

EYB 2010-184332 - Fiche quantum – Vices cachés

Cour supérieure

Iammateo c. Forget

540-17-002948-080 (approx. 8 page(s))

19 mars 2010

Décideur(s)

Journet, Pierre

Procureur(s)

Pace, Di, Grace; Gravel, Gilles

Cette décision a été portée en appel :	Non
Âge de la propriété :	48 ans
Type de propriété :	Immeuble multirésidentiel
Nature du vice :	Drain; Fondations; Infiltrations d'eau; Autre
Couverture et type de garantie :	Garantie légale de qualité (1726 C.c.Q.) : demande accueillie
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
Absence de membrane sur les fondations et de drain français, causant des infiltrations d'eau		✓		✓
Présence d'un réservoir d'huile dans le sol		✓	✓	
Dépréciation/Plus-value	Oui			

VICES EN DÉTAIL	Vice apparent	Vice non apparent (ou non précisé)	Vice couvert	Vice non couvert
	DÉTAILS Même si un drain français avait existé, son non-fonctionnement n'aurait pas constitué un vice caché, puisque le drain serait vétuste en raison de son âge.			

DEMANDE PRINCIPALE: ACCUEILLIE EN PARTIE Parties impliquées Acheteur → Vendeur Dénonciation : Non précisé ou s/o Mise en demeure : Non précisé ou s/o DÉTAILS L'âge de la propriété est approximatif. L'absence de drain français n'était pas contraire à la réglementation municipale de l'époque de la construction : il ne s'agit donc pas d'un vice caché.

INDEMNISATION		
	DÉTAILS	
Indemnisation relative à la réduction du prix de vente OU au remboursement du coût des travaux		
Coût d'enlèvement du réservoir d'huile	7 339,86 \$	
Indemnisation relative à l'annulation de la vente	0 \$	
Dommages-intérêts moraux	0 \$	
Dommages-intérêts pécuniaires	0 \$	
Dommages-intérêts exemplaires ou punitifs	0 \$	
Total des dommages-intérêts :	0 \$	
Montant Total :	7 339,86 \$	

Date de mise à jour : 24 août 2016
Date de dépôt : 12 juillet 2016