

COUR DE CASSATION

Audience publique du **22 mars 2018**

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 293 FS-P+B+I

Pourvoi n° B 17-14.168

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE,
a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par Mme Marie T...,
domiciliée...,

contre l'arrêt rendu le 9 décembre 2016 par la cour d'appel de Paris (pôle 4,
chambre 1), dans le litige l'opposant :

1^o à M. Marc B...,

2^o à Mme Véronique C..., épouse B...,

domiciliés tous deux...,

3^o au syndicat des copropriétaires du 121 bis rue de la Pompe,
dont le siège est 121 bis rue de la Pompe, 75016 Paris, représenté par son
syndic la société Dauchez copropriétés, dont le siège est 21 rue d'Artois,
75008 Paris,

défendeurs à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 13 février 2018, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Jariel, conseiller référendaire rapporteur, Mme Masson-Daum, conseiller doyen, Mme Brenot, M. Parneix, Mmes Andrich, Dagneaux, Provost-Lopin, M. Barbieri, conseillers, Mmes Corbel, Meano, Collomp, Schmitt, conseillers référendaires, M. Sturlèse, avocat général, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Jariel, conseiller référendaire, les observations de la SCP Ortscheidt, avocat de Mme T..., de la SCP de Nervo et Poupet, avocat de M. et Mme B..., de la SCP Piwnica et Molinié, avocat du syndicat des copropriétaires du 121 bis rue de la Pompe, l'avis de M. Sturlèse, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 9 décembre 2016), que Mme T..., propriétaire du lot n° 23, constitué d'une chambre de service située au sixième étage d'un immeuble en copropriété, a assigné en restitution de ce lot M. et Mme B..., propriétaires du lot n° 29, constitué d'une chambre de service située au même étage ; que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 121 bis rue de la Pompe (le syndicat) est intervenu à l'instance ; que M. et Mme B... et le syndicat ont sollicité la rectification d'une erreur matérielle résultant de l'inversion des numéros de ces deux lots sur le plan annexé au règlement de copropriété ;

Sur le premier moyen :

Attendu que Mme T... fait grief à l'arrêt de déclarer recevable la demande de rectification de l'erreur matérielle affectant le plan annexé au règlement de copropriété, alors, selon le moyen :

1°/ que le renvoi exprès du règlement de copropriété à un plan qui lui est annexé et qui a été certifié sincère et véritable dans le règlement notarié de copropriété par le propriétaire à l'origine de la division de l'immeuble a pour effet d'intégrer ce plan au règlement de copropriété et de le soumettre aux règles de modification applicables à ce dernier ; qu'en jugeant recevable la demande des époux B... au motif qu'elle n'affectait pas le règlement de copropriété, la cour d'appel a violé, par refus d'application, l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à

l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, devenu l'article 1103 du même code ;

2°/ que l'état descriptif de division de l'immeuble peut, selon les circonstances de la cause, présenter une nature conventionnelle ; qu'en relevant que « l'état descriptif de division n'a pas de valeur contractuelle, de sorte que le juge peut être saisi et statuer sur une demande de rectification d'erreur matérielle affectant un tel état lorsque la rectification est de nature à mettre fin à un litige pendant devant lui », sans rechercher si l'intégration de l'état descriptif de division au règlement de copropriété et la référence qu'il faisait au plan qui lui était annexé avaient pour effet d'octroyer au plan du 16 janvier 1956 une valeur contractuelle, ou à tout le moins de le soumettre aux mêmes conditions de modification que le règlement de copropriété, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 8 de la loi du 10 juillet 1965 et 2 et 3 du décret du 17 mars 1967, ensemble l'article 1134 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, devenu l'article 1103 du même code ;

