



5A\_211/2017

## **Arrêt du 24 juillet 2017**

### **Ile Cour de droit civil**

Composition

MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président,  
Marazzi et Herrmann.  
Greffière : Mme de Poret Bortolaso.

Participants à la procédure

**A.** \_\_\_\_\_, représenté par Me Patrick Fontana,  
recourant,

**contre**

1. **C.** \_\_\_\_\_,
2. **D.** \_\_\_\_\_,
3. **E.** \_\_\_\_\_,
4. **B.A.** \_\_\_\_\_,
5. **B.B.** \_\_\_\_\_,
6. **B.C.** \_\_\_\_\_,
7. **B.D.** \_\_\_\_\_,
8. **B.E.** \_\_\_\_\_,
9. **B.F.** \_\_\_\_\_,
10. **B.G.** \_\_\_\_\_,
11. **B.H.** \_\_\_\_\_,

tous représentés par Me Benoît Fournier,  
intimés.

Objet

droit de passage,

recours contre la décision du Tribunal cantonal du canton  
du Valais, Juge unique de la Chambre civile du  
9 février 2017.

## Faits :

### A.

**A.a** C.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ sont actuellement propriétaires de la parcelle no 8723 sise sur la commune de U.\_\_\_\_\_, ainsi décrite au cadastre: parcelle no 150, plan 141, nom local: ..., mayen de 3714 m2 et chalet de 72 m2.

Les héritiers de feu B.\_\_\_\_\_, à savoir B.C.\_\_\_\_\_, B.A.\_\_\_\_\_, B.B.\_\_\_\_\_, B.D.\_\_\_\_\_, B.E.\_\_\_\_\_, B.F.\_\_\_\_\_, B.G.\_\_\_\_\_ et B.H.\_\_\_\_\_ (ci-après: l'hoirie de feu B.\_\_\_\_\_) sont actuellement propriétaires de la parcelle no 8724, située également à U.\_\_\_\_\_ et ainsi décrite au cadastre: parcelle no 154, plan no 141, nom local: ..., mayen de 5502 m2.

E.\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle no 8725 de la même commune, ainsi décrite au cadastre: parcelle no 156, plan no 141, nom local: ..., place de 1436 m2 et mayen de 64 m2. E.\_\_\_\_\_ est également propriétaire de la parcelle no 8726, décrite comme suit: parcelle no 154a, plan no 141, nom local: ..., mayen de 2627 m2.

**A.b** L'accès à ces parcelles s'effectue depuis la voie publique par un chemin qui traverse en premier lieu la parcelle no 8707 (anciennement no 145c), dont le propriétaire n'est pas connu et n'a pas été actionné en procédure, puis la parcelle no 8708, propriété de A.\_\_\_\_\_, ainsi décrite au cadastre: parcelle no 146, plan no 141, nom local: ..., place de 641 m2 et chalet de 61 m2.

**A.c** Le 8 avril 1960, R.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ ont passé devant notaire une convention constitutive de servitude, dont la teneur est la suivante:

" 1. M. R.\_\_\_\_\_ constitue présentement sur sa parcelle no 144 décrite plus bas en faveur des parcelles également décrites plus bas et appartenant à M. F.\_\_\_\_\_ une servitude de passage à tous véhicules et usages d'une largeur de trois mètres, dont l'assiette va de l'angle nord-ouest du no 144 vers l'est en direction du no 148, selon croquis annexé au présent et signé par les parties.

2. Désignation des immeubles:

FONDS SERVANT:

s/U.\_\_\_\_\_

Chap. R. \_\_\_\_\_

Art. 7266, fol 141, No 146, ..., mayen de 2260 m2, fr.---, No 145, ..., mayen de 732 m2, fr. 67.-

Art. 10863, fol. 141, No 144, idem, pré 220 m2, fr. 198.-

Provenances: de ..., sous No 7254-1959

FONDS DOMINANTS:

s/U. \_\_\_\_\_

Chap. F. \_\_\_\_\_

Art. 9378, fol. 141, No 151, ..., pré de 1818 m2, fr. 128.-

Art. 7087, fol. 141, No 150, idem, pré de 141 m2, fr. 99.-

Art. 7586, fol. 141, No 152, idem, pré de 1066 m2, 53.-

Art. 11173, fol. 141, No 149, ..., pré de 1304 m2, fr. 117.-

Art. 10188, fol. 141, No 153, ..., pré de 835 m2, fr. 117.-

Art. 10134, fol. 141, No 154, idem, mayen de 4843 m2, fr. 678.-

Art. ---, No 156, idem, pré de 684 m2, fr. 97.-

Art. 10182, fol.--, No 1045, idem, grange, fr. 343.-

Art. 11358, fol. 141, No 148, ..., pré de 1068 m2, fr. 97.-

Provenances: Art. 9378, 7087 et 7586 sous No 7016-1958; Art. 11173 sous No 8255-1958; Art. 10188, 10134, No 156, 10182, sous No 2562-1959; Art. 11358 sous No 8017-1959.

3. En contreprestation du droit accordé ci-dessus, M. F. \_\_\_\_\_ a versé à M. R. \_\_\_\_\_ la somme de fr. 1'500.- mille cinq cents frs, dont quittance.

