au terme de son rapport complémentaire, il a ainsi conclu qu'il lui "para[issait] préférable de desservir la parcelle n° xxx1 en prolongeant la route privée ouest [recte : est; cf. R4 in fine, p. 327] existante en passant au pied des talus de la parcelle xxx4" (p. 224).

Entendu en qualité de témoin le 5 octobre 2011, l'expert F_____ a exposé que, comme indiqué dans son rapport complémentaire, il estimait que le passage "le plus judicieux [...] du point de vue de l'aménagement du territoire et de la desserte" se situait à l'est; il a ajouté que les nuisances pour les fonds servants du passage à l'est ne seraient "pas significatives, étant donné qu'il s'agit de desservir une nouvelle villa individuelle" (R1, p. 325 s.). Pour aménager l'accès, il faudrait à première vue réaliser une rampe et creuser dans le talus de la cour de la parcelle n° xxx4; seul un ingénieur pourrait toutefois faire une étude de faisabilité et dessiner le tracé le moins dommageable. F_____ a cependant précisé que, de son point de vue, même si un mur de soutènement devait être construit pour aménager la route, la moins-value pour la parcelle n° xxx5 serait faible, ce mur étant situé à l'arrière de cette demeure (R2 et 4, p. 326). La construction d'un passage sur la parcelle n° xxx4 était propre à priver le propriétaire de celle-ci d'une partie de son bien-fonds et, partant, de l'aménagement de places de parc, ce qui pouvait "engendrer une moins-value" (R4, p. 326).

Enfin, revenant sur les conclusions de son premier rapport, tendant initialement à privilégier l'accès par l'ouest au travers des biens-fonds n^{os} xxx14 et xxx13, il a concédé que cette variante nécessitait peut-être des démolitions ou déplacements de constructions et présentait une surface d'emprise supérieure, et a en conséquence définitivement confirmé que le passage à l'est était le plus favorable (R4, p. 326).

2.8.3 Dans son premier rapport du 28 janvier 2010, le surexpert D_____ a confirmé le point de vue du premier expert, selon lequel la propriété des époux V_____ et W_____ n'était actuellement accessible que par une servitude de passage pour piétons à travers la parcelle n^o xxx13 depuis la route R_____ (p. 246). Il a ajouté que la parcelle n^o xxx1 était enclavée, sans possibilité d'accès par véhicule automobile, et que son utilisation en tant que vigne n'avait pas posé jusque-là ce problème. Il a par ailleurs exclu tant un accès par le nord, les parcelles se trouvant en zone agricole, que par le sud, en raison de la largeur insuffisante du passage entre les deux habitations érigées sur les biens-fonds n^{os} xxx6 et xxx13. Il a enfin tenu pour "inconcevable" l'accès par l'est, "en raison du nombre de propriétés traversées (4 [ndlr : n^{os} xxx12, xxx11, xxx10 et xxx4]) à proximité immédiate des habitations" (R3, p. 246), répondant lapidairement par l'affirmative, mais sans autre précision, à la question tendant à obtenir la confirmation qu'il n'était techniquement pas possible d'accéder à la parcelle n^o xxx1 via le bien-fonds n^o xxx4 (R7, p. 249). En conséquence, l'expert D_____ a considéré que l'accès par l'ouest, selon son tracé légèrement modifié par rapport à celui préconisé par CC_____ (cf., supra, consid. 2.6.1, 2nd paragraphe) et présentant une emprise de quelque 263 m² (p. 245), était le moins dommageable, dans la mesure où il bénéficiait de l'accord préalable des propriétaires des deux parcelles non bâties (i.e. n^{os} xxx7 et xxx3) et passait à distance raisonnable de l'habitation sise sur la parcelle n^o xxx2, "par ailleurs déjà accessible par cet endroit" (R3, p. 246).

La juge de district a, dans son ordonnance du 15 février 2010, d'emblée relevé que D_____, en sa qualité de surexpert, n'avait pas examiné la variante par l'ouest, longeant les limites des parcelles n^{os} xxx14 et xxx13, retenue par l'expert F_____, et l'a invité à compléter son rapport notamment sur cet aspect (p. 251 s.).

Dans son premier rapport complémentaire du 19 avril 2010 (p. 265 ss), l'expert D_____ a estimé que le passage préconisé par F_____ dans son rapport du 2 décembre 2008 présentait un certain nombre d'inconvénients: la largeur prévue, soit 3 mètres, était trop faible pour permettre un accès à des véhicules de chantier ou des sapeurs-pompiers, surtout compte tenu de la présence de deux virages à 90°. Par

ailleurs, le passage tel que projeté nécessiterait la démolition ou le déplacement de constructions existantes. De tierce part, la surface d'emprise pour cette variante (220 m² [pour une largeur de 3 m] ou 293 m² [pour une largeur de 4 m]) était supérieure à celle prévue selon le tracé envisagé à travers les biens-fonds n^{os} xxx2, xxx7 et xxx3 (197 m² [pour une largeur de 3 m], respectivement 263 m² [pour une largeur de 4 m]). Enfin, le passage envisagé par l'expert F_____ passerait trop près de la maison X_____, "déjà victime des nuisances générées par le jardin public" (R3, p. 268).

Dans son second rapport complémentaire du 9 août 2010, l'expert D_____ a précisé que le déplacement des deux dépendances érigées sur le bien-fonds n^o xxx13 "occasionnerait des frais hors de proportion avec leur usage" (p. 290 s.). Il a estimé à 60'000 fr. la moins-value subie par la parcelle n^o xxx2, si celle-ci devait être traversée par un passage correspondant au tracé prévu initialement par l'architecte CC_____. Les critères défavorables à prendre en considération étaient la séparation de la propriété en deux parties, la perturbation de l'utilisation de la place de parc et la proximité de la villa de dame X_____, ainsi que la perte d'une surface constructible résiduelle de plus de xxx4 m² entre le chemin et la limite de zone côté vigne. Inversement, la variante en question offrait "une voie d'accès simple et directe engendrant peu de manœuvres pour les véhicules qui l'empruntent" (R4, p. 294). L'expert D_____ a par ailleurs évalué à 125'000 fr. la moins-value subie par la parcelle n^o xxx13 si un chemin d'accès à la propriété des époux V_____ et W_____ devait être aménagé comme le suggère l'architecte F_____; en effet, la parcelle connaîtrait une importante diminution de sa constructibilité dans sa partie nord (240 m²) et les dépendances existantes devraient être réorganisées (R5, p. 295).

En l'absence d'autre précision, on ignore toutefois quels sont les éléments chiffrés ayant permis à l'expert D_____ d'arrêter les estimations qui précèdent.

