[AZA 0/2]
5C.327/2001

IIe COUR CIVILE
****

21 mars 2002

Composition de la Cour: M. Bianchi, président, Mme Nordmann
et Mme Hohl, juges. Greffier: M. Abrecht.

_____

Dans la cause civile pendante
entre
P._____, défendeur et recourant, représenté par Me Jean-Charles Bornet, avocat à Sion,

et
A._____, B._____, et C._____, demandeurs et intimés, tous trois représentés par Me Philippe Loretan, avocat à Sion;

(passage nécessaire)
Vu les pièces du dossier d'où ressortent
les f a i t s suivants:

A.- Au 30 juin 1997, P._____ était propriétaire sur le territoire de la commune de Z._____ des parcelles nos 443, 446, 447, 451 et 5953. Il habite une maison érigée sur la parcelle n°5953, laquelle bénéficie des servitudes suivantes à charge de la parcelle n°5954: une servitude de passage à pied et pour tous véhicules permettant d'atteindre un garage érigé sur la parcelle n°5954 en limite de la parcelle n°5953; une servitude d'utilisation et de jouissance exclusive dudit garage; une servitude de passage à pied s'exerçant sur un escalier qui part à côté du garage et se poursuit sur la parcelle n°5953.

La parcelle n°446 a une limite commune au sud avec la parcelle n°5953 et au nord avec la parcelle n°444, propriété de F._____. Par convention du 18 février 1998, ce dernier a octroyé, à charge de la parcelle n°444, une servitude de passage à pied et pour tous véhicules de 4 mètres de large en faveur des parcelles nos 446 et 5953. Par acte du même jour, P._____ a cédé à son fils la parcelle n°451, laquelle est grevée d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules en faveur des parcelles nos 5953 et 5954. Le 11 mai 2000, P._____ a encore acquis une partie de la parcelle n°457 qui a été rattachée à sa parcelle n°5953.

B.- La parcelle n°5953 est accessible par le sud.
L'accès gravit la pente qui s'étend de la route cantonale de Vex à la parcelle n°5953, empruntant les servitudes de passage constituées sur les parcelles nos 451 et 5954. Une route goudronnée de 3 mètres de large permet d'atteindre le garage construit sur la parcelle n°5954 à l'usage de la parcelle n°5953. Pour atteindre l'habitation de P._____, laquelle est implantée au sommet d'une assez forte pente, il faut emprunter l'escalier de 46 marches qui fait d'abord l'objet d'une servitude de passage à pied sur la parcelle n°5954 et se poursuit sur la parcelle n°5953, puis suivre un sentier en lacets jusqu'à l'entrée de l'habitation, située à une altitude supérieure de 12 à 13 mètres à celle du garage.

Il est aussi possible techniquement d'accéder à la parcelle n°5953 par le nord, à partir de la route publique communale de X._____ puis en empruntant la servitude de passage constituée sur la parcelle n°444. Cela suppose toutefois ensuite de traverser la parcelle n°462 - copropriété à parts égales de A._____, B._____ et C._____ - pour atteindre la parcelle n°446, propriété de P._____ et attenante à sa parcelle n°5953. En effet, quoique la parcelle n°446 bénéficie d'une servitude de passage sur la parcelle n°444, les deux parcelles

sont séparées par une colline, en zone protégée, et l'aménagement d'un accès direct entre ces deux parcelles entraînerait une telle saignée dans la colline protégée qu'il est impensable de réaliser un passage dans cette zone.

C.- Au mois de septembre 1997, P._____ a sollicité de A._____ l'autorisation d'aménager une route sur la parcelle n°462 pour accéder à ses parcelles nos 446 et 5953.
A._____ n'a pas refusé son accord mais a réservé celui des deux autres propriétaires, lequel n'a jamais été donné. Prétendant toutefois avoir obtenu oralement l'autorisation requise, P._____ a adressé une demande de construire à la commune de Z._____; dès qu'il a appris que sa demande n'avait pas soulevé d'opposition, et sans attendre la réponse de la commune, il a fait aménager l'accès, dont l'emprise sur la parcelle n°462 est d'environ 70 m2.