3°/ que le juge judiciaire ne peut se substituer à l'assemblée générale des copropriétaires que dans les cas limitativement prévus par la loi ; qu'à défaut de prescription légale l'y autorisant, le juge n'est pas compétent pour ordonner la rectification d'une erreur affectant l'état descriptif de division en l'absence d'une décision de l'assemblée générale constatant cette erreur ; qu'en estimant recevable la demande des époux B... « qui porte sur la constatation et la rectification d'une erreur de numérotation des lots dans l'état descriptif de division et qui n'affecte pas le règlement de copropriété », après avoir pourtant relevé que l'assemblée générale s'était inscrite en faux sur les termes de la résolution proposant « le rétablissement et la mise en conformité du règlement de copropriété au regard de lots occupés sans droit ni titre par certains copropriétaires », la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé, par fausse application, l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 ainsi que les articles 2 et 3 du décret du 17 mars 1967 ;

Mais attendu, d'une part, qu'il ne résulte pas des énonciations de l'arrêt que le règlement de copropriété procéderait à un renvoi exprès au plan qui lui est annexé et qu'il serait certifié exact et sincère par l'auteur de ce règlement ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant retenu à bon droit que le juge a le pouvoir de statuer sur une demande en rectification d'une erreur matérielle affectant un état descriptif de division, la cour d'appel, sans être tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, en a exactement déduit que la demande en rectification d'une erreur de numérotation des lots dans l'état descriptif de division était recevable ;

D'où il suit que le moyen, qui manque en fait pour partie, n'est pas fondé pour le surplus ;

Sur le second moyen :

Attendu que Mme T... fait grief à l'arrêt d'ordonner la rectification de l'erreur matérielle affectant le plan annexé au règlement de copropriété, alors, selon le moyen :

1°/ que la cassation à intervenir sur le premier moyen entraînera, par voie de conséquence, l'annulation, de l'arrêt en ce qu'il a débouté Mme Marie T... de toutes ses demandes et dit que le plan dressé le 16 janvier 1956 par H. Fonteneau, architecte, annexé au règlement de copropriété suivant acte reçu le 10 mai 1957 par M. Michel Bouvet, notaire à Paris, publié au 3ème bureau des hypothèques de Paris le 8 juin 1957, volume 2898 numéro 8, est affecté d'une erreur matérielle par inversion des numéros des lots n° 23 et 29 et que le numéro 23 du plan annexé au règlement de copropriété est le lot n°29, propriété de M. Marc B... et Mme Véronique C... épouse B..., tandis que le numéro 29 de ce plan est le lot n°23, propriété de Mme Marie T..., en application de l'article 624 du code de procédure civile ;

2°/ que la certification, dans le règlement de copropriété notarié, de sincérité et de vérité du plan du 16 janvier 1956 annexé audit règlement par le propriétaire initial de l'immeuble exclut que le plan puisse être affecté d'une erreur matérielle ; qu'en jugeant qu'il se déduisait des éléments de fait qu'elle relevait que « la numérotation des lots du 6e étage qui aurait dû figurer dans le plan annexé au règlement de copropriété aurait dû être celle du plan de 1954 et que le plan de 1956, annexé au règlement de copropriété, est affecté d'une erreur matérielle par inversion des numéros des lots n° 23 et 29 », quand le règlement de copropriété stipulait en son article 25 que les plans annexés avaient été « certifiés sincères et véritables par Monsieur Delafosse », la cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis du règlement de copropriété du 10 mai 1957, en violation de l'obligation faite au juge de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ;

3°/ que la reconnaissance d'une erreur matérielle ne peut avoir pour objet ou pour effet de modifier les droits des parties tels que fixés aux différents actes par eux souscrits lors de leurs acquisitions respectives ; qu'en jugeant que l'existence d'une erreur matérielle affectant le plan du 16 janvier 1956 résultait de ce que « la gestion de l'immeuble et les ventes avaient été faites d'après les numéros de lots du plan de 1954 », ce qui était corroboré « par les déclarations du syndicat des copropriétaires selon lesquelles sur le plan de 1956, la numérotation des lots 17 à 35 avait été inversée par rapport au plan d'origine de 1954, seul ce dernier plan ayant servi aux administrateurs de biens successifs de la famille Delafosse pour

