



## EYB 2016-267589 - Fiche quantum – Vices cachés

### Cour du Québec

(Chambre civile)

*Cayer c. Bartolone*

505-22-021067-139 (approx. 57 page(s))

14 juin 2016

#### Décideur(s)

Sirois, Chantal

#### Procureur(s)

Lévesque, Daniel; Archambault, Nicolas

#### Indexation

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; VICE CACHÉ; CONNAISSANCE DU VENDEUR; RÉDUCTION DE L'OBLIGATION; DOMMAGES-INTÉRÊTS; ÉVALUATION; résidence unifamiliale de 58 ans; mauvaise configuration du système de plomberie, causant des refoulements d'égout; infiltrations d'eau par la toiture; système électrique non conforme; dol de la venderesse; perte de valeur de la propriété; dénonciation et mise en demeure dans un délai raisonnable

<b>Cette décision a été portée en appel :</b>	Non
<b>Âge de la propriété :</b>	58 ans
<b>Type de propriété :</b>	Unifamilial
<b>Nature du vice :</b>	Climatisation, ventilation et chauffage; Contamination; Électricité; Infiltrations d'eau; Moisissures/humidité; Toiture; Vices de construction
<b>Couverture et type de garantie :</b>	Garantie légale de qualité (1726 C.c.Q.) : demande accueillie
<b>Nature de la demande :</b>	Réduction du prix de vente ou remboursement du coût des travaux; Dommages-intérêts
<b>Parties impliquées :</b>	Acheteur; Vendeur
<b>Vendeur professionnel :</b>	Non précisé
<b>Dol/fausses représentations d'un défendeur:</b>	Oui  La venderesse a omis de divulguer à l'acheteuse que l'immeuble était situé dans une zone à très haut risque de refoulement d'égout et que plusieurs refoulements avaient déjà eu lieu.
<b>Type de dommages-intérêts accordés :</b>	Dommages moraux; Dommages pécuniaires



VICES EN DÉTAIL	Vice apparent	Vice non apparent (ou non précisé)	Vice couvert	Vice non couvert
Mauvaise configuration du système de plomberie, causant des refoulements d'égout		✓	✓	
Infiltrations d'eau par la toiture		✓	✓	
Système électrique non conforme		✓	✓	
Dépréciation/Plus-value	Non précisé			

**DEMANDE PRINCIPALE: ACCUEILLIE EN PARTIE**

**Parties impliquées**

Acheteur → Vendeur

**Dénonciation :**

Oui, dans un délai raisonnable

**Mise en demeure :**

Oui

INDEMNISATION		
	<b>DÉTAILS</b>	
<b>Indemnisation relative à la réduction du prix de vente OU au remboursement du coût des travaux</b>		
Coût des travaux relatifs aux murs	21 718,38 \$	
Coût des travaux relatifs au plafond	33 061,34 \$	
<b>Total :</b>	54 779,72 \$	
<b>Indemnisation relative à l'annulation de la vente</b>	0 \$	
<b>Dommages-intérêts moraux</b>		
Perte d'usage du sous-sol	377,15 \$	
<b>Dommages-intérêts pécuniaires</b>	0 \$	
<b>Dommages-intérêts exemplaires ou punitifs</b>	0 \$	



<b>INDEMNISATION</b>		
<b>Dommages-intérêts non précisés</b> Troubles, inconvénients et perte de valeur de la propriété	<b>DÉTAILS</b>	
		20 000,00 \$
	<b>Total des dommages-intérêts :</b>	20 377,15 \$
	<b>Montant Total :</b>	75 156,87 \$

Date de mise à jour : 6 février 2017

Date de dépôt : 6 octobre 2016