

EYB 2016-261191 - Fiche quantum – Vices cachés

Cour d'appel

Leroux c. Gravano
500-09-024562-142 (approx. 15 page(s))
21 janvier 2016

Décideur(s)

Levesque, Jacques J.; Hogue, Marie-Josée; Schragger, Mark

Procureur(s)

St-Laurent, Claude; Archambault, Yves

Indexation

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; VICE CACHÉ; VICE APPARENT; ACHETEUR PRUDENT ET DILIGENT; RÉDUCTION DE L'OBLIGATION; APPEL; erreur de droit de la juge de première instance; combles n'étant pas accessibles; vices affectant les combles n'étant pas apparents; existence des vices au moment de la vente; affirmations de la vendeuse étant de mauvaise foi; moisissure étant visible et apparente; obligation de l'acheteuse à approfondir son étude en présence d'un signe annonceur

Cette décision a été portée en appel :	Non
Âge de la propriété :	Non précisé
Type de propriété :	Unifamilial
Nature du vice :	Fondations; Infiltrations d'eau; Moisissures/humidité; Structure; Toiture
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
Les combles sont mal ventilés, ce qui occasionne des infiltrations d'eau au printemps		✓	✓	
Fissures dans le solage		✓	✓	
Déficience dans la structure du toit au-dessus de la galerie	✓			✓
Moisissures causées par des infiltrations d'eau	✓			✓
Dépréciation/Plus-value	Non précisé			

APPEL PRINCIPAL: ACCUEILLI EN PARTIE

Parties impliquées

Acheteur → Vendeur

Dénonciation :

Non précisé ou s/o

Mise en demeure :

Oui

INDEMNISATION		
	DÉTAILS	
Indemnisation relative à la réduction du prix de vente OU au remboursement du coût des travaux		
Diminution du prix de vente (somme équivalant à la valeur des réparations de la toiture et des fissures du solage)	18 785,37 \$	La Cour d'appel augmente le montant de l'indemnité accordée à l'acheteuse
Indemnisation relative à l'annulation de la vente	0 \$	
Dommages-intérêts moraux	0 \$	
Dommages-intérêts pécuniaires	0 \$	

INDEMNISATION		
Dommages-intérêts exemplaires ou punitifs Total des dommages-intérêts : Montant Total :	DÉTAILS 0 \$	
	0 \$	
	18 785,37 \$	

Date de mise à jour : 6 février 2017

Date de dépôt : 1 septembre 2016