A l'instar de l'expert F_____, D_____ a été entendu en qualité de témoin le 5 octobre 2011 (p. 328 ss). A cette occasion, il a été appelé à expliquer plus précisément pour quels motifs selon lui l'accès par l'est, en empruntant la route existante sur la parcelle n^o xxx4, était plus dommageable que celui qu'il préconisait par les biens-fonds n^{os} xxx2, xxx7 et xxx3. Il a estimé que ce passage lui semblait "plus compliqué, au vu de l'aménagement de la route, [...] de la proximité de l'habitation sur la parcelle n^o xxx4", et de la présence de talus au sud de cette dernière propriété, "ce qui pourrait poser des difficultés d'exécution du passage"; il a enfin ajouté qu'il serait

également nécessaire d'indemniser les propriétaires de tous les fonds servants de la route qui existe déjà et aboutit sur la parcelle n° xxx4 (R6, p. 328). A la question de savoir si un chemin passant sur cette dernière était techniquement possible, l'expert D_____ a cette fois-ci répondu par l'affirmative, tout en soulignant que selon lui ce passage devrait "chevaucher entre les limites des parcelles n° xxx10 et n° xxx4 de manière à permettre notamment le croisement de véhicules" (R7, p. 328). Il a ajouté, bien que n'ayant "plus en tête la configuration des lieux", que ce chemin nécessiterait la création de murs de soutènement aux limites des parcelles n°s xxx5, xxx4 et xxx6 (R8, p. 329). La moins-value subie par la propriété n° xxx4 correspondrait à la perte de surface engendrée par le passage sur celle-ci, ainsi qu'aux nuisances générées par le trafic de véhicules, qualifiées de "relativement importantes". L'accès ainsi prévu passerait par le sud de la parcelle n° xxx4, ce qui, d'une manière générale, cause plus d'inconvénient qu'un accès au nord, "en raison de la vue et de l'ensoleillement". Au terme de son audition, l'expert D_____ a en conséquence déclaré maintenir sa conclusion, selon laquelle le passage le moins dommageable pour les fonds servants était celui prévu dans son rapport du 28 janvier 2010, passant à l'ouest, à travers la parcelle n° xxx2 notamment (R9, p. 329).

2.9 Dans son jugement, l'autorité de première instance a d'abord considéré le passage par les parcelles n°s xxx14 et xxx13 – initialement suggéré dans le premier rapport de l'expertise de F_____ – comme étant le plus dommageable. Les inconvénients qui en résulteraient pour les propriétaires des fonds servants ont trait, d'une part, à la trop grande proximité du passage projeté avec la maison de dame X_____ sur le bien-fonds n° xxx2 et, d'autre part, à la nécessité de devoir déplacer les cabanons érigés sur la parcelle n° xxx13. De tierce part, le caractère satisfaisant de ce passage doit être réfuté, en raison des deux virages à angle droit qu'il présente (cf. consid. 3.1.3, p. 7 s., et consid. 8.3.1, p. 18 s.).

Analysant les deux autres options envisagées par les experts, à savoir le passage ouest selon le tracé préconisé par D_____, respectivement le passage est conformément au tracé suggéré par F_____ en passant par le sud de la parcelle n° xxx4, la juridiction inférieure a observé, en préambule, que les deux spécialistes s'accordaient quant au caractère techniquement réalisable du second accès, même si son aménagement devait s'avérer plus compliqué que la construction du passage par les biens-fonds n°s xxx2, xxx7 et xxx3, "qui épouse le terrain naturel" (cf. consid. 3.5, p. 11). Tenant compte du fait que, d'une part, le passage demandé par les époux V_____ et W_____ aurait pour conséquence de diviser en deux la parcelle de dame X_____ – en passant relativement proche de la maison d'habitation de

celle-ci, de surcroît sur la zone de détente située au nord –, et que, d'autre part, le passage à l'est empruntant, pour grande partie, le chemin partant de la route R_____, n'engendrerait qu'une aggravation mineure de la servitude existant déjà au profit de la parcelle n° xxx4 en vue de desservir une villa individuelle supplémentaire, et permettrait l'utilisation de la surface goudronnée déjà aménagée sur le bien-fonds n° xxx4 sans affecter la zone de détente au nord/nord-est, la juridiction inférieure a retenu qu'eu égard aux "conclusions divergentes des experts et au vu des constatations faites sur place, il ne p[ouvait] être exclu que, comme préconisé par l'expert F_____, l'accès à l'est de la parcelle des demandeurs soit le moins incommode du point de vue des propriétaires susceptibles d'être grevés" (consid. 3.5, p. 12).

2.10 Dans la mesure où le grief relatif à la mauvaise appréciation des faits concernant le "passage le moins dommageable" dépend étroitement des critères juridiques posés à l'article 694 CC, il sera analysé simultanément avec ceux-ci, au considérant 4 du présent jugement.

III. Considérant en droit

3.1

3.1.1 Aux termes de l'article 694 al. 1 CC, le propriétaire qui n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique peut exiger de ses voisins qu'ils lui cèdent le passage nécessaire, moyennant pleine indemnité. Le droit de passage nécessaire implique, comme d'autres restrictions légales directes à la propriété (par ex., la conduite et la fontaine nécessaires), une "expropriation privée" (ATF 114 II 230 consid. 4a), de sorte que, de jurisprudence constante, le Tribunal fédéral fait dépendre l'octroi d'un passage nécessaire de conditions très strictes. De la genèse de l'article 694 CC, il a d'abord déduit que le droit de passage – fondé sur le droit de voisinage – ne peut être invoqué qu'en cas de véritable nécessité (ATF 120 II 185 consid. 2a). Il n'y a nécessité que si une utilisation ou une exploitation conforme à la destination du fonds exige un accès à la voie publique et que celui-ci fait totalement défaut ou est très entravé (ATF 136 III 130 consid. 3.1; 105 II 178 consid. 3b; arrêt 5A_142/2011 du 22 septembre 2011 consid. 3.2.1); en revanche, une simple amélioration d'une voie d'accès existante ou la convenance personnelle du propriétaire ne fondent pas le droit au passage nécessaire (ATF 120 II 185 consid. 2a; 110 II 125 consid. 4; arrêt 5C.312/2001 du 4 février 2002 consid. 3a; Steinauer, Les droits réels, T. II, 4^e éd., 2012, no 1863a, p. 238 s.; Rey,

Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, 2^e éd., 2000, no 1170, p. 284). Un accès ne fait pas totalement défaut lorsque le propriétaire du fonds dispose d'un droit de servitude sur un fonds voisin ou d'un droit personnel d'utilisation sur celui-ci (Meier-Hayoz, Commentaire bernois, n. xxx11 ad art. 694 CC; Caroni-Rudolf, Der Notweg, thèse Berne 1969, p. 69) et qu'il peut l'utiliser, le cas échéant, en l'aménageant sans frais disproportionnés (arrêts 5C.xxx15/2006 du 18 avril 2006 consid. 3.1, in RNRF 88/2007, p. 469 ss; 5A_410/2008 du 9 septembre 2008 consid. 4.1, in RNRF 92/2011, p. 157 ss; Meier-Hayoz, n. 47 ad art. 694 CC; Caroni-Rudolf, loc. cit.; cf. ég. Schmid/Hürlimann-Kaup, Sachenrecht, 4^e éd., 2012, no 982, p. 242 s.).