la gestion de l'immeuble avant sa mise en copropriété, les syndics successifs, après celle-ci, ayant continué à utiliser le plan de 1954, les occupations effectives des lots et leurs ventes ayant été faites en fonction de ce plan, de sorte que, si le lot dont les époux B... étaient propriétaires portait le n° 29 sur le plan de 1954, mais le n° 23 sur le plan de 1956, il s'agissait bien du même lot ; qu'il se déduit de l'ensemble de ces éléments que la numérotation des lots du 6e étage qui aurait dû figurer dans le plan annexé au règlement de copropriété aurait dû être celle du plan de 1954 et que le plan de 1956, annexé au règlement de copropriété, est affecté d'une erreur matérielle par inversion des numéros des lots n° 23 et 29 », la cour d'appel a déduit l'existence d'une erreur matérielle affectant le plan du 16 janvier 1956 d'un défaut de concordance entre la numérotation des lots qui y figure, d'une part, avec celle des actes d'acquisition détenus par les époux B... ainsi que Mme T... et du plan de 1954 ; qu'en statuant ainsi, par un raisonnement modifiant les droits des parties tels qu'ils résultaient du rapprochement entre leurs actes d'acquisitions respectifs d'une part et le plan du 16 janvier 1956 certifié sincère et exact et annexé au règlement de copropriété qui leur était joint d'autre part, la cour d'appel a violé l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 et les articles 2 et 3 du décret du 17 mars 1967, ensemble l'article 1134 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, devenu l'article 1103 du même code ;

Mais attendu, d'une part, que, la cassation n'étant pas prononcée sur le premier moyen, le grief pris d'une annulation par voie de conséquence est devenu sans portée ;

Attendu, d'autre part, que, procédant à l'interprétation de l'état descriptif de division que son ambiguïté, découlant du rapprochement de ses termes avec le plan annexé au règlement de copropriété, rendait nécessaire, la cour d'appel, qui en a souverainement déduit l'existence d'une erreur matérielle par inversion des numéros des lots n° 23 et 29 sur ce plan, a pu, sans modifier les droits des parties, ordonner sa rectification ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme T... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de Mme T... et la condamne à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 121 bis rue de la Pompe la somme de 3 000 euros et à M. et Mme B... la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-deux mars deux mille dix-huit.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Ortscheidt, avocat aux Conseils, pour Mme T....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir déclaré recevable la demande de M. Marc B... et Mme Véronique C..., épouse B..., et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 121 bis rue de la Pompe à Paris, 16ème arrondissement, de rectification de l'erreur matérielle affectant le plan dressé le 16 janvier 1956 par H. Fonteneau, architecte, annexé au règlement de copropriété de l'immeuble du 10 mai 1957 ;

AUX MOTIFS QUE qu'il ressort des articles 8 de la loi du 10 juillet 1965, 2 et 3 du décret du 17 mars 1967 que l'état descriptif de division n'a pas de valeur contractuelle, de sorte que le juge peut être saisi et statuer sur une demande de rectification d'erreur matérielle affectant un tel état lorsque la rectification est de nature à mettre fin à un litige pendant devant lui ; qu'au cas d'espèce, les époux B..., copropriétaires, pour mettre fin au litige qui les oppose à Mme T..., copropriétaire dans le même immeuble, demandent à la Cour de relever et rectifier l'erreur matérielle qui affecterait la numérotation d'une partie des lots du 6e étage de ce même immeuble figurant sur le plan dressé le 16 janvier 1956 par M. H. Fonteneau, architecte, annexé au règlement de copropriété de l'immeuble, suivant acte reçu le 10 mai 1957 par M. Michel Bouvet., notaire à Paris, publié au 3e bureau des hypothèques de Paris le juin 1957 volume 2898 numéro 8 ; que cette demande, qui porte sur la constatation et la rectification d'une erreur de numérotation des lots dans l'état descriptif de division et qui n'affecte pas le règlement de copropriété, est recevable ; que le syndicat des copropriétaires, appelé en intervention forcée, est recevable à se joindre à cette même demande ;