4. M. F. \_\_\_\_\_ s'engage à remettre en état les talus bordant la route qu'il a créée sur l'assiette de la servitude constituée par le présent acte.

5. L'entretien de la route établie par M. F. \_\_\_\_\_ demeurera à charge des propriétaires des fonds dominants.

6. Il va sans dire que le propriétaire du fonds servant aura le droit d'utiliser également ce chemin d'accès sur sa propre parcelle.

7. Les frais de la présente convention demeurent à charge de M. F. \_\_\_\_\_.

8. La présente convention sera inscrite au RF de V. \_\_\_\_\_ ".

Était annexé à l'acte un plan de situation des immeubles dessiné à l'échelle, sur lequel le tracé de la servitude était reporté à la main, daté et signé des parties.

Un timbre fixe du registre foncier cantonal a été apposé sur le document et un numéro de PJ 604-1962 lui a été assigné. La

servitude n'est en revanche pas inscrite au registre foncier fédéral, qui n'est pas encore introduit sur la commune de U.\_\_\_\_\_.

#### **A.d**

**A.d.a** A une date indéterminée, F.\_\_\_\_\_ a procédé à une modification parcellaire de ses terrains. A son décès, B.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_ ont procédé à leur partage.

**A.d.b** E.\_\_\_\_\_ a acquis les parcelles no 156 et 154a le 16 mars 1978.

**A.d.c** Par acte authentique du 30 avril 1960, R.\_\_\_\_\_ a vendu à G.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ les parcelles nos 146, 145, 144 et 1047, ..., sur commune de U.\_\_\_\_\_, au prix de 26'000 fr. Dit acte précisait que " Le vendeur avait constitué sur les parcelles vendues, en faveur des parcelles voisines actuellement propriété de M. F.\_\_\_\_\_, à W.\_\_\_\_\_, une servitude de passage de 2m50 dont les acquéreurs connaissent le tracé, le chemin étant ouvert. L'entretien de ce passage est uniquement à la charge des fonds dominants, et les fonds servants en ont le libre usage, selon acte qui sera remis aux acquéreurs ".

**A.d.d** Par acte authentique instrumenté le 14 février 1973, I.\_\_\_\_\_ SA et J.\_\_\_\_\_ SA ont vendu à K.\_\_\_\_\_ SA, les parcelles nos 146a, 146c, 146d, 146e, 146g, 146h. Cet acte prévoyait la constitution d'une servitude de passage de 1m50 sur les parcelles nos 146, 146a, 146c, 146e, 146f et 142 en faveur des parcelles no 146a, 146b, 146c, 146d, 146e, 146f, 146g, 146h et 142.

I.\_\_\_\_\_ SA a ensuite divisé la parcelle no 146 en trois parcelles nos 145b, 145c et 146 par acte du 30 juin 1983. La parcelle no 145c a été aménagée en dix places de parc et constituée comme fonds dépendant de plusieurs parcelles, dont la parcelle no 146.

Par acte authentique du 28 août 1990, I.\_\_\_\_\_ SA a vendu à L.\_\_\_\_\_ la parcelle no 146 (nouvel état). L'acte ne comporte aucune mention quant à l'existence d'une ou de plusieurs servitudes de passage. Le 14 octobre 1991, L.\_\_\_\_\_ a vendu à M.\_\_\_\_\_, propriétaire de la parcelle no 144, la parcelle no 145c, désormais fonds dépendant de la parcelle no 144. Le 22 juillet 2000, N.\_\_\_\_\_, a requis son inscription au registre foncier comme propriétaire de la parcelle no 146 en sa qualité d'héritière légale unique de feu L.\_\_\_\_\_.

Par acte authentique du 7 juillet 2003, O.\_\_\_\_\_ a vendu à A.\_\_\_\_\_ la parcelle no 146. Le chiffre 10 de l'acte précisait: " L'immeuble est vendu franc et libre de toutes charges et hypothèques, avec les servitudes de passage susmentionnées ci-dessus qui ont été portées à la connaissance de l'acheteur ". La déclaration des charges relative à la parcelle no 146, délivrée par le registre foncier, ne faisait pas état de la servitude prise sous le numéro de PJ 604-1962, mais la mention suivante figurait en caractères gras au pied de la déclaration: " Demeurent réservées les hypothèques légales non inscrites prévues par le droit fédéral et par le droit cantonal. Les hypothèques indirectes prennent rang par leur date d'inscription au registre foncier. N.-B.: La déclaration concernant les servitudes n'est pas exhaustive. Elle est donnée sans aucune garantie ".

**A.e** Initialement, la parcelle no 8708 (anciennement 146), actuellement propriété de A.\_\_\_\_\_, n'était pas bâtie. Un chalet y a été construit ultérieurement par l'ancien propriétaire, M. P.\_\_\_\_\_; le chemin d'accès existant avait alors dû être dévié au sud pour permettre la construction du chalet.