Cet accès est situé pour 40 m2 en zone protégée et pour 180 m2 en zone réservée. Selon l'art. 85 du règlement communal des constructions (RCC), les zones réservés à des équipements d'intérêt général ont pour but de préserver les possibilités d'un développement ultérieur; les constructions privées y sont interdites. Selon l'art. 82 RCC, les constructions sont interdites en zone protégée, sous réserve de l'entretien et de l'agrandissement d'exploitations agricoles existantes.

Contestant avoir donné un quelconque accord, les copropriétaires de la parcelle n°462 ont vivement réagi à la construction par lettre du 22 octobre 1997, sommant P._____ de remettre les lieux en état dans le délai d'un mois. Les tentatives de trouver un accord n'ont pas abouti.
Le 3 août 1998, P._____ a informé les copropriétaires de la parcelle n°462 qu'il allait tenter d'obtenir un droit de passage nécessaire.

D.- Le 20 octobre 1998, P._____ a sollicité de la commune de Z._____ l'autorisation de construire un garage sur sa parcelle n°446. Les copropriétaires de la parcelle n°462 ont fait opposition à cette construction. Le 18 janvier 1999, la commune a répondu au requérant que la construction était projetée dans une zone réservée selon l'art. 85 RCC à des équipements d'intérêt général, où les constructions privées étaient en principe interdites; une dérogation à titre provisoire et à bien plaire pouvait éventuellement être accordée, mais l'installation du garage ne saurait en aucun cas acquérir le caractère d'une construction fixe et définitive; enfin, aucune suite ne serait donnée à la requête tant que le problème de l'accès n'aurait pas été réglé.

E.- Le 3 octobre 1998, A._____, B._____ et C._____ ont ouvert action contre P._____, en concluant à la suppression de la route construite sans droit sur leur parcelle n°462. Le défendeur a conclu au rejet de la demande et, à titre reconventionnel, à l'octroi d'un passage nécessaire, à pied et pour tous véhicules, grevant la parcelle n°462 en faveur de ses parcelles nos 446 et 5953, moyennant le versement d'une indemnité de 3'500 fr., subsidiairement de 6'200 fr. Les demandeurs ont conclu au rejet de la demande reconventionnelle.

Par jugement du 19 novembre 2001, la première Cour civile du Tribunal cantonal du canton du Valais a admis la demande principale et rejeté la demande reconventionnelle, les frais et dépens étant mis à la charge du défendeur.

F.- Contre ce jugement, le défendeur exerce un recours en réforme au Tribunal fédéral. Il conclut avec suite de frais et dépens à la réforme du jugement attaqué dans le sens du rejet de la demande principale et de l'admission de la demande reconventionnelle; subsidiairement, il conclut à l'annulation du jugement attaqué et au renvoi de la cause à l'autorité cantonale pour complètement de l'état de fait et nouveau jugement. Les intimés concluent avec suite de frais et dépens au rejet du recours dans la mesure où il est recevable.

Considérant en droit :

1.- Le jugement attaqué tranche une contestation civile portant sur des droits de nature pécuniaire (cf. ATF 92 II 62; 80 II 311 consid. 1; 60 I 235) dont la valeur dépasse largement 8'000 fr., ainsi que la cour cantonale l'a constaté, conformément à l'art. 51 al. 1 let. a OJ, au considérant 5b de sa décision; il constitue une décision finale prise par le tribunal suprême du canton du Valais et qui ne peut pas être l'objet d'un recours ordinaire

de droit cantonal (art. 23 al. 1 CPC/VS). Le recours en réforme, interjeté en temps utile, est donc recevable au regard des art. 46, 48 al. 1 et 54 al. 1 OJ.
2.- Après avoir rappelé les critères posés par la jurisprudence du Tribunal fédéral pour apprécier si un propriétaire avait ou non une issue insuffisante sur la voie publique au sens de l'art. 694 al. 1 CC (jugement attaqué, consid. 6a p. 9/10), la cour cantonale a considéré que le défendeur disposait d'une issue suffisante, pour les motifs suivants (jugement attaqué, consid. 6b et c p. 10/11):