1°) ALORS QUE le renvoi exprès du règlement de copropriété à un plan qui lui est annexé et qui a été certifié sincère et véritable dans le règlement notarié de copropriété par le propriétaire à l'origine de la division de l'immeuble a pour effet d'intégrer ce plan au règlement de copropriété et de le soumettre aux règles de modification applicables à ce dernier ; qu'en jugeant recevable la demande des époux B... au motif qu'elle n'affectait pas le règlement de copropriété, la cour d'appel a violé, par refus d'application, l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016, devenu l'article 1103 du même code ;

2°) ALORS, SUBSIDIAIREMENT, QUE l'état descriptif de division de l'immeuble peut, selon les circonstances de la cause, présenter une nature conventionnelle ; qu'en relevant que « l'état descriptif de division n'a pas de valeur contractuelle, de sorte que le juge peut être saisi et statuer sur une demande de rectification d'erreur matérielle affectant un tel état lorsque la rectification est de nature à mettre fin à un litige pendant devant lui », sans rechercher si l'intégration de l'état descriptif de division au règlement de copropriété et la référence qu'il faisait au plan qui lui était annexé avaient pour effet d'octroyer au plan du 16 janvier 1956 une valeur contractuelle, ou à tout le moins de le soumettre aux mêmes conditions de modification que le règlement de copropriété, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 8 de la loi du 10 juillet 1965 et 2 et 3 du décret du mars 1967, ensemble l'article 1134 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016, devenu l'article 1103 du même code ;

3°) ALORS, TRES SUBSIDIAIREMENT, QUE le juge judiciaire ne peut se substituer à l'assemblée générale des copropriétaires que dans les cas limitativement prévus par la loi ; qu'à défaut de prescription légale l'y autorisant, le juge n'est pas compétent pour ordonner la rectification d'une erreur affectant l'état descriptif de division en l'absence d'une décision de l'assemblée générale constatant cette erreur ; qu'en estimant recevable la demande des époux B... « qui porte sur la constatation et la rectification d'une erreur de numérotation des lots dans l'état descriptif de division et qui n'affecte pas le règlement de copropriété », après avoir pourtant relevé que l'assemblée générale s'était inscrite en faux sur les termes de la résolution proposant « le rétablissement et la mise en conformité du règlement de copropriété au regard de lots occupés sans droit ni titre par certains copropriétaires », la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé, par fausse application, l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 ainsi que les articles 2 et 3 du décret du 17 mars 1967.

SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir débouté Mme Marie T... de toutes ses demandes et dit que le plan dressé le 16 janvier 1956 par H. Fonteneau, architecte, annexé au règlement de copropriété suivant acte reçu le 10 mai 1957 par M. Michel Bouvet, notaire à Paris, publié au 3ème bureau des hypothèques de Paris le 8 juin 1957, volume 2898 numéro 8, est affecté d'une erreur matérielle par inversion des numéros des lots n°23 et 29 et que le numéro 23 du plan annexé au règlement de copropriété est le lot n°29, propriété de M. Marc B... et Mme Véronique C... épouse B..., tandis que le numéro 29 de ce plan est le lot n°23, propriété de Mme Marie T... ;