## **B.**

**B.a** Le 17 mars 2014, E.\_\_\_\_\_ a saisi le juge de la commune de U.\_\_\_\_\_ d'une requête en conciliation à l'encontre de A.\_\_\_\_\_, concluant à ce qu'il y ait consorité simple entre le demandeur et l'hoirie de feu Q.\_\_\_\_\_ dans la cause 2014-55 (1), qu'il soit tenté conciliation (2) et qu'à défaut de conciliation, une autorisation de procéder lui soit délivrée (3).

A la même date, B.\_\_\_\_\_ a déposé devant le juge de la commune de U.\_\_\_\_\_ une requête en conciliation à l'encontre de A.\_\_\_\_\_, concluant à ce qu'il y ait consorité simple entre le demandeur et l'hoirie de feu Q.\_\_\_\_\_ dans la cause 2014-155 (1), qu'il soit tenté conciliation (2) et qu'à défaut de conciliation, une autorisation de procéder lui soit délivrée (3).

Le même jour également, C.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ ont formé devant le juge de la commune de U.\_\_\_\_\_ une requête en conciliation contre A.\_\_\_\_\_, concluant à ce que la conciliation soit tentée (1) et qu'à défaut, une autorisation de procéder leur soit délivrée en tant qu'hoirie de feu Q.\_\_\_\_\_ (2).

Le juge de commune a délivré trois autorisations de procéder le 9 avril

2014, reprenant à titre de conclusions: " En tant que propriétaire du fonds servant, A.\_\_\_\_\_ a l'obligation de faire inscrire au registre foncier la servitude de passage grevant la parcelle no 146 ".

**B.b** Par écriture du 9 juillet 2014, rectifiée le 10 juillet suivant, C.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_ et E.\_\_\_\_\_ (ci-après: les demandeurs) ont ouvert action contre A.\_\_\_\_\_ devant le tribunal des districts d'Hérens et Conthey, concluant, à titre principal, à l'inscription au registre foncier de V.\_\_\_\_\_ d'une servitude de passage à tous véhicules et usages d'une largeur de trois mètres à charge de la parcelle no 8708, sise sur commune de U.\_\_\_\_\_, en faveur des parcelles no 8723, 8724, 8725 et 8726; subsidiairement, ils réclamaient la constitution d'une servitude de passage nécessaire pour tous véhicules de trois mètres de large, d'une assiette allant de l'angle nord-ouest de la parcelle no 8708 vers l'est, jusqu'à la parcelle no 8723, selon plan annexé.

B.\_\_\_\_\_ est décédé en cours d'instance; ses héritiers ont repris la procédure.

Par écriture complémentaire du 9 mai 2016, les demandeurs ont requis l'annulation de l'inspection des lieux fixée par le juge, la suspension de la procédure et le prononcé d'une décision préjudicielle sur la validité de l'autorisation de procéder. Ils ont également modifié leurs conclusions en fixant l'indemnité due pour la servitude de passage, subsidiairement la constitution du passage nécessaire, à 9'450 fr., montant équivalant à la valeur de la servitude arrêtée par expertise.

La requête tendant au prononcé d'une décision préjudicielle a été rejetée par décision du juge de district du 27 juin 2016 et définitivement écartée par le Tribunal cantonal le 5 septembre 2016. Aucune inspection des lieux n'a par ailleurs été effectuée, le juge de district considérant que les demandeurs y avaient renoncé, faute de s'être prononcés sur son éventuel maintien.

Le juge de district a finalement rejeté la demande formée par les demandeurs en date du 8 septembre 2016.

**B.c** Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles du 30 septembre 2016, C.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_ et l'hoirie de feu B.\_\_\_\_\_ ont sollicité le juge de district d'ordonner la libération immédiate du chemin d'accès menant à la parcelle no 8723. Les mesures superprovisionnelles ont été rejetées le jour même.

Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles du 4 novembre 2016, E.\_\_\_\_\_ a également demandé que le passage traversant la parcelle no 8708 et permettant de rejoindre notamment les parcelles nos 8725 et 8726 soit immédiatement libéré. Les mesures superprovisionnelles ont été rejetées par ordonnance du 7 novembre 2016.

**B.d** Les demandeurs ont formé appel contre le jugement du 8 septembre 2016 devant le Tribunal cantonal du canton du Valais, reprenant les conclusions prises devant le premier juge mais précisant l'assiette de la servitude de passage pour tous véhicules et usages réclamée à titre principal en ce sens que celle-ci s'étendait de l'angle nord-ouest de la parcelle no 8708 vers l'est, jusqu'à la parcelle no 8723, selon le plan annexé à l'acte de constitution de servitude, respectivement selon le tracé actuel. A titre conservatoire, les demandeurs ont par ailleurs conclu à ce qu'il soit ordonné à A.\_\_\_\_\_ de laisser libre le passage sur sa parcelle no 8708 (146) en faveur des propriétaires et des usagers des parcelles no 8723 à 8726 jusqu'à droit connu et à ce qu'il soit ordonné au conservateur du registre foncier de V.\_\_\_\_\_ d'inscrire provisoirement la servitude de passage réclamée.

Par ordonnance du 23 novembre 2016, le juge unique du Tribunal cantonal a notamment ordonné à A.\_\_\_\_\_ de laisser libre le passage aménagé sur sa parcelle en faveur des propriétaires et usagers des parcelles nos 8723 à 8726 jusqu'à droit connu sur le recours.