"b) En l'espèce, l'habitation du défendeur est érigée sur la parcelle n°5953, au sommet d'une assez forte pente. Ainsi faut-il, après avoir atteint le bas de la parcelle, s'élever encore d'une douzaine de mètres en empruntant un escalier de 46 marches, puis un sentier. Les servitudes dont bénéficie l'immeuble permettent toutefois au défendeur d'atteindre en véhicule un garage, dont il a la jouissance et qui est sis en limite de sa parcelle. Compte tenu de la configuration des lieux, cet accès exclut la condition d'issue insuffisante. Certes, cette configuration rend-elle quelque peu difficile le déplacement du bord de la parcelle à la porte de l'habitation puisqu'elle impose, à défaut d'autres aménagements que le défendeur pourrait probablement réaliser (ascenseur, monorail), d'emprunter un escalier de 46 marches, puis un sentier. Elle ne permet toutefois pas de qualifier l'issue d'insuffisante, pour ce seul motif, un passage nécessaire ne pouvant être octroyé à seule fin de rendre plus commode un passage existant. En outre, le surcroît de difficulté qu'engendre un escalier de 46 marches est tout à fait tolérable, la situation pouvant être comparée à celle des utilisateurs d'appartements dans des immeubles de plusieurs étages non équipés d'ascenseur. Dès lors, à défaut d'issue insuffisante sur la voie publique, les conditions pour l'octroi d'un passage nécessaire en faveur de la parcelle n°5953 ne sont pas données.

c) L'octroi d'un passage en faveur de la parcelle n°446 se heurte à des obstacles de droit public. Située partiellement en zone réservée et partiellement en zone protégée de la commune de Z._____, la parcelle n'est en effet pas constructible, le RCC interdisant toute construction en zone protégée et des constructions à caractère privé en zone réservée. Le garage projeté par le défendeur, principalement en appui de sa demande d'un passage nécessaire, ne pourrait donc être construit qu'en violation du règlement communal. N'étant pas destinée à la construction, la parcelle n°446 n'a pas à disposer d'un accès carrossable, ce qui exclut déjà l'octroi d'un passage nécessaire.

Même si l'on devait admettre une dérogation,
comme semble vouloir le faire, à certaines conditions,
la commune de Z._____, l'autorisation de
construire ne pourrait être que provisoire, comme
elle l'a écrit dans sa lettre du 18 janvier 1999.
Le critère de nécessité exigé par l'art. 694 CC
n'est pas encore réalisé par la possibilité, plus
qu'aléatoire d'ailleurs vu l'opposition des demandeurs,
de construire provisoirement un garage.. "

3.- Le défendeur reproche en premier lieu à la cour cantonale d'avoir violé l'art. 694 al. 1 CC en appliquant mal les principes dégagés par la jurisprudence et la doctrine pour définir la notion d'issue insuffisante sur la voie publique en ce qui concerne la maison sise sur la parcelle n°5953.

a) Aux termes de l'art. 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. La jurisprudence s'est montrée stricte dans l'application de cette disposition, en raison de la gravité de l'atteinte portée en pareil cas à la propriété du voisin. Le droit au passage nécessaire ne peut être invoqué qu'en cas de véritable nécessité; 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 cet accès soit fait totalement défaut, soit ne correspond pas aux besoins actuels (ATF 120 II 185 consid. 2a; 117 II 35 consid. 2; 110 II 126 consid. 4; 105 II 178 consid. 3b; Steinauer, Les droits réels, t. II, 2e éd. 1994, n. 1863 s.; Meier-Hayoz, Berner Kommentar, Band IV/1/3, 1975, n. 44 ss ad art. 694 CC; Liver, Das Eigentum, Schweizerisches Privat-recht, Band V/1, 1977, p. 268 s.; Haab/Scherrer, Zürcher Kommentar, Band IV/1, 1953/1977, n. 16 ss ad art. 694-696 CC; Caroni-Rudolf, Der Notweg, thèse Berne 1969, p. 55 ss). La simple opportunité d'améliorer une voie d'accès existante, mais qui n'est pas absolument satisfaisante, ne fonde pas le
droit au passage nécessaire (ATF 105 II 178 consid. 3b; 85 II 392 consid. 1b; 80 II 311 consid. 2 p. 317 et les références citées), pas plus que la simple commodité personnelle du propriétaire (ATF 84 II 614 consid. 3 p. 691/620; 93 II 167 consid. 2). A l'intérieur des localités, l'accès à une maison, même de vacances, n'est suffisant que s'il permet de s'y rendre toute l'année avec un véhicule motorisé (ATF 107 II 323 consid. 2; 101 II 317 consid. 3; 93 II 167 consid. 2).

b) Dans deux arrêts publiés déjà anciens, le Tribunal fédéral a évoqué, sous l'angle du passage nécessaire au sens de l'art. 694 CC, le problème des maisons bâties sur des terrains en pente et auxquelles on ne pouvait accéder qu'en empruntant un escalier.

