



n° 12 / 2018

... Actu de la semaine ...

**COPROPRIÉTÉ : ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION :
RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE LORS DE
L'INVERSION DE DEUX LOTS**

Se pose souvent en pratique la question cruciale de la réalité de la propriété des lots qui ne correspond pas toujours à ce qui est indiqué dans l'état descriptif de division. Cela génère des conflits entre copropriétaires quant à la concordance de la propriété du bien au regard de ce qui est indiqué dans les documents de la copropriété.

Le copropriétaire d'un lot, constitué d'une chambre de service au sixième étage d'un immeuble en copropriété, a assigné en restitution de ce lot un propriétaire d'un autre lot, constitué, également d'une chambre de service située au même étage.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble ainsi qu'un copropriétaire, ont sollicité la rectification de l'erreur matérielle résultant de l'inversion des numéros de ces deux lots sur le plan annexé au règlement de copropriété.

La cour de cassation a été saisie pour se prononcer notamment sur cette demande de rectification estimant que :

- le juge a le pouvoir de statuer sur une demande en rectification d'une erreur matérielle affectant un état descriptif de division,
- la demande en rectification d'une erreur de numérotation des lots dans l'état descriptif de division est recevable.

En procédant à l'interprétation de l'état descriptif de division, le juge a souverainement déduit l'existence d'une erreur matérielle, par inversion des numéros des deux lots sur le plan, et a ordonné la rectification de cette erreur, sans modifier les droits des parties sur leurs lots respectifs.

Source :

Cour de Cassation III - 22 mars 2018

Réalisé le 20 avril 2018