Les demandeurs ont requis de nouvelles mesures conservatoires le 29 décembre 2016 tendant à les autoriser à mandater une entreprise pour libérer le passage litigieux et à ce qu'il soit ordonné à A.\_\_\_\_\_ de les laisser circuler librement à pied et à véhicules provisoirement sur sa parcelle.

Traitant l'appel comme un recours, le juge unique du Tribunal cantonal l'a admis par décision du 9 février 2017, annulant le jugement rendu le 8 septembre 2016 par le Juge I des districts d'Hérens et Conthey. Sur

présentation du jugement attesté exécutoire et de la quittance du paiement à A.\_\_\_\_\_ d'un montant de 9'450 fr., le juge cantonal a ainsi autorisé D.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_, B.C.\_\_\_\_\_, B.A.\_\_\_\_\_, B.B.\_\_\_\_\_, B.D.\_\_\_\_\_, B.E.\_\_\_\_\_, B.F.\_\_\_\_\_, B.G.\_\_\_\_\_, B.H.\_\_\_\_\_ et E.\_\_\_\_\_ à requérir du registre foncier de V.\_\_\_\_\_ l'inscription à leurs frais d'une servitude de passage à pied et en voiture d'une largeur de trois mètres à charge de la parcelle no 8708 en faveur des parcelles nos 8723, 8724, 8725 et 8726, sises sur commune de U.\_\_\_\_\_, telle que constituée dans l'acte constitutif du 8 avril 1960 et dont l'assiette correspond à la partie dessinée en jaune sur le plan de situation annexé au jugement pour en faire partie intégrante.

**C.**

Agissant le 15 mars 2017 par les voies du recours en matière civile et du recours constitutionnel subsidiaire au Tribunal fédéral, A.\_\_\_\_\_ (ci-après: le recourant) conclut à l'annulation de la décision cantonale.

Des déterminations n'ont pas été demandées.

**D.**

L'effet suspensif a été attribué au recours par ordonnance présidentielle du 7 avril 2017.

La requête de mesures provisionnelles formée par les intimés et tendant à ce qu'il soit ordonné au recourant de laisser libre le passage aménagé sur sa parcelle jusqu'à droit connu sur le recours a en revanche été rejetée par ordonnance présidentielle du 8 mai 2017.

**Considérant en droit :**

**1.**

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 142 IV 196 consid. 1.1; arrêt 5A\_661/2016 du 2 juin 2017 consid. 1 destiné à la publication).



**1.1** La décision entreprise a été rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF); elle est de nature pécuniaire et la cour cantonale a considéré que sa valeur litigieuse n'atteignait pas 10'000 fr., ce que le recourant ne conteste pas.

**1.2** Celui-ci prétend en revanche que le litige poserait différentes questions juridiques de principe, circonstance qui lui ouvrirait la voie du recours en matière civile (art. 74 al. 2 let. a LTF).

L'existence d'une question juridique de principe n'est admise que de manière restrictive (ATF 141 II 113 consid. 1.4; 138 I 143 consid. 1.1.2). Il ne suffit pas qu'elle n'ait encore jamais été tranchée par le Tribunal fédéral. Il faut de surcroît que cette question, nécessaire pour résoudre le cas d'espèce, donne lieu à une incertitude caractérisée, laquelle appelle de manière pressante un éclaircissement de la part du Tribunal fédéral, en tant qu'autorité judiciaire suprême chargée de dégager une interprétation uniforme du droit fédéral (ATF 141 II 14 consid. 1.2.2.1; 141 II 113 consid. 1.4.1). Ainsi, lorsque le point soulevé ne concerne que l'application de principes jurisprudentiels à un cas particulier, il ne peut être qualifié de question juridique de principe (ATF 141 II 113 consid. 1.4.1 et les arrêts cités).

**1.2.1** Le recourant voit une première question juridique de principe dans le fait que la décision querellée permettrait aux intimés de requérir l'inscription de la servitude litigieuse au registre foncier fédéral alors que celui-ci n'est pas introduit dans la commune de U.\_\_\_\_\_. Le recourant n'explique pas en quoi cette problématique constituerait une question juridique de principe. Contrairement au demeurant à ce qu'il paraît penser, l'arrêt entrepris n'ordonne nullement l'inscription de la servitude litigieuse au registre foncier fédéral (consid. 5 infra).

**1.2.2** Quant au renvoi à la théorie des faits prétendument exorbitants de même qu'à la possibilité d'imputer une volonté à une tierce personne qui n'a jamais été entendue – à savoir en l'occurrence le propriétaire de la parcelle no 8707 –, ces éléments relèvent en réalité des principes généraux relatifs à l'allégation des faits par les parties et à leur appréciation par le juge dans le cadre de la procédure simplifiée. Il ne s'agit nullement de questions juridiques de principe.

**1.3** Dès lors que le recours en matière civile n'est pas ouvert en l'espèce, la décision n'est en conséquence susceptible que du recours constitutionnel subsidiaire (art. 113 LTF).