À l'ATF 85 II 392, il s'agissait d'une propriétaire qui entendait construire sur un terrain de sa propriété, dont la pente variait entre 40% et 50%, deux maisons contiguës dans la partie inférieure, cinq maisons unifamiliales dans la partie médiane et une maison unifamiliale dans la partie supérieure; les parties inférieure et médiane du terrain jouxtaient une voie publique, tandis que la propriétaire sollicitait un passage nécessaire pour la maison projetée sur la partie supérieure du terrain (lettres A et B p. 393/394).
Le Tribunal fédéral a rappelé qu'en raison de la gravité de l'atteinte qu'il portait à la propriété du voisin, le droit au passage nécessaire ne pouvait être invoqué qu'en cas de véritable nécessité. Il incombait dès lors au propriétaire qui entendait mettre en valeur un terrain non encore cons-truit d'adapter ses projets de construction à la topographie de son terrain, même si cela devait impliquer en l'espèce de renoncer à la construction d'une maison unifamiliale sur la partie supérieure du terrain (consid. 1b p. 398). Au demeurant, il n'était pas nécessaire de pouvoir se rendre en voiture jusque devant la porte de la maison. Il existait d'ailleurs en de nombreux endroits en Suisse des maisons érigées sur des terrains escarpés auxquelles on ne pouvait accéder que par des escaliers; bien conçus, de tels accès pouvaient être considérés comme suffisants sous l'angle du droit privé (consid. 2).

À l'ATF 93 II 167, cité par l'autorité cantonale (jugement attaqué, consid. 6a in fine), le Tribunal fédéral a rappelé dans un obiter dictum que dans le cas des maisons bâties sur des terrains en pente, auxquelles on ne

pouvait souvent accéder qu'en empruntant de longs escaliers, c'était généralement l'état des lieux qui empêchait l'établissement d'un accès suffisant, alors même que les autres conditions de l'octroi d'un passage nécessaire seraient réalisées. Au demeurant, même dans des terrains en pente, il était généralement possible de construire une route au moins jusqu'à la limite de la parcelle, au pied de la pente; il n'était pas nécessaire de pouvoir se rendre en voiture jusque devant la porte de la maison (consid. 2 p. 169).

c) Dans un arrêt 5C.255/1999 rendu le 27 juin 2000 en séance publique à cinq juges (art. 15 al. 2 OJ), le Tribunal fédéral s'est penché concrètement sur le cas d'un accès à une maison unifamiliale érigée sur un terrain en pente. L'accès à cette maison s'exerçait, depuis une voie publique située à une altitude inférieure de 12 mètres, par un chemin d'une longueur d'environ 50 mètres, d'une largeur de 80 centimètres et comportant quelque 40 marches d'escalier, inscrit comme servitude de passage à pied sur deux parcelles sises au nord du fonds dominant. Le Tribunal fédéral a considéré qu'un tel chemin, qui pouvait difficilement être utilisé par des personnes âgées ou handicapées, ne pouvait être emprunté ni par des poussettes ou des chaises roulantes, ni par des voitures à bras pour le transport de biens, et qu'il n'était pas possible de transformer en un chemin carrossable, n'offrait pas un accès suffisant au regard de l'utilisation du fonds.
L'intérêt du demandeur à obtenir un droit de passage nécessaire sur la parcelle sise au sud de la sienne ne reposait ainsi pas sur sa simple commodité personnelle, et il ne s'agissait pas davantage d'améliorer une voie d'accès existante mais pas totalement satisfaisante (arrêt précité, consid. 3c/aa).

