

EYB 2006-112111 - Fiche quantum – Vices cachés

Cour d'appel

St-Louis c. Morin
200-09-005239-055 (approx. 11 page(s))
13 décembre 2006

Décideur(s)

Thibault, France; Rochette, Louis; Vézina, Paul

Procureur(s)

Dubeau, Serge; Beauchesne, Éric; Pelletier, Luc

Indexation

VENTE; VENTE D'IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION; vente d'un immeuble résidentiel; présence d'eau, d'humidité et de moisissure dans les parties basses de l'entresol; contamination de l'air de nature biologique; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; VICE CACHÉ; vice grave; vice nullement apparent au moment de la vente; erreur de conclure à une faute de l'inspecteur en bâtiment; erreur de droit et erreur manifeste et déterminante du juge de première instance; action devant être accueillie en partie; OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR; acheteurs prudents et diligents; exigence d'une inspection technique préalable; «inspection visuelle seulement mais approfondie»; inspecteur ayant eu la prudence de s'enquérir de l'existence d'un accès aux parties basses de l'entresol; impossibilité pour l'inspecteur d'inspecter l'entresol; PRÉJUDICE; DOMMAGES-INTÉRÊTS; intimé n'étant pas un témoin digne de foi; droit des appelants à une indemnité de 10 000 \$

Cette décision a été portée en appel :	Non
Âge de la propriété :	Non précisé
Type de propriété :	Unifamilial
Nature du vice :	Contamination; Infiltrations d'eau; Moisissures/humidité; Toiture
Couverture et type de garantie :	Garantie légale de qualité (1726 C.c.Q.) : demande accueillie
Nature de la demande :	Annulation de la vente; Dommages-intérêts
Parties impliquées :	Acheteur; Vendeur
Vendeur professionnel :	Non précisé
Dol/fausses représentations d'un défendeur:	Oui
	Les problèmes de chauffage existaient avant la vente et le vendeur ne pouvait les ignorer.
Type de dommages-intérêts accordés :	Non précisé

VICES EN DÉTAIL	Vice apparent	Vice non apparent (ou non précisé)	Vice couvert	Vice non couvert
Infiltrations d'eau dans le comble du toit, causant la contamination de la maison		✓	✓	
Dépréciation/Plus-value	Non précisé			

<p>APPEL PRINCIPAL: ACCUEILLI</p> <p>Parties impliquées Acheteur → Vendeur</p> <p>Dénonciation : Non précisé ou s/o</p> <p>Mise en demeure : Oui</p>
--

INDEMNISATION		
	DÉTAILS	
Indemnisation relative à la réduction du prix de vente OU au remboursement du coût des travaux	0 \$	
Indemnisation relative à l'annulation de la vente		
Prix de vente	90 000,00 \$	
Dommages-intérêts moraux	0 \$	
Dommages-intérêts pécuniaires	0 \$	
Dommages-intérêts exemplaires ou punitifs	0 \$	
Dommages-intérêts non précisés		
Dommages	10 000,00 \$	
Total des dommages-intérêts :	10 000,00 \$	
Montant Total :	100 000,00 \$	

Date de mise à jour : 6 février 2017
Date de dépôt : 12 juillet 2016