3.1.2 Le Tribunal fédéral a admis que l'octroi d'un droit de passage nécessaire peut être également réclamé pour un terrain situé en zone à bâtir : même dans une commune dont les zones ont pourtant été planifiées, l'accès suffisant à des biens-fonds situés en zone à bâtir peut en effet faire défaut, alors même qu'un tel accès est nécessaire pour l'obtention d'une autorisation de construire. L'entrée en vigueur de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), qui détermine quelles sont les conditions d'accès du point de vue du droit public, n'a pas non plus rendu l'institution du passage nécessaire dénuée de tout intérêt (cf., par ex., ATF 117 II 35 [commune de Naters]). Ainsi, lorsqu'il définit la notion de l'utilisation ou de l'exploitation conforme à la destination de l'immeuble – notion dont dépend le passage nécessaire –, le Tribunal fédéral se réfère généralement à des prescriptions de droit public. Si le bien-fonds est situé en zone à bâtir, la construction d'une maison d'habitation est une utilisation dudit fonds conforme à sa destination (cf. ATF 136 III 130 consid. 3.2; 85 II 392 consid. 1a; 120 II 185 consid. 2b; sur l'ensemble de la question, cf. arrêt 5A_136/2009 du 19 novembre 2009 consid. 4.2, in SJ 2010 I p. 321 ss). Le propriétaire d'un bien-fonds situé dans une zone d'habitation peut prétendre pouvoir accéder à sa parcelle avec un véhicule à moteur pour autant que la topographie des lieux le permette (cf. ATF 93 II 167 consid. 2; 110 II 125 consid. 5; arrêts 5C.142/2003 du 28 août 2003 consid. 2.4, in RNRF 85/2004 p. 313 ss; 5A_136/2009 précité consid. 4.3.3).

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

consid. 4b). Le propriétaire qui prétend à l'octroi d'un tel droit de passage doit dès lors démontrer qu'il a tout entrepris – sans succès – pour obtenir un accès à son bien-fonds sur la base des normes de droit public applicables (arrêts 5C.64/2000 du 4 avril 2000 consid. 3a, in R DAT 2001 II p. 151 ss; 5A_136/2009 précité consid. 4.3.1; cf. ég. ATF 136 III 130 consid. 3.3.1; Rey/Strebel, in Commentaire bâlois, Zivilgesetzbuch II, 4^e éd., 2011, n. 7 ad art. 694 CC).

3.1.4 Une route destinée à desservir une zone à bâtir doit en principe être construite en zone à bâtir, mais pas en zone agricole ou dans un secteur sans affectation spéciale (ATF 118 Ib 497 consid. 4a; arrêt 1A.232/2005 du 13 juin 2006 consid. 2.2).

3.2 En l'occurrence, il est constant que le bien-fonds n° xxx1, copropriété par moitié des appelants, ne dispose d'aucun accès carrossable donnant sur la voie publique. Bien que situé en zone à bâtir, le terrain en question n'est en effet pas équipé de ce point de vue notamment, comme l'a constaté l'autorité communale dans son courrier du 13 septembre 2007, faisant suite au dépôt, par les appelants, de leur demande d'autorisation de construire une villa individuelle (cf., supra, consid. 2.5). A la lecture du préavis communal, il n'apparaît par ailleurs nullement que l'autorité ait prévu d'équiper, à brève ou à moyenne échéance, le terrain en question.

Actuellement, le bien-fonds des appelants bénéficie certes d'une servitude de passage grevant la parcelle voisine n° xxx13, et débouchant sur la route R_____ : il s'agit toutefois d'un passage agricole d'une largeur de 60 cm, qui ne peut être élargi en raison de la proximité des maisons érigées sur les biens-fonds n^{os} xxx13 et xxx6; il n'est en outre guère possible de garer un véhicule le long de la rue R_____ (cf., supra, consid. 2.2). L'aménagement de cette servitude préexistante afin de permettre à la parcelle n° xxx1 une exploitation conforme à sa destination n'entre donc pas en considération. Quant à la servitude de passage qui grève, notamment, les biens-fonds n^{os} xxx2, xxx7 et xxx3 et donne accès à BB_____, elle est entièrement sise en zone agricole, de sorte que l'éventuelle prolongation à travers la parcelle n° xxx3 du chemin existant, afin de permettre sa connexion à la propriété des appelants, située en zone à bâtir, n'est pas envisageable pour les motifs juridiques exposés ci-avant (cf., supra, consid. 3.1.4).

Les conditions de l'article 694 al. 1 CC sont donc remplies, et les appelants et demandeurs – qui ne sont par ailleurs nullement à l'origine de cette absence d'issue suffisante sur la voie publique (cf. ATF 134 III xxx5 consid. 4.1; arrêt 5A_410/2008 précité consid. 4.1) – sont fondés à solliciter de la part des propriétaires des terrains environnants la constitution d'un droit de passage nécessaire pour tous véhicules, afin

de pouvoir utiliser de manière conforme à sa destination la parcelle n° xxx1 acquise en vue d'y ériger leur villa. Du reste, les appelés ne le contestent pas.

4. Les appelants se plaignent d'une constatation inexacte des faits, en tant que la juridiction inférieure semble s'être fondée sur la solution retenue par le premier expert (F_____) dans son rapport complémentaire – malgré la prétendue légèreté avec laquelle celui-ci aurait travaillé –, et non sur celle du surexpert (D_____), pour retenir au final qu'il n'est pas "exclu que l'accès à l'est de la parcelle des demandeurs soit le moins incommodant du point de vue des propriétaires grevés" (appel, ch. II.B.1, p. 3 ss). Comme déjà annoncé (cf., supra, consid. 2.10), l'examen de ce grief nécessite d'exposer préalablement les critères, tels que posés par l'article 694 CC, sur lesquels doit se fonder l'autorité de jugement pour apprécier quel est le chemin, lorsqu'il en existe plusieurs, qui revêt le caractère le "moins dommageable" afin de constituer le droit de passage nécessaire.

4.1

4.1.1 Lorsqu'il est constant que le propriétaire demandeur n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique, le droit de passage nécessaire s'exerce en premier lieu contre le voisin à qui le passage peut être le plus naturellement réclamé en raison de l'état antérieur des propriétés et des voies d'accès, et, au besoin, contre celui sur le fonds duquel le passage est le moins dommageable (art. 694 al. 2 CC). Lorsque la nécessité d'un droit de passage est reconnue et que plusieurs fonds voisins offrent une issue vers la voie publique, l'article 694 al. 2 CC établit ainsi un ordre de priorité (arrêts 5A_714/2012 du 29 mai 2013 consid. 4.2.1.1 et 5C.246/2004 du 2 mars 2005 consid. 2.2, in SJ 2005 I p. 481 s.; Steinauer, op. cit., no 1865, p. 240). L'action doit être dirigée contre chaque propriétaire susceptible d'être visé par la constitution du droit de passage (Rey/Strebel, n. 15 ad art. 694 CC). Si le demandeur n'agit que contre certains des propriétaires qui auraient dû être attirés en justice, la demande doit être rejetée, mais peut être recommencée contre l'ensemble des propriétaires concernés (Bohnet, Actions civiles, Conditions et conclusions, 2014, no 24 ad § xxx11, p. 529; Meier-Hayoz, n. 29 ad art. 649 CC).