Celui-ci a été déposé en temps utile (art. 100 al. 1 et 117 LTF), contre une décision finale (90 et 117 LTF), rendue par une autorité supérieure cantonale statuant sur recours (art. 75 et 114 LTF), et le recourant, qui a pris part à l'instance précédente, démontre un intérêt juridique à la modification de la décision attaquée (art. 115 LTF). Le recours constitutionnel subsidiaire est donc en principe recevable.

**1.4** Tant le recours en matière civile des art. 72 ss LTF que le recours constitutionnel des art. 113 ss LTF sont des voies de réforme (art. 107 al. 2 et 117 LTF) : le recourant doit donc en principe prendre des conclusions sur le fond. A titre exceptionnel, il est admis qu'il puisse se limiter à prendre des conclusions cassatoires lorsque le Tribunal fédéral, s'il accueillait le recours, ne serait pas en mesure de statuer lui-même sur le fond (ATF 134 III 379 consid. 1.3 et l'arrêt cité). Les conclusions doivent par ailleurs être interprétées selon le principe de la confiance, à la lumière de la motivation du recours (ATF 123 IV 125 consid. 1; 105 II 149 consid. 2a). L'on comprend en l'espèce des conclusions du recourant qu'il souhaite la confirmation du jugement de première instance, soit le rejet de la demande formée par les intimés visant à l'inscription d'une servitude de passage sur son bien-fonds.

## **2.**

Le recours constitutionnel peut être formé pour violation des droits constitutionnels exclusivement (art. 116 LTF). Conformément à l'art. 106 al. 2 LTF, auquel renvoie l'art. 117 LTF, le Tribunal fédéral n'examine que les griefs constitutionnels qui sont expressément soulevés et motivés dans l'acte de recours conformément au principe d'allégation (art. 117 et 106 al. 2 LTF; ATF 138 I 232 consid. 3; 134 V 138 consid. 2.1). Il contrôle sous l'angle de l'arbitraire l'application des dispositions législatives ou réglementaires fédérales ou cantonales (cf. notamment: ATF 139 I 169 consid. 6.1).

Seuls seront en conséquence examinés les griefs soulevés par le recourant qui satisfont à ces exigences. Il convient ainsi d'emblée d'écarter l'appréciation des faits qu'effectue l'intéressé en tête de ses écritures, de même que le rappel du contenu de la décision de première instance et sa confrontation avec la décision querellée, également développés préalablement à toute argumentation juridique. Il ne sera tenu compte des violations alléguées du droit fédéral qu'en tant que le recourant invoque son application arbitraire.

### **3.**

Pour l'essentiel, le recourant reproche à l'autorité cantonale d'avoir violé de manière crasse le sentiment de justice et d'équité en s'affranchissant de la maxime des débats, pourtant applicable en l'espèce. Il estime ainsi qu'en se fondant sur des pièces qui ressortiraient prétendument du dossier, la juridiction cantonale aurait arbitrairement retenu des éléments factuels qui n'auraient pas été régulièrement allégués par les intimés. Les critiques du recourant à cet égard portent sur la titularité de la servitude (consid. 3.1), son assiette (consid. 3.2) et la légitimation passive du propriétaire de la parcelle no 8707 (consid. 3.3).

#### **3.1 Bénéficiaires de la servitude**

**3.1.1** S'agissant des bénéficiaires de la servitude, le juge cantonal a considéré qu'il ressortait des pièces versées au dossier, en particulier de l'acte constitutif de servitude du 8 avril 1960, de son plan annexé et du plan de situation de l'accès existant, joint au rapport d'estimation de l'architecte, que la servitude telle que constituée en 1960 entendait grever les biens-fonds propriété de R.\_\_\_\_\_, à savoir les parcelles nos 144, 145 et 146 (ancien état), en faveur des biens-fonds propriété de feu F.\_\_\_\_\_, soit les parcelles nos 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154 et 156 (ancien état). A l'heure actuelle, les immeubles correspondant aux fonds dominants délimités par l'acte constitutif de 1960 étaient la parcelle no 8723 (anc. 150), copropriété de C.\_\_\_\_\_ et de D.\_\_\_\_\_, la parcelle no 8724 (anc. 154) propriété de feu B.\_\_\_\_\_, et les parcelles nos 8725 (anc. 156) et 8726 (anc. 154a), propriétés de E.\_\_\_\_\_. Les fonds dominants étaient ainsi suffisamment déterminables pour permettre l'exécution du contrat constitutif de servitude et comprenaient non seulement la parcelle directement contiguë aux fonds servants, mais également celles plus éloignées de feu B.\_\_\_\_\_ et E.\_\_\_\_\_. Le fait que, sur le plan annexé à l'acte de 1960, la servitude ne fût tracée que jusqu'à la limite de la parcelle no 148 (ancien état), ne changeait rien au fait que les fonds dominants, expressément énumérés dans l'acte s'étendaient aux parcelles nos 154 et 156 (ancien état). L'exercice de la servitude dans le but d'accéder aux parcelles de feu F.\_\_\_\_\_ n'était au demeurant pas devenu impossible ou étranger à sa finalité première suite aux modifications parcellaires et les changements de propriétaires des fonds dominants survenus depuis la conclusion du contrat constitutif n'avaient enfin aucune incidence de par le caractère propter rem de la servitude foncière. Le juge cantonal a par ailleurs souligné que l'absence de contiguïté des parcelles nos 8724, 8725 et

8726 aux fonds servants était exorbitante de l'objet du litige dès lors qu'il ne s'agissait pas là d'une condition nécessaire à l'inscription de la servitude constituée par l'acte de 1960.