C'est dans un contexte tout à fait particulier que la jurisprudence antérieure avait exposé qu'un accès à une maison érigée sur un terrain escarpé qui s'exerçait par des escaliers bien conçus pouvait être considéré comme suffisant sous l'angle du droit privé (arrêt précité, consid. 3c/bb).
Au reste, la question de savoir dans un cas particulier s'il y avait nécessité au regard de l'art. 694 al. 1 CC ne pouvait dépendre du fait que de nombreux immeubles d'habitation en Suisse étaient desservis par un accès similaire ou même plus défavorable. D'une part, en effet, ce n'était pas cet état de fait qui constituait le critère d'appréciation dans chaque cas concret, et d'autre part, il pouvait aussi bien être dû au fait qu'un meilleur accès ne pouvait simplement pas être réalisé du point de vue technique ou que le propriétaire concerné n'avait pas cherché à l'obtenir par la voie judiciaire (arrêt précité, consid. 3c/cc).

d) En l'espèce, il est constant que le seul moyen d'accéder à l'habitation du défendeur, implantée au sommet d'une assez forte pente, est d'emprunter un escalier de 46 marches - dont la partie inférieure fait l'objet d'une servitude de passage à pied sur la parcelle n°5954 - puis de suivre un sentier en lacets jusqu'à l'entrée de l'habitation, située quelque 12 ou 13 mètres plus haut que le pied de l'es-calier. Les photographies versées au dossier confirment que cet escalier peut difficilement être emprunté par des personnes âgées ou handicapées, qu'il exclut l'utilisation de chaises roulantes, de poussettes et de voitures à bras, et qu'il rend excessivement difficile, sinon impossible, la livraison d'objets lourds et encombrants tels que gros meubles, lave-linge, chauffe-eau, matériaux de construction. Un tel accès ne correspond ainsi manifestement pas aux besoins actuels d'une maison d'habitation (cf. consid. 3c supra). Au surplus, rien dans les constatations de la cour cantonale - ni même dans le dossier - ne permet de penser que cet accès pourrait être transformé en un accès suffisant, moyennant par exemple la construction d'un ascenseur ou d'un monorail, sans frais disproportionnés (cf. Meier-Hayoz, op. cit. , n. 47 ad art.
694 CC; Caroni-Rudolf, op. cit. , p. 69); une telle transformation ne pourrait d'ailleurs pas être réalisée dans le cadre de la servitude de passage à pied grevant la parcelle n°5954 (cf. Caroni-Rudolf, op. cit. , p. 69).

e) Il convient encore de relever que contrairement à ce qu'affirme l'autorité cantonale (jugement attaqué, consid. 6b; cf. consid. 2 supra), la prétention du défendeur tendant à l'octroi d'un passage nécessaire pour sa parcelle n°5953 n'a pas pour seule fin de rendre plus commode un passage existant. Il ne s'agit pas d'améliorer l'accès sud-ouest existant, lequel est insuffisant au sens de l'art. 694 al. 1 CC et n'est raisonnablement pas susceptible d'être amélioré pour permettre une utilisation conforme à la destination du fonds du défendeur, mais d'aménager un nouvel accès au nord-est qui soit conforme aux besoins actuels de la maison sise sur ce bien-fonds. Quant à l'argument des juges cantonaux selon lequel le surcroît de difficulté qu'engendre un escalier de 46 marches serait tout à fait tolérable dès lors que la situation pourrait être comparée à celle des utilisateurs d'appartements dans des immeubles de plusieurs étages non équipés d'ascenseur (jugement attaqué, consid.

6b; cf. consid. 2 supra), il est absolument dénué de pertinence. Il ne s'agit pas de comparer la situation de deux utilisateurs de logements dans des environnements de droit et de fait si dissemblables qu'ils ne permettent aucune comparaison, mais de
déterminer, au regard de toutes les circonstances du cas particulier (cf. Caroni-Rudolf, op. cit. , p. 65), si un propriétaire foncier a ou non une issue insuffisante sur la voie publique et s'il peut dès lors exiger d'un propriétaire voisin qu'il lui cède le passage nécessaire, moyennant pleine indemnité (art. 694 al. 1 CC).

f) Il résulte de ce qui précède que la cour cantonale a violé le droit fédéral en considérant que le défendeur disposait pour sa parcelle n°5953 d'une issue suffisante sur la voie publique. Le Tribunal fédéral ne disposant pas de tous les éléments nécessaires pour statuer lui-même sur le litige, il y a lieu d'annuler le jugement attaqué et de renvoyer l'affaire à l'autorité cantonale pour complètement de l'état de fait et nouvelle décision dans le sens des considérants (art. 64 al. 1 OJ).