4.1.1.1 On tiendra compte en premier lieu de l'état antérieur des propriétés et des voies d'accès. Ainsi, dans le cas où la parcelle n'a plus d'accès à la voie publique ensuite de la division d'un fonds, ou de l'aliénation d'une parcelle contiguë appartenant au même propriétaire, le passage sera accordé sur l'autre parcelle qui, elle, a encore un accès à la route (arrêts 5A_714/2012 précité consid. 4.2.1.1 et 5C.246/2004 précité consid. 2.2.1; Steinauer, op. cit., nos 1865-1865a, p. 240; Meier-Hayoz, n. 30 ad art.

694 CC; Rey/Strebel, n. 15 ad art. 694 CC; Caroni-Rudolf, op. cit., p. 95). On examinera aussi l'état antérieur des voies d'accès, en ne prenant toutefois en considération que les droits de passage existant précédemment, et non de simples autorisations de passer accordées à bien plaire (arrêts 5A_714/2012 précité consid. 4.2.1.1 et 5C.246/2004 précité consid. 2.2.1).

4.1.1.2 Ce n'est que si aucun fonds ne répond à ces critères, à savoir lorsque l'état de nécessité ne résulte pas d'une modification de l'état des propriétés ou des voies d'accès, que le droit de passage peut être demandé au propriétaire sur le fonds duquel le passage est le moins dommageable (arrêts 5A_714/2012 précité consid. 4.2.1.2 et 5C.246/2004 précité consid. 2.2.2; Steinauer, op. cit., no 1865, p. 240; Meier-Hayoz, n. 32 ad art. 694 CC; Caroni-Rudolf, op. cit., p. 95 s.). Cela ne peut se faire qu'après avoir procédé à une appréciation d'ensemble de toutes les circonstances concrètes. Il faut en particulier tenir compte du type de passage à constituer (passage pour véhicules, passage à pied) et de la destination et de l'utilisation du bien-fonds servant. Parce que le droit de passage nécessaire doit être apprécié de manière objective, les relations personnelles entre l'ayant droit et l'obligé (cf. divergences de vue, etc.) n'ont pas à être prises en considération (Meier-Hayoz, n. 32 ad art. 694 CC; Caroni-Rudolf, op. cit., p. 97). Régulièrement (mais pas nécessairement), le trajet le plus court entre en considération pour le droit de passage nécessaire; il peut aussi s'agir d'un itinéraire plus long, par exemple lorsque le trajet le plus court reviendrait à traverser un jardin ou une zone constructible, ou encore lorsqu'il existe déjà un chemin ou une partie de chemin. Dans tous les cas, la connexion à établir doit être suffisante; l'ayant droit n'a pas à supporter un détour disproportionné ou un chemin trop raide (sur l'ensemble de la question, cf. Meier-Hayoz, n. 32 ad art. 694 CC et la réf. à la RSJ 1955, n° 145, p. 299).

4.1.2 Si l'administration d'une preuve nécessite des connaissances particulières, une expertise est aménagée (art. 172 CPC/VS). De manière générale, l'expert judiciaire a pour tâche d'informer le juge sur des règles d'expérience ou sur des notions relevant de son domaine d'expertise, d'élucider pour le tribunal des questions de fait dont la vérification et l'appréciation exigent des connaissances spéciales – scientifiques, techniques ou professionnelles – ou de tirer, sur la base de ces connaissances, des conclusions sur des faits existants. Il est l'auxiliaire du juge, dont il complète les connaissances par son savoir de spécialiste (ATF 118 la 144 consid. 1c; arrêt 4A_478/2008 du 16 décembre 2008 consid. 4.1; Bettex, L'expertise judiciaire, thèse Lausanne 2006, p. 6). Sa mission est limitée aux questions de fait, à l'exclusion des questions de droit (ATF 130 III 337 consid. 5.4.1; Bettex, op. cit., p. 65).

4.1.2.1 Le juge apprécie librement la force probante d'une expertise. Dans le domaine des connaissances professionnelles particulières, il ne peut toutefois s'écarter de l'opinion de l'expert que pour des motifs importants qu'il lui incombe d'indiquer, par exemple lorsque le rapport d'expertise présente des contradictions ou attribue un sens ou une portée inexacts aux documents et déclarations auxquels il se réfère. En se fondant sur une expertise non concluante ou en renonçant à procéder aux enquêtes complémentaires requises, le juge pourrait commettre une appréciation arbitraire des preuves et violer l'article 9 Cst. féd. (ATF 138 III 193 consid. 4.3.1; 136 II 539 consid. 3.2; 130 I 337 consid. 5.4.2; arrêts 5A_795/2013 du 27 février 2014 consid. 5.1.2; 5A_478/2013 du 6 novembre 2013 consid. 4.1). Lorsque l'autorité juge une expertise concluante et en fait sien le résultat, le grief d'arbitraire dans l'appréciation des preuves n'est admis que si l'expert n'a pas répondu aux questions posées, si ses conclusions sont contradictoires ou si, d'une quelconque autre façon, l'expertise est entachée de défauts à ce point évidents et reconnaissables, même sans connaissances spécifiques, que le juge ne pouvait tout simplement pas les ignorer (arrêts 4A_577/2008 du 31 mars 2009 consid. 5.1 et 4P.283/2004 du 12 avril 2005 consid. 3.1, in RDAF 2005 I p. 375). Enfin, si l'autorité est confrontée à plusieurs expertises judiciaires et qu'elle se rallie aux conclusions de l'une d'elles, elle est tenue de motiver son choix (arrêts 4A_577/2008 précité consid. 5.1 et 4P.205/2003 du 22 décembre 2003 consid. 2.1).