**3.1.2** Le recourant souligne que ni les propriétaires de la parcelle no 8724, ni le propriétaire des parcelles nos 8725 et 8726 n'auraient allégué disposer d'une servitude de passage sur la parcelle no 8723. Il n'avait par ailleurs ni été allégué, ni établi que C.\_\_\_\_\_, copropriétaire de la parcelle no 8723, engageait le consentement de l'autre copropriétaire de cette parcelle quant à un accord éventuel sur l'inscription d'une servitude de passage en faveur des parcelles nos 8724 à 8726. Le recourant en déduit que le juge cantonal se serait arbitrairement substitué aux carences d'allégation des parties pour retenir que la servitude pouvait être exercée par les propriétaires actuels des parcelles nos 8723 à 8726.

### **3.1.3**

**3.1.3.1** Une décision est arbitraire (art. 9 Cst.) lorsqu'elle est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 139 III 334 consid. 3.2.5; 132 III 209 consid. 2.1); il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable (ATF 129 I 8 consid. 2.1); pour que cette décision soit annulée, encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire, non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 131 I 217 consid. 2.1).

**3.1.3.2** La procédure simplifiée régit notamment les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 30'000 fr. (art. 243 al. 1 CPC). La maxime des débats prévaut, en règle générale, sauf dans les hypothèses prévues à l'art. 247 al. 2 CPC, qui n'entrent pas en considération *in casu*. Les parties doivent donc alléguer les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions et produire les preuves qui s'y rapportent (cf. art. 55 al. 1 CPC). L'art. 247 al. 1 CPC atténue toutefois ce principe en imposant au juge un devoir d'interpellation accru: il doit amener les parties, par des questions appropriées, à compléter les allégations insuffisantes et à désigner les moyens de preuve (arrêt 4D\_57/2013 du 2 décembre 2013 consid. 3.2 extrait publié in SJ 2014 I 225 et les références).

A teneur de l'art. 244 CPC, la demande simplifiée doit notamment contenir les conclusions et la description de l'objet du litige (al. 1 let. b

et c), mais pas nécessairement de motivation (al. 2). Est visée aussi bien la motivation juridique que factuelle. Le justiciable est donc dispensé de présenter dans la demande simplifiée des allégations de fait assorties d'offres de preuve. La phase des allégations peut se dérouler oralement, c'est-à-dire à l'audience, cas échéant avec l'aide du juge (arrêt 4D\_57/2013 précité ibid. et les références au Message relatif au code de procédure civile suisse ainsi qu'à la doctrine).

Le devoir d'interpellation du juge dépend des circonstances concrètes, notamment de la difficulté de la cause, du niveau de formation des parties et de leur représentation éventuelle par un avocat (arrêt 4D\_57/2013 précité ibid. et la référence). Ce devoir concerne avant tout les personnes non assistées et dépourvues de connaissances juridiques tandis qu'il a une portée restreinte vis-à-vis des parties représentées par un avocat: dans ce dernier cas, le juge doit faire preuve de retenue (arrêt 4D\_57/2013 précité ibid. et les références). Selon la jurisprudence et la doctrine, le devoir d'interpellation du juge ne doit cependant pas servir à réparer des négligences procédurales (arrêt 4D\_57/2013 précité ibid. et les références jurisprudentielles et doctrinales). Les manquements d'une personne qui procède seule peuvent être le fruit de son ignorance juridique, et pas nécessairement de sa négligence. S'agissant d'un avocat, le juge peut présupposer qu'il a les connaissances nécessaires pour conduire le procès et faire des allégations et offres de preuve complètes (arrêt 4D\_57/2013 précité ibid et les références). Le point de vue selon lequel le juge n'a en principe pas à suppléer au défaut de diligence de l'avocat fait néanmoins l'objet de critiques ou nuances (arrêt 4D\_57/2013 précité ibid et la référence), d'aucun relevant que la partie " mal " assistée ne doit pas être désavantagée par rapport à celle qui procède seule (arrêt 4D\_57/2013 précité ibid et les références).

**3.1.4** Le recourant ne conteste pas que les immeubles correspondant aux fonds dominants délimités par l'acte constitutif de 1960 sont ceux qui appartiennent aux intimés. Cet élément, quoi qu'il en dise, ressort des pièces produites à l'appui de la demande formée par sa partie adverse, de sorte que l'on ne saurait reprocher au juge cantonal d'avoir procédé à une application arbitraire de la maxime des débats. Certes, les biens-fonds nos 8724, 8725 et 8726 ne sont pas contigus à sa parcelle. Dès lors que, lors de la constitution de la servitude en 1960, tous les fonds dominants appartenaient à un seul propriétaire et qu'ils n'étaient pas construits, cette circonstance n'était alors vraisemblablement pas déterminante pour celui-ci. Néanmoins, en tant que les propriétaires des biens-fonds précités agissent conjointement avec les

copropriétaires de la parcelle no 8723, bien-fonds contigu à celui du recourant, l'on peut manifestement en déduire que ces différents propriétaires s'accordent entre eux pour permettre le passage à bien plaie sur leurs parcelles respectives en vue d'exercer le passage litigieux. Cet accord ressort également des auditions des parties. Il leur appartiendra néanmoins d'assurer la possibilité d'exercer ce droit de passage par un contrat constitutif de servitude et une inscription au registre cantonal, notamment dans l'optique d'une aliénation future des terrains concernés.

