

EYB 2015-248811 - Fiche quantum – Vices cachés

Cour supérieure

De La O c. Sasson

500-17-074191-126 (approx. 9 page(s))

2 mars 2015

Décideur(s)

Payette, Daniel W.

Procureur(s)

Stern, Myer; El Masri, Jean

Indexation

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; VICE CACHÉ; immeuble résidentiel; immeuble à revenus; contamination du sol; mazout; défaut des acheteurs de procéder à un examen raisonnable et attentif de la propriété avant la vente; défaut non fatal; vice non décelable même avec un examen prudent et diligent; absence d'indices; vice caché; EXERCICE DES DROITS DE L'ACHETEUR; PRESCRIPTION; PRESCRIPTION EXTINCTIVE; PRESCRIPTION TRIENNALE; COMPUTATION DU DÉLAI; MANIFESTATION GRADUELLE OU TARDIVE DU PRÉJUDICE; recours exercé plus de six ans après la première manifestation de la contamination; recours prescrit; OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR; DÉNONCIATION DU VICE; vice dénoncé tardivement; défaut non fatal; absence de preuve d'un préjudice pour les acheteurs; RÉDUCTION DES OBLIGATIONS; réduction du prix de vente; coût de la décontamination; montant réclamé équivalant à 23 % du prix de vente; réclamation jugée raisonnable

Cette décision a été portée en appel :	Non
Âge de la propriété :	Non précisé
Type de propriété :	Immeuble multirésidentiel
Nature du vice :	Contamination
Couverture et type de garantie :	Garantie légale de qualité (1726 C.c.Q.) : demande rejetée
Nature de la demande :	Réduction du prix de vente ou remboursement du coût des travaux
Parties impliquées :	Acheteur; Vendeur
Vendeur professionnel :	Non précisé
Dol/fausses représentations d'un défendeur:	Non précisé
Type de dommages-intérêts accordés :	Aucuns dommages-intérêts accordés

VICES EN DÉTAIL	Vice apparent	Vice non apparent (ou non précisé)	Vice couvert	Vice non couvert
Contamination du sol reliée à la présence d'un réservoir de mazout		✓		✓
Dépréciation/Plus-value	Non précisé			

DEMANDE PRINCIPALE: REJETÉE

Parties impliquées

Acheteur → Vendeur

Dénonciation :

Oui, mais tardivement Il n'y aurait pas eu lieu de rejeter le recours des acheteurs du seul fait que le vice n'a pas été dénoncé dans un délai raisonnable aux vendeurs.

Mise en demeure :

Non précisé ou s/o

DÉTAILS

Il convient de rejeter le recours des acheteurs, puisqu'il est prescrit. Si le tribunal avait accueilli la demande, il aurait condamné les vendeurs à payer 151 265,93 \$ aux acheteurs.

Date de mise à jour : 12 juillet 2016

Date de dépôt : 12 juillet 2016