4.1.2.2 Aux termes de l'article 179 CPC/VS, le juge fixe aux parties un délai de 30 jours pour demander une explication ou un complément (al. 1). D'office, le juge fait expliciter ou compléter un rapport incomplet, confus ou insuffisamment motivé (al. 3). L'article 180 CPC/VS dispose quant à lui que le juge fixe aux parties un délai de 30 jours au plus, dès la notification de l'expertise ou du rapport complémentaire, pour demander une surexpertise (al. 1). A cet égard, ni la loi ni la doctrine ne prévoient que les parties sont présumées accepter les conclusions de la première expertise si elles ne requièrent pas de surexpertise dans le délai imparti par le juge (arrêt 4P.34/2003 du 30 avril 2003 consid. 3.3; Ducrot, Droit judiciaire privé valaisan, Martigny 2000, p. 329 s. et 341 s.). Le juge peut refuser d'aménager la surexpertise si la première expertise a été faite par deux experts qui sont parvenus au même résultat ou qui ont déposé un rapport commun concordant (art. 180 al. 3 CPC/VS). Conformément à une jurisprudence déjà ancienne (RVJ 1980 65 consid. 3b/aa) et à la systématique de la loi, le droit procédural valaisan prévoit que les erreurs, inexactitudes ou insuffisances d'un rapport d'expertise doivent en règle générale donner lieu prioritairement à l'établissement d'un rapport complémentaire; ce n'est qu'ultérieurement qu'une surexpertise peut, le cas échéant, être demandée (dans le même sens en procédure

vaudoise, cf. Bettex, op. cit., p. 185 s.; cf. ég. Frank/Sträuli/Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3^e éd., 1997, n. 4 ad § 181 ZPO/ZH, qui précisent toutefois qu'il est possible de renoncer au complément d'expertise lorsqu'il est prévisible que celui-ci n'apportera pas d'amélioration par rapport à la première expertise; RVJ 2006 314 consid. 2a [ad art. 109 CPP/VS]). A cet égard, les législations cantonales prévalant jusqu'à l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2011, du Code de procédure civile suisse (CPC), connaissaient des solutions fort variées quant à l'administration ou non d'une seconde expertise ou surexpertise. Un premier groupe de cantons – tel celui de Zurich – n'admettait l'administration d'une seconde expertise que lorsque la première se révélait insuffisante (cf. § 181 ZPO/ZH). D'autres législations cantonales, telle celle de Genève, avaient adopté une formulation assez elliptique, laissant au juge un large pouvoir d'appréciation (cf. art. 267 LPC/GE : "Le juge qui n'est pas suffisamment éclairé par un rapport d'expertise judiciaire peut en ordonner un nouveau par le même ou par un autre expert"; cf. arrêt 5P.94/2002 du 13 mai 2002 consid. 5a). Quant au droit valaisan, il accordait quasiment un droit absolu à une seconde expertise, excepté lorsque l'hypothèse de l'article 180 al. 3 CPC/VS était réalisée (Bettex, op. cit., p. 188 et note de pied 877).

Depuis le 1^{er} janvier 2011, l'article 188 al. 2 CPC prévoit que le tribunal peut, à la demande d'une partie ou d'office, faire compléter ou expliquer un rapport lacunaire, peu clair ou insuffisamment motivé, ou faire appel à un autre expert. Sauf cas exceptionnel (par ex., lorsqu'une correction de la première expertise paraît d'emblée illusoire [cf. Rüetschi, Commentaire bernois, n. 11 ad art. 188 CPC]), il ne peut être fait usage de cette seconde possibilité que lorsque les éclaircissements ou les compléments demandés en vertu de l'article 187 al. 4 CPC n'ont pas abouti au résultat escompté (Weibel, in Sutter-Somm et al. [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2^e éd., 2014, n. 9 in fine ad art. 188 CPC). La possibilité d'administrer une seconde expertise – régulièrement appelée de manière trompeuse "surexpertise" (Obergutachten), terminologie que n'emprunte toutefois plus à juste titre le CPC – est ainsi limitée aux cas où la première expertise est défectueuse (Weibel, n. 10 ad art. 188 CPC; Bosshard, La réglementation de la preuve par expertise dans le projet de Code de procédure civile suisse, in RSPC 2008 p. 333 ss, spéc. p. 337). Lorsque le tribunal émet des doutes quant au caractère convaincant des conclusions du premier expert, et qu'il ne peut corriger de lui-même faute de disposer des connaissances techniques nécessaires, la mise en œuvre d'une autre expertise est dans la règle incontournable (arrêts 5A_478/2013 du 6 novembre 2013 consid. 4.2; 5P.27/2001 du 8 juin 2001 consid. 1b; cf. ég. Rüetschi, n. 12 ad art. 188 CPC; Dolge, in Commentaire bâlois, Zivilprozessordnung, 2^e éd., 2013, n. 9 ad art. 188 CPC).

Toutefois, si, au final, les deux expertises divergent notablement dans leurs résultats, il ne servira pas à grand-chose de mandater un troisième expert, mais il peut être opportun de confronter les experts et de leur demander de se prononcer sur les conclusions de l'autre. S'il subsiste des différences irréconciliables, c'est à l'autorité qu'il revient de trancher (Vuille, in Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, 2011, n. 15 ad art. 189 CPP et les réf.; cf. ég. Weibel, n. 10 ad art. 187 CPC).

4.2

4.2.1 En l'espèce, il n'est pas disputé que la parcelle n° xxx1, sise en zone à bâtir mais utilisée jusque-là en tant que vigne, n'a jamais bénéficié par le passé d'un droit de passage pour tous véhicules (cf., supra, consid. 2.8.3). Le premier critère posé par l'article 694 al. 2 CC, soit celui de l'état antérieur des propriétés et des voies d'accès (cf. supra, consid. 4.1.1.1), n'est donc d'aucun secours pour déterminer le voisin à qui le passage peut être le plus naturellement réclamé, étant ici rappelé que la servitude de passage à pied grevant la parcelle n° xxx13 sise au sud ne peut être élargie afin de permettre l'accès à des véhicules.

4.2.2 Dans ces conditions, le droit de passage ne peut être fixé qu'en s'appuyant sur le second critère prévu par l'article 694 al. 2 CC, à savoir celui du "passage le moins dommageable", le nœud du litige résidant précisément dans la détermination de celui-ci (cf., supra, consid. 4.1.1.2). Les possibilités techniques d'aménager un passage, l'emprise de celui-ci sur les biens-fonds traversés, de même que le coût des aménagements et les plus-values, respectivement les moins-values, susceptibles d'être subies par les biens-fonds concernés constituent des questions pour lesquelles le concours d'un ou plusieurs expert(s) est nécessaire.

En préambule, il convient de rappeler que, conformément aux dispositions du CPC/VS qui prévalaient à l'époque, la mise en œuvre d'une seconde expertise (ou "surexpertise" selon la terminologie impropre de l'article 180 CPC/VS) correspondait quasiment à un droit des parties, et n'était donc pas limitée, comme cela est le cas désormais sous l'empire du CPC suisse, à l'hypothèse où le premier rapport d'expertise serait entaché de lacunes manifestes et ne serait guère convaincant (cf., supra, consid. 4.1.2.2). C'est donc dire que la valeur probante de la première expertise ne peut, dans le cas particulier, être d'emblée remise en cause du seul fait que l'autorité de première instance a, sur requête des parties, ordonné l'administration d'une seconde expertise.