**3.1.5** Dès lors que la question de la titularité de la servitude litigieuse est scellée, il n'y a pas lieu d'examiner l'éventuel arbitraire de l'argumentation subsidiaire de la cour cantonale en déterminant les bénéficiaires par référence à la manière dont la servitude était exercée depuis longtemps, paisiblement et de bonne foi.

## **3.2** Assiette de la servitude

**3.2.1** Concernant l'assiette de la servitude, le juge cantonal a retenu que le tracé actuel de la route d'accès aux parcelles des demandeurs avait été reproduit sur un plan de situation délivré et signé par le géomètre officiel. S'il eut certes été souhaitable, le report, sur ce plan de géomètre, au moyen de calques ou de couleurs différentes, du tracé initial puis modifié du passage ne se révélait pas nécessaire en l'espèce pour déterminer le contenu de la servitude réclamée. Aucune modification notable de l'assiette de la servitude n'avait été avancée par les parties ni ne résultait de la comparaison entre le plan annexé à l'acte constitutif et le plan actuel de situation. Il ressortait par ailleurs des photographies annexées au plan de géomètre que le tracé de la servitude suivait un chemin carrossable qui bordait un talus, rendu visible par la configuration même des lieux. Compte tenu du faible déplacement du tracé initial, intervenu en faveur du fonds grevé, et eu égard au fait que l'actuel tracé avait été clairement établi, plan de géomètre à l'appui, le magistrat cantonal a estimé qu'il apparaissait excessivement formaliste d'exiger des intimés la preuve que l'assiette du chemin correspondait encore en tous points à celui de la servitude constituée conventionnellement en avril 1960. En cas de litige ultérieur entre les parties, notamment au sujet de l'assiette de la servitude, il revenait en effet au juge de préciser ou de compléter le titre d'acquisition afin de permettre l'inscription de la servitude, dont le tracé était ici suffisamment déterminable.

**3.2.2** Le recourant invoque à nouveau que les intimés n'auraient pas

allégué les éléments de faits arbitrairement retenus par le magistrat cantonal pour délimiter l'assiette de la servitude. Si ces éléments n'ont certes pas été expressément allégués par les intimés dans leur demande, ils ressortent pourtant des moyens de preuves produits à l'appui de celle-ci. Dans ces conditions, singulièrement vu la soumission du litige à la procédure simplifiée, l'on ne saurait retenir que le juge cantonal serait allé au-delà des allégations de faits et moyens de preuves avancés par les parties pour établir les éléments factuels nécessaires à son raisonnement juridique. Au demeurant, le recourant ne démontre nullement l'arbitraire de l'appréciation cantonale relative à la détermination de l'assiette de la servitude: il ne conteste pas que la comparaison du croquis annexé à l'acte constitutif avec le tracé réalisé par le géomètre officiel permet de ne relever qu'un léger déplacement du tracé initial vers le sud, dont il n'est pas disputé qu'il avait été accordé à un précédent propriétaire du fonds servant afin d'y ériger une habitation; le recourant ne discute pas non plus que le tracé de la servitude a été reproduit par un géomètre officiel et qu'il correspond à un chemin carrossable qui suit la configuration des lieux.

### **3.3 Légitimation passive du propriétaire de la parcelle no 8707**

**3.3.1** S'agissant du non attrait au procès du propriétaire de la parcelle no 8707 (anc. 145c), le juge cantonal a considéré qu'il serait formaliste à l'excès de rejeter l'action pour défaut de légitimation passive. Le recourant n'avait soulevé cette problématique qu'aux débats finaux et, s'agissant d'un fait implicite, les intimés ne s'étaient en conséquence pas prononcés tardivement sur ce point. Dès lors qu'aucun élément concret ne permettait de mettre en doute l'allégation des intimés selon laquelle le passage était toléré sur la parcelle no 8707, il fallait retenir que la légitimation passive du seul recourant était admissible.

**3.3.2** Le recourant relève que les intimés n'avaient aucunement pu établir que le propriétaire de la parcelle no 8707 avait toléré le passage sur sa parcelle et avait consenti à l'inscription de la servitude de passage. Il en déduit ici également que le Juge cantonal aurait violé de manière choquante la maxime des débats prévue à l'art. 55 CPC en retenant le contraire.

**3.3.3** Conformément à l'art. 743 al. 1 CC, si le fonds servant est divisé, " la servitude subsiste sur toutes les parcelles ". Cette disposition reprend matériellement l'art. 744 al. 1 aCC, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011. Si la servitude est indéterminée ou que son exercice ne peut pas être divisé – tel le droit de passage – le bénéficiaire

peut exercer son droit sur chacun des fonds résultant de la division (principe de la " multiplication des servitudes " ; STEINAUER, Les droits réels, Tome II, 4e éd. 2012, n. 2311e).