AUX MOTIFS QUE les caractéristiques des chambres de service, respectivement occupées par les époux B... (29) et Mme T... (23) lors de l'introduction de l'instance, correspondent à la quote-part des parties communes mentionnée dans chacun des titres (5/1000e pour le lot 29, 2/1000e pour le lot 23) eu égard à leur consistance, leur superficie et leur situation au sens de l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965, le lot 29 présentant des éléments d'habitabilité dont le lot 23 est dépourvu, de sorte qu'il est logique qu'un plus grand nombre de millièmes soit attaché au lot 29 ; qu'ainsi. en exécution du jugement entrepris, Mme T... a reçu un lot de 5/1000e alors que ses auteurs n'avaient acquis le 30 avril 1992 qu'un lot de 2/1000e ; que les numéros pérennes figurant sur les portes palières de ces deux chambres correspondent aux numéros de lots comme l'indiquent expressément les titres des parties : lot 29-chambre 29, lot 23-chambre 23, ; qu'il existe dans les archives de cette copropriété un plan du 6e étage autre que celui du 16 janvier 1956, qui peut être de la même main que celui de 1956, eu égard à la similitude des écritures ; que ce plan est daté, mais que l'inscription manuscrite n'est pas déchiffrable ; que, sur ce plan, dit "de 1954", contrairement à celui du 16 janvier 1956, la numérotation des lots du 6e étage coïncide, d'une part. avec celle des portes, d'autre part, avec les attributions de millièmes par les titres, enfin, avec les occupations respectives des parties antérieurement à l'introduction de la présente instance, M. Gérard Bezault, filleul d'Odette Delafosse, locataire dans l'immeuble depuis 1966 et copropriétaire depuis le 30 septembre 1991 ayant attesté le 7 juin 2012 que les époux B... occupaient le lot 29 selon le plan dit "de 1954". depuis 1980, en qualité de locataires, puis à compter de 1987, en qualité de propriétaires ; que, dans un rapport du 1er juillet 2008, M. Gérard Bezault, ancien président du conseil syndical, parent "à la mode de Bretagne" de la famille Delafosse, propriétaire d'origine (le l'immeuble en son entier, relate que, pour la mise en copropriété de ce dernier, deux plans furent successivement dressés par H. Fonteneau, architecte de l'immeuble, l'un du 14 janvier 1954, l'autre du 16 janvier 1956, ce dernier opérant un changement de numérotation des lots, et qu'en dépit de l'annexion du plan de 1956 au règlement de copropriété, la gestion de l'immeuble et les ventes avaient été faites d'après les numéros de lots du plan de 1954 ; que la réalité de cet état de fait est corroborée par la question mise à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires du 26 mai 2005 : "décision à prendre par la copropriété concernant le rétablissement et la mise en conformité du règlement de copropriété au regard des lots occupés sans droit ni titre par certains copropriétaires", après qu'eût été donnée l'information "sur l'état d'occupation de certains lots de copropriété - chambre de services et caves", la résolution n'ayant pas été adoptée, l'assemblée générale s'étant inscrite en faux sur les ternies de la résolution, les copropriétaires ne s'estimant pas sans droit ni titre et le syndic ayant reçu la mission de faire des recherches pour connaître l'origine des erreurs ; par les déclarations du syndicat des copropriétaires selon lesquelles sur le plan de 1956, la numérotation des lots 17 à 35 avait été inversée par rapport au plan

d'origine de 1954, seul ce dernier plan ayant servi aux administrateurs de biens successifs de la famille Delafosse pour la gestion de l'immeuble avant sa mise en copropriété, les syndics successifs, après celle-ci, ayant continué à utiliser le plan de 1954, les occupations effectives des lots et leurs ventes ayant été faites en fonction de ce plan, de sorte que, si le lot dont les époux B... étaient propriétaires portait le n°29 sur le plan de 1954, mais le n°23 sur le plan de 1956, il s'agissait bien du même lot ; qu'il se déduit de l'ensemble de ces éléments que la numérotation des lots du 6^e étage qui aurait dû figurer dans le plan annexé au règlement de copropriété aurait dû être celle du plan de 1954 et que le plan de 1956, annexé au règlement de copropriété, est affecté d'une erreur matérielle par inversion des numéros des lots n° 23 et 29 ; qu'en réalité le n°23 du plan annexé au règlement de copropriété est le lot n° 29 et que le lot n° 29 de ce plan est le lot 23, de sorte que les époux B... et Mme T... étaient bien, antérieurement à l'exécution du jugement entrepris, en possession du lot qu'ils avaient respectivement acquis ; qu'en conséquence, Mme T... doit être déboutée de ses demandes, le jugement entrepris étant infirmé en ce qu'il y a fait droit ; qu'il y a lieu de rectifier l'erreur constatée ainsi qu'il sera dit dans le dispositif du présent arrêt qui sera publié au service de la publicité foncière compétent par les soins et aux frais du syndicat des copropriétaires ;