Les deux experts se sont du reste accordés sur un certain nombre de points. De concert, ils ont écarté les possibilités d'accéder au bien-fonds n° xxx1 via les parcelles

situées au nord ou au sud (cf., supra, consid. 2.8.1 [F_____] et 2.8.3 [D_____]; cf. ég., supra, consid. 3.2). Il n'est par ailleurs plus contesté, en instance d'appel, que le passage préconisé dans un premier temps par l'expert F_____, par les parcelles n^{os} xxx14 et xxx13, n'est pas le moins dommageable : en effet, son aménagement impliquerait notamment le déplacement des cabanons installés sur le bien-fonds n^o xxx13; par ailleurs, la surface d'emprise du chemin d'accès à construire (220 m² [route de 3 m de large], respectivement 263 m² [route de 4 m de large]) serait plus importante que pour n'importe quelle autre variante; enfin, la desserte passerait trop près de la maison de dame X_____. A cet égard, la cour de céans fait siens les motifs convaincants de la juridiction inférieure, tels que résumés ci-avant (cf., supra, consid. 2.9), et repris dans une large mesure des constatations détaillées sur ce point résultant du rapport complémentaire du 19 avril 2010 de l'expert D_____ (cf., supra, consid. 2.8.3).

Seuls demeurent donc envisageables, en tant que passages moins dommageables, l'accès à l'ouest (via les parcelles n^{os} xxx2, xxx7 et xxx3) – tel que préconisé par l'expert D_____ –, respectivement l'accès à l'est (via la parcelle n^o xxx4, et les autres biens-fonds plus à l'est déjà grevés d'une servitude de passage au profit de cette dernière) – comme suggéré par l'expert F_____ dans son rapport complémentaire du 19 mai 2009.

Certes, l'expert F_____ avait dans un premier temps exclu cette dernière variante, au motif qu'elle était compliquée, qu'elle touchait matériellement plusieurs propriétés et que, compte tenu de la topographie des lieux, d'assez importants travaux d'aménagement seraient nécessaires (cf., supra, consid. 2.8.1). L'intéressé avait toutefois préféré dans un premier temps le passage par les parcelles n^{os} xxx14 et xxx13, en tenant pour déterminante la possibilité, par ce biais, d'offrir un accès non seulement aux appelants et demandeurs, mais également aux propriétaires des biens-fonds n^{os} xxx7 et xxx3 sans diminuer leur potentiel de construction. Ce faisant, il a mis en avant un critère (cf. avantages que pourraient tirer les propriétaires des parcelles n^{os} xxx7 et xxx3 du passage demandé par les appelants) qui était étranger à la connaissance de la présente cause. Si la seconde solution proposée par F_____ dans son expertise complémentaire constitue certes un revirement par rapport à ses premières conclusions, l'intéressé l'a confirmée lors de la séance du 5 octobre 2011, à l'occasion de laquelle tant lui-même que le surexpert D_____ ont été amenés à s'exprimer également sur les conclusions de leur confrère. Afin de justifier ce que les demandeurs qualifient dans leur écriture d'appel de "volte-face", l'expert F_____ a expliqué avoir désormais pris pour critère déterminant le fait que ce tracé ne

provoquerait que "de légères nuisances temporaires" – soit un critère pertinent pour analyser le passage le moins dommageable –, étant donné qu'il s'agit seulement de desservir une nouvelle villa en utilisant déjà en grande partie la servitude de passage préexistant sur les biens-fonds n^{os} xxx10, xxx11 et xxx12, afin d'accéder à la route R_____ (cf., supra, consid. 2.8.2).

Si les appelants font ainsi grand cas du revirement opéré par l'expert F_____ – mais dont les motifs ont été exposés ci-dessus –, ils omettent de relever les lacunes dont ne sont pas exempts les rapports du surexpert D_____. Dans son premier rapport du 28 janvier 2010, celui-ci est en effet passé comme chat sur braise sur la variante est proposée par son prédécesseur, l'estimant inconcevable "en raison du nombre de propriétés traversées (4)" – sa propre solution impliquant pourtant elle-même trois parcelles (n^{os} xxx2, xxx7 et xxx3) –, et niant, mais sans fournir aucune explication à cet égard, le caractère techniquement réalisable du passage envisagé par F_____ dans son rapport complémentaire. Malgré les deux compléments de surexpertise sollicités, il n'a pas examiné plus avant les avantages et désavantages dudit passage, se focalisant sur sa propre variante de passage par les biens-fonds n^{os} xxx2, xxx7 et xxx3, avant de finalement concéder lors de son audition du 5 octobre 2011 le caractère techniquement réalisable du passage par la parcelle n^o xxx4, selon le tracé envisagé par l'expert F_____ (cf., supra, consid. 2.8.3).

Dans ces circonstances, c'est à juste titre que l'autorité de première instance a relevé que le surexpert D_____ n'avait procédé qu'à une analyse sommaire de l'accès depuis l'est, et avait perdu de vue que le propre itinéraire qu'il proposait depuis l'ouest, d'une emprise de quelque 263 m² (cf., supra, consid. 2.8.3), aurait notamment pour conséquence de diviser en deux le bien-fonds de dame X_____, en passant également relativement proche de l'habitation de celle-ci (jugement entrepris, consid. 8.3.2, p. 20). La moins-value – chiffrée globalement par l'expert F_____ à 145'780 fr. (recte : 145'530 fr. = 119'250 fr. [n^o xxx2] + 26'280 fr. [n^o xxx3]; cf., supra, consid. 2.8.1) – résultant pour les parcelles n^{os} xxx2, xxx7 et xxx3 de la création d'un passage à travers les parties situées en zone à bâtir est en effet sans commune mesure avec les inconvénients que pourraient subir les propriétaires des parcelles situées à l'est. C'est ici le lieu de rappeler que les relations personnelles entre les ayant droits et les obligés potentiels – que ces derniers soient favorables ou indifférents (cf. Z_____ et G_____) au tracé projeté, ou au contraire opposés à celui-ci (cf. O_____ et I_____; cf., supra, consid. 2.7) – ne constituent pas un critère pertinent pour la détermination du passage "le moins dommageable" (cf., supra, consid. 4.1.1.2). Ainsi, l'aggravation de la servitude de passage préexistante

grevant les biens-fonds n^{os} xxx10, xxx11 et xxx12, afin de desservir la villa individuelle à ériger sur la propriété des appelants, ne devrait occasionner qu'une charge de trafic supplémentaire mineure pour les propriétaires concernés. Quant à la prolongation sur la parcelle n^o xxx4, sur une emprise estimée à quelque 190 m² (cf., supra, consid. 2.8.2) le long de la limite est puis sud, de la surface goudronnée permettant d'accéder au garage et servant de place de stationnement (cf., supra, consid. 2.7.2), elle ne devrait également entraîner que peu d'inconvénients pour les propriétaires visés. Sachant que la terrasse/cour de l'habitation érigée sur la parcelle n^o xxx4 se trouve au niveau du premier étage, sur un terre-plein, le passage du véhicule des appelants en contrebas ne devrait pas trop affecter l'intimité des résidents (cf., supra, consid. 2.6.3 et 2.7.2). Quant aux propriétaires des parcelles n^{os} xxx5 et xxx6 situées en aval, la construction de la route ne leur occasionnerait aucune perte de vue ou d'ensoleillement.