La parcelle no 8707, anc. 145c, est issue de la division parcellaire, le 30 juin 1983, de l'ancienne parcelle no 146, fonds servant appartenant à R.\_\_\_\_\_ lors de la constitution du passage litigieux en 1960. Selon le principe sus-exposé, il faut donc en déduire que le passage revendiqué peut continuer à être exercé sur dite parcelle sur la base du contrat de servitude. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu d'être plus strict qu'en matière de constitution de passage nécessaire, contexte dans lequel seul le propriétaire qui s'oppose à sa constitution doit être actionné en justice (MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar, 1975, n. 29 ad art. 694 CC; BOHNET, Actions civiles: conditions et conclusions, 2014, n. 24 ad § 45): ce n'est ainsi qu'en cas de défaut d'entente entre les intimés et le propriétaire de la parcelle no 8707 que ceux-là se devaient d'agir contre celui-ci. Or ainsi que le relève sans arbitraire le juge cantonal, aucun élément ne laisse supposer que le propriétaire de la parcelle no 8707 s'opposerait au passage des intimés: si celui-ci n'a certes pas été interpellé à cet égard, les intimés ont néanmoins déclaré de manière concordante lors de leurs auditions que seul le recourant s'opposait au passage litigieux, raison pour laquelle lui seul avait été attiré en justice.

#### **4.**

Le grief relatif à la violation du droit d'être entendu, soulevé par le recourant en relation avec la violation prétendument manifeste de la maxime des débats n'entre pas en considération, cette dernière violation n'ayant pas été retenue (consid. 3 supra).

#### **5.**

**5.1** Relevant que le registre foncier n'avait pas été introduit dans la commune de U.\_\_\_\_\_, le recourant relève ensuite qu'en autorisant les intimés à requérir l'inscription de la servitude litigieuse au registre foncier de V.\_\_\_\_\_, le Juge cantonal aurait rendu une décision violant de manière crasse le sentiment de justice et d'équité.

**5.2** Il n'est certes pas contesté que le registre foncier n'est pas introduit dans la commune de U.\_\_\_\_\_. Contrairement à ce qu'allègue le recourant, l'arrêt attaqué n'ordonne nullement l'inscription de la servitude litigieuse *au* registre foncier. Selon son dispositif, les intimés pourront requérir *du* registre foncier l'inscription de la servitude



litigieuse: le registre cantonal et les différents documents qui en font partie intégrante sont en effet gérés par le bureau du registre foncier de l'arrondissement dans lequel se trouve l'immeuble concerné (SCHNYDER ET AL., Walliser Grundbucheinrichtungen, in RVJ 2016 361 ss, 366). La servitude sera ainsi inscrite au journal, puis dans le registre des transcriptions du registre cantonal, voire dans le registre hypothécaire, conformément à la pratique du conservateur du registre foncier de V.\_\_\_\_\_ (VOUILLOZ, L'acquisition de servitudes immobilières par prescription extraordinaire, RVJ 1991 505 ss, p. 516 à 521 et note infrapaginale no 79; SCHNYDER ET AL., op. cit., p. 366 s.). Aucun arbitraire ne peut ainsi être retenu à l'endroit de la décision attaquée sur ce point.

## **6.**

L'invocation de la violation de l'art. 26 Cst. n'est enfin d'aucune aide au recourant: la reconnaissance d'un certain effet "horizontal" des droits fondamentaux n'empêche toutefois pas que les rapports entre particuliers relèvent directement des seules lois civiles et pénales. C'est donc par celles-ci que l'individu est protégé contre les atteintes que d'autres sujets de droit privé pourraient porter à ses droits constitutionnels. Le recourant ne saurait dès lors se prévaloir directement, dans une cause relevant des droits réels, de la garantie constitutionnelle de la propriété (arrêt 5D\_172/2016 du 4 avril 2017 consid. 5.2 destiné à la publication et les nombreuses références).

## **7.**

En définitive, le recours en matière civile est irrecevable et le recours constitutionnel subsidiaire rejeté. Les frais judiciaires sont mis à la charge du recourant (art. 66 al. 1 LTF); celui-ci, succombant sur le fond, ne peut prétendre à une indemnité de dépens pour ses déterminations sur la requête de mesures provisionnelles formée par les intimés et rejetée par le Président de la Cour de céans. Aucune indemnité de dépens n'est de surcroît allouée aux intimés pour leurs déterminations sur la requête d'effet suspensif déposée par le recourant, le Président de la Cour de céans y ayant intégralement fait droit (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

**Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :**

**1.**

Le recours en matière civile est irrecevable.

**2.**

Le recours constitutionnel subsidiaire est rejeté.

**3.**

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

**4.**

Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Tribunal cantonal du canton du Valais Juge unique de la Chambre civile.

Lausanne, le 24 juillet 2017

Au nom de la IIe Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse

Le Président :

La Greffière :

von Werdt

de Poret Bortolaso