Étant donné les arguments soulevés par les intimés dans leur réponse au recours en réforme, les juges cantonaux examineront notamment, après avoir complété au besoin le dossier (cf. art. 64 al. 1 OJ) dans la mesure où la procédure cantonale le permet (cf. art. 66 al. 1 OJ), si la construction de la route litigieuse réalisée en 1997 (cf. lettre C supra) a été définitivement autorisée par les autorités compétentes, et si le recourant s'est mis lui-même en situation de nécessité en renonçant à aménager sa propriété de telle manière que la maison qu'il y a érigée bénéficie d'un accès suffisant et en se contentant de l'accès actuel par l'escalier (cf. Liver, op. cit. , p. 269/270 et les références citées).

4.- Il convient encore d'examiner ce qu'il en est du passage nécessaire réclamé pour la parcelle n°446.
a) Selon le défendeur, s'il n'est pas nécessaire d'avoir accès par un chemin carrossable à un bien-fonds qui n'est pas constructible pour des motifs de droit public, ce n'est pas parce qu'une autorisation de construire ne peut être donnée qu'à titre précaire ou provisoire qu'un immeuble n'est pas constructible. En effet, la prétention au droit de passage nécessaire peut être donnée même si le droit de passer est requis pour un temps court; de plus, selon la doctrine, la création d'une zone réservée n'empêche pas l'octroi d'une autorisation de construire, pour autant que le projet ne contrevienne pas aux objectifs assignés à sa création.

b) Selon la jurisprudence, lorsque, en vertu de prescriptions de droit public, un bien-fonds ne peut pas, dans un avenir peu éloigné, être bâti, il n'y a pas nécessité d'un accès carrossable (ATF 110 II 125 consid. 4; cf. ATF 120 II 185 consid. 2b; 117 II 35 consid. 2). En l'occurrence, il est constant que la construction d'un garage ne constitue pas une utilisation de la parcelle n°446 qui soit conforme à la destination actuelle de ce bien-fonds selon son affectation à la zone réservée. Le fait que la commune de Z._____ n'ait pas exclu d'accorder éventuellement au défendeur, pour la construction d'un garage, une dérogation à bien plaire et à titre provisoire à l'interdiction de principe des constructions privées en zone réservée n'y change rien, d'autant plus qu'elle a précisé qu'aucune suite ne serait de toute manière donnée à la requête tant que le problème de l'accès n'aurait pas été réglé (cf. lettre D supra). Lorsqu'un propriétaire ne peut même pas encore prétendre de la collectivité publique à la desserte de sa parcelle parce que celle-ci n'est pas située en zone à bâtir (art. 19 al. 2 LAT), il ne saurait prétendre sur la base du droit privé à un passage nécessaire en vue d'obtenir de l'autorité une autorisation de
bâtir à titre précaire sur cette parcelle; cela reviendrait à inverser les priorités fixées par la jurisprudence (cf. ATF 120 II 185 consid. 2c p. 187/188; 117 II 35 consid. 4b). C'est ainsi en parfaite conformité avec le droit fédéral que le jugement attaqué a nié au défendeur le droit au passage nécessaire sollicité en faveur de sa parcelle n°446.

5.- En définitive, le recours doit être partiellement admis, le jugement attaqué annulé et l'affaire renvoyée à l'autorité cantonale pour qu'elle complète l'état de fait et rende un nouveau jugement dans le sens des considérants qui précèdent. Le défendeur obtenant gain de cause sur l'essentiel, les frais de justice seront mis pour trois quarts à la charge des demandeurs, solidairement entre eux (art. 156 al. 7 OJ), et pour un quart à la charge du défendeur (art. 156 al. 3 OJ), qui a droit de la part des demandeurs, solidairement entre eux (art. 159 al. 5 OJ), à des dépens réduits (art. 159 al. 3 OJ).

Par ces motifs,

le Tribunal fédéral :

1. Admet le recours, annule le jugement attaqué et renvoie la cause à l'autorité cantonale pour nouveau jugement dans le sens des considérants.

2. Met un émolument judiciaire de 4'000 fr. pour trois quarts à la charge solidaire des demandeurs et pour un quart à la charge du défendeur.

3. Condamne les demandeurs, solidairement entre eux, à verser au défendeur une indemnité de 3'000 fr. à titre de dépens réduits.

4. Communique le présent arrêt en copie aux mandataires des parties et à la première Cour civile du Tribunal cantonal du canton du Valais.

_____

Lausanne, le 21 mars 2002 ABR/frs

Au nom de la IIe Cour civile
du TRIBUNAL FEDERAL SUISSE :
Le Président,

Le Greffier,