C'est donc sans violer son pouvoir d'appréciation que la juridiction inférieure a retenu, au vu des conclusions du complément d'expertise réalisé par F_____, confirmées lors de son audition comme témoin, qu'il ne pouvait être exclu que l'aménagement d'un accès à partir de la parcelle n^o xxx4, actuellement propriété de I_____ et qui n'est pas partie au procès, soit le moins dommageable.

L'appréciation, motivée, de l'autorité de première instance, échappe à toute critique et doit par conséquent être confirmée.

5. Dans un deuxième moyen, les appelants invoquent une violation de l'article 694 al. 3 CC. De leur point de vue, l'aménagement d'un passage le long de la limite est, puis sud, de la parcelle n^o xxx4 entraînerait des coûts exorbitants sans proportion avec les avantages que pourraient retirer les premiers nommés de la création d'un accès carrossable. Par ailleurs, les appelants se plaignent de ce que la juridiction inférieure aurait procédé à un renversement du fardeau de la preuve; de leur point de vue, il appartenait aux appelés et défendeurs de démontrer (cf. all. 47), en se fondant sur une "étude précise de faisabilité de la prolongation de la desserte à l'est et du calcul des moins-values pour les parcelles concernées", que l'accès par l'est était le moins dommageable (cf. appel, ch. II.B.2).

5.1

5.1.1 Il existe des cas de figure où les critères posés par l'article 694 al. 2 CC pour déterminer le tracé du droit de passage nécessaire ne prennent pas suffisamment en compte les intérêts de l'ayant droit (Meier-Hayoz, n. 33 ad art. 694 CC), par exemple lorsque le passage prévu exige de la part de celui-ci des coûts d'aménagement ou

d'entretien trop élevés (Caroni-Rudolf, op. cit., p. 98). Dans ce cas, l'article 694 al. 3 CC, qui dispose que le passage nécessaire sera fixé en ayant égard aux intérêts des deux parties, remplit une fonction correctrice (Meier-Hayoz, n. 33 ad art. 694 CC). D'un autre côté, il existe également des situations où l'obligé peut être atteint de manière disproportionnée par la création du passage nécessaire sur son bien-fonds (par ex., en le privant de la possibilité de construire [cf. Caroni-Rudolf, op. cit., p. 99]). Si l'accès peut se faire en même temps à partir d'un autre bien-fonds de manière moins dommageable, la pesée des intérêts fondée sur l'alinéa 3 doit pencher en faveur de la création d'un passage sur ce dernier. Cela ne vaut toutefois que lorsque ledit passage ne pourrait provoquer qu'un dommage nettement moins important ("wenn dadurch eine erheblich unbedeutendere Schädigung bewirkt", cf. Meier-Hayoz, n. 34 ad art. 694 CC et les réf.). Dans sa pesée d'intérêts, le juge doit en outre choisir le passage qui présente le moins d'inconvénients pour le propriétaire tenu de l'accorder et non, en principe, celui qui est le plus favorable à l'ayant droit (ATF 86 II 235 consid. 4; arrêt 5C.312/2001 du 4 février 2002 consid. 4a; Steinauer, op. cit., nos 1865-1865a, p. 240).

5.1.2 L'action tendant à la cession du passage nécessaire est soumise au principe de disposition et à la maxime des débats (cf. art. 66 al. 1 CPC/VS). Le demandeur supporte le fardeau de la preuve et le fardeau de l'allégation objectif des conditions du passage nécessaire de l'article 694 al. 1 CC (art. 8 CC; arrêt 5C.40/2006 du 18 avril 2006 consid. 8; Bohnet, op. cit., no 28 ad § 45, p. 530). Lorsque le juge ne parvient pas à constater un fait dont dépend le droit litigieux, il doit statuer au détriment de la partie qui aurait dû prouver ce même fait (ATF 126 III 189 consid. 2b; cf. ég. ATF 132 III 689 consid. 4.5; 129 III 18 consid. 2.6; arrêt 4A_501/2008 du 30 janvier 2009 consid. 3). Sauf cas exceptionnels, la partie qui n'est pas chargée du fardeau de la preuve n'a pas le devoir de collaborer à l'administration des preuves. Elle a cependant le droit de faire administrer des moyens de preuve pour contrecarrer la preuve principale entreprise par la partie chargée du fardeau de la preuve : ce droit à la contre-preuve lui est garanti par l'article 8 CC (ATF 120 II 393 consid. 4b; Hohl, Procédure civile, T. I, 2001, no 1158, p. 221). Pour que la contre-preuve soit couronnée de succès, il suffit qu'elle affaiblisse la preuve principale; il n'est pas nécessaire de convaincre le juge que la contre-preuve est concluante (ATF 120 II 393 consid. 4b; arrêt 5C.xxx6/2004 du 28 mai 2004 consid. 7.1 in fine). Si la conviction du juge n'est pas acquise, la preuve principale n'est pas rapportée (Hohl, op. cit., no 1159, p. 221; cf. ég. ATF 130 III 321 consid. 3.4; arrêt 4A_193/2008 du 8 juillet 2008 consid. 2.1.3).

5.2

5.2.1 En l'espèce, la plus-value que pourraient retirer les appelants et demandeurs du

fait de la constitution d'un droit de passage nécessaire en faveur de leur propriété a été chiffrée par l'expert F_____ à 141'680 fr. (cf., supra, consid. 2.8.1). La moins-value subie par les parcelles n^{os} xxx2 et xxx3, en cas de passage depuis l'ouest, a quant à elle été estimée à 119'250 fr., respectivement à 26'280 fr., par le même spécialiste, soit au total à 145'530 francs (cf., supra, consid. 2.8.1). Quant à la moins-value que serait susceptible de connaître le bien-fonds n^o xxx4 propriété de l_____, en cas d'accès depuis l'est, elle n'a jamais été calculée précisément, et pour cause. En effet, alors que les appelants avaient, avant procès, envisagé un passage à l'est – certes selon un tracé différent de celui dessiné par l'expert F_____ (cf., supra, consid. 2.3) – ils ont pris le risque, comme relevé dans le jugement de première instance (cf. consid. 8.3.2, p. 21), de ne pas attirer en cause les propriétaires des parcelles concernées. La détermination exacte de la moins-value subie par la parcelle n^o xxx4 et par les autres biens-fonds contigus à celle-ci, de même que du coût de construction du chemin d'accès, n'aurait eu de sens que si leurs propriétaires respectifs avaient été parties à la présente procédure, et auraient pu se voir ainsi imposer la constitution d'un droit de passage nécessaire. Or, tel n'est pas le cas en l'espèce.