1°) ALORS QUE la cassation à intervenir sur le premier moyen entraînera, par voie de conséquence, l'annulation, de l'arrêt en ce qu'il a débouté Mme Marie T... de toutes ses demandes et dit que le plan dressé le 16 janvier 1956 par H. Fonteneau, architecte, annexé au règlement de copropriété suivant acte reçu le 10 mai 1957 par M. Michel Bouvet, notaire à Paris, publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de Paris le 8 juin 1957, volume 2898 numéro 8, est affecté d'une erreur matérielle par inversion des numéros des lots n°23 et 29 et que le numéro 23 du plan annexé au règlement de copropriété est le lot n°29, propriété de M. Marc B... et Mme Véronique C... épouse B..., tandis que le numéro 29 de ce plan est le lot n°23, propriété de Mme Marie T..., en application de l'article 624 du code de procédure civile ;

2°) ALORS, EN TOUTE HYPOTHESE, QUE la certification, dans le règlement de copropriété notarié, de sincérité et de vérité du plan du 16 janvier 1956 annexé audit règlement par le propriétaire initial de l'immeuble exclut que le plan puisse être affecté d'une erreur matérielle ; qu'en jugeant qu'il se déduisait des éléments de fait qu'elle relevait que « la numérotation des lots du 6^e étage qui aurait dû figurer dans le plan annexé au règlement de copropriété aurait dû être celle du plan de 1954 et que le plan de 1956, annexé au règlement de copropriété, est affecté d'une erreur matérielle par inversion des numéros des lots n° 23 et 29 », quand le règlement de copropriété stipulait en son article 25 que les plans annexés avaient été « certifiés sincères et véritables par Monsieur Delafosse », la cour d'appel

a dénaturé les termes clairs et précis du règlement de copropriété du 10 mai 1957, en violation de l'obligation faite au juge de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ;

3°) ALORS, EN TOUTE HYPOTHESE, QUE la reconnaissance d'une erreur matérielle ne peut avoir pour objet ou pour effet de modifier les droits des parties tels que fixés aux différents actes par eux souscrits lors de leurs acquisitions respectives ; qu'en jugeant que l'existence d'une erreur matérielle affectant le plan du 16 janvier 1956 résultait de ce que « la gestion de l'immeuble et les ventes avaient été faites d'après les numéros de lots du plan de 1954 », ce qui était corroboré « par les déclarations du syndicat des copropriétaires selon lesquelles sur le plan de 1956, la numérotation des lots 17 à 35 avait été inversée par rapport au plan d'origine de 1954, seul ce dernier plan ayant servi aux administrateurs de biens successifs de la famille Delafosse pour la gestion de l'immeuble avant sa mise en copropriété, les syndics successifs, après celle-ci, ayant continué à utiliser le plan de 1954, les occupations effectives des lots et leurs ventes ayant été faites en fonction de ce plan, de sorte que, si le lot dont les époux B... étaient propriétaires portait le n°29 sur le plan de 1954, mais le n° 23 sur le plan de 1956, il s'agissait bien du même lot ; qu'il se déduit de l'ensemble de ces éléments que la numérotation des lots du 6^e étage qui aurait dû figurer dans le plan annexé au règlement de copropriété aurait dû être celle du plan de 1954 et que le plan de 1956, annexé au règlement de copropriété, est affecté d'une erreur matérielle par inversion des numéros des lots n° 23 et 29 », la cour d'appel a déduit l'existence d'une erreur matérielle affectant le plan du 16 janvier 1956 d'un défaut de concordance entre la numérotation des lots qui y figure, d'une part, avec celle des actes d'acquisition détenus par les époux B... ainsi que Mme T... et du plan de 1954 ; qu'en statuant ainsi, par un raisonnement modifiant les droits des parties tels qu'ils résultaient du rapprochement entre leurs actes d'acquisitions respectifs d'une part et le plan du 16 janvier 1956 certifié sincère et exact et annexé au règlement de copropriété qui leur était joint d'autre part, la cour d'appel a violé l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 et les articles 2 et 3 du décret du 17 mars 1967, ensemble l'article 1134 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016, devenu l'article 1103 du même code.