Il n'est par ailleurs nullement établi que le coût d'aménagement du passage, en longeant la limite est puis sud de la parcelle n^o xxx4, serait exorbitant et justifierait, en se fondant sur l'article 694 al. 3 CC, de faire exceptionnellement fi des critères posés par l'alinéa 2 de cette même disposition, pour admettre que le passage s'opère depuis l'ouest. On relèvera du reste que, d'après les calculs opérés en son temps par le bureau d'architectes CC_____, le coût d'aménagement de la route dans le prolongement de la servitude de passage préexistante traversant la parcelle n^o xxx10 – mais en passant au nord plutôt qu'en longeant la limite est puis sud de la parcelle n^o xxx4 –, avait été devisé à quelque 15'000 fr., montant auquel s'ajoutaient les sommes dues pour l'achat du droit de passage (9350 fr. et 23'200 fr.; cf., supra, consid. 2.3). Ces montants demeurent largement inférieurs à la moins-value que subiraient les biens-fonds sis à l'ouest si le passage devait y être aménagé. Le raisonnement des appelants, focalisé sur le coût de construction du chemin d'accès, ne tient ainsi pas compte des intérêts des propriétaires des parcelles n^{os} xxx2, xxx7 et xxx3 qui, du fait des restrictions apportées aux possibilités de construire, verraient leur terrain connaître une dépréciation substantielle de valeur.

Enfin, le fait que l'accès à partir de la parcelle n^o xxx4 ait, à l'occasion, été qualifié de "plus compliqué" (cf., supra, consid. 2.8.1) – et donc de moins favorable aux appelants, tout en demeurant techniquement réalisable –, n'est nullement décisif, en comparaison

des désagréments que subiraient les biens-fonds n^{os} xxx2, xxx7 et xxx3 si leurs propriétaires devaient accorder le droit de passage nécessaire (cf., supra, consid. 5.1.1. in fine).

Pour l'ensemble de ces motifs, le moyen pris d'une violation de l'article 694 al. 3 CC est sans consistance.

5.2.2 Tout aussi infondée est la critique des appelants concernant la répartition du fardeau de la preuve. Dans un procès tendant à obtenir des voisins le passage nécessaire, il appartient aux demandeurs, d'une part, d'alléguer et d'établir toutes les circonstances permettant d'établir celui-ci, et, d'autre part, de diriger leur action contre l'ensemble des propriétaires dont le terrain est susceptible d'être qualifié comme étant le moins dommageable pour accueillir le passage en question (cf., supra, consid. 4.1.1). Quant aux défendeurs, ils peuvent apporter la contre-preuve de ces faits, typiquement en arguant que l'itinéraire passant à travers d'autres parcelles que les leurs serait moins dommageable au sens de l'article 694 al. 2 CC. Précisément, l'autorité de première instance, sur la base notamment des conclusions de l'expert F_____ contenues dans son rapport complémentaire et confirmées ultérieurement lors de son audition comme témoin (cf., supra, consid. 2.8.2), a considéré qu'il n'était "pas exclu" que l'accès par l'est soit au final le moins dommageable, au sens de l'article 694 al. 2 CC. Cette formulation signifie, en d'autres termes, que la juridiction précédente, ébranlée par ce qui précède, n'a pas acquis la conviction – soit le degré de preuve usuellement requis dans une procédure ordinaire comme en l'espèce –, que le passage tel que réclamé par les appelants et demandeurs par les biens-fonds n^{os} xxx2, xxx7 et xxx3 était effectivement le moins dommageable et commandait de donner droit à la prétention des demandeurs.

On ne voit ainsi pas que la première magistrate ait, dès lors, incorrectement réparti le fardeau de la preuve en faisant supporter l'échec de celle-ci aux appelants et demandeurs. Mal fondé, le grief ne peut être que rejeté.

6. Il s'ensuit le rejet de l'appel en tous points. Le jugement de première instance est confirmé, de sorte que les demandeurs se voient intégralement déboutés de leurs prétentions.

7.

7.1 Vu le sort de l'appel, il n'y a pas lieu de modifier le montant et la répartition des frais et des dépens de première instance (art. 318 al. 3 CPC a contrario), non spécifiquement contestés quant à leur montant. Dans ces circonstances, pour les

motifs exposés par la juridiction inférieure (cf. jugement entrepris, consid. 9.2.2, p. 24), les frais de première instance, fixés conformément aux dispositions applicables (art. 13 et 16 LTar : 4500 fr. à 15'000 fr. pour une valeur litigieuse comprise entre 100'001 fr. et 200'000 fr.) à 18'000 fr., débours compris (cf. expertises [8814 fr.], huissier [100 fr.] et indemnités pour les témoins [715 fr.]; émolument de justice [8371 fr.]), sont mis à la charge des appelants et demandeurs, solidairement entre eux, qui rembourseront à l'appelée et défenderesse X_____ l'avance de frais effectuée à concurrence de 3400 fr., et se verront facturer par le Tribunal de première instance le solde de 6730 fr. (18'000 fr. – 7870 fr. [propres avances des appelants] – 3400 fr. [avance de l'appelée]). Quant aux dépens auxquels peut prétendre l'appelée et défenderesse, arrêtés à 13'500 fr. (cf. art. 27 ss et 32 al. 1 LTar : de 11'100 fr. à 15'400 fr.) compte tenu de l'activité utilement déployée par son avocat (cf. jugement entrepris, consid. 9.3, p. 24), ils sont mis à la charge des appelants et demandeurs, solidairement entre eux, qui supportent en outre leurs propres frais d'intervention en justice. Il n'y a par ailleurs pas lieu d'allouer d'indemnité aux appelés et défendeurs Y_____ et Z_____, qui n'ont pas activement pris part au procès.

7.2 Compte tenu de la valeur litigieuse (i.e. 145'530 fr. [cf., supra, consid. 1.1]), du degré de difficulté ordinaire de la cause, ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (art. 13 LTar), les frais judiciaires en instance d'appel, qui se limitent à l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC), arrêtés à 3500 fr. (art. 16 et 19 LTar), sont mis, solidairement entre eux, à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), supportent leurs propres frais d'intervention en justice et verseront à l'appelée et défenderesse – sur le vu notamment de l'activité utilement déployée par son conseil en instance d'appel, qui a consisté en la rédaction et l'envoi d'une courte réponse, ainsi que des autres critères susmentionnés (cf. ég. art. 29 al. 2 LTar) – une indemnité de 600 fr. à titre de dépens, honoraires et débours compris.

Par ces motifs,

Prononce

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

1. La demande déposée le 13 novembre 2007 par V_____ et W_____ tendant à la constitution d'un droit de passage nécessaire est rejetée.

2. Les frais judiciaires, fixés à 21'500 fr. (frais de première instance : 18'000 fr.; frais d'appel : 3500 fr.), sont mis à la charge solidaire de V_____ et W_____, qui supportent leurs propres frais d'intervention et verseront en outre, solidairement, à X_____ une indemnité de 14'100 fr. à titre de dépens et 3400 fr. à titre de remboursement d'avances.
3. Il n'est pas alloué de dépens à Y_____ et Z_____.

Ainsi jugé à Sion, le 2 septembre 2014