



## EYB 2015-249213 - Fiche quantum – Vices cachés

### Cour supérieure

*Abran c. Tourville*

200-17-014484-117 (approx. 10 page(s))

4 mars 2015

#### Décideur(s)

Lacroix, Michèle

#### Procureur(s)

Pagé, Stéphane A.; Rivard, Pierre

#### Indexation

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; VICE CACHÉ; vente d'un immeuble affecté de vices cachés; OBLIGATIONS; CONTRAT; FORMATION; CONSENTEMENT; VICES; ERREUR; DOL; dol du vendeur; non-divulgence d'une poursuite antérieure; DOMMAGES-INTÉRÊTS; PARTAGE DE RESPONSABILITÉ; octroi de la moitié des dommages-intérêts réclamés; FAILLITE; LIBÉRATION DU FAILLI; ÉLÉMENTS CONSIDÉRÉS LORS DE LA DEMANDE; ALLÉGATIONS DE FRAUDE; dol empêchant le vendeur d'être libéré de la réclamation par sa faillite

<b>Cette décision a été portée en appel :</b>	Non
<b>Âge de la propriété :</b>	61 ans
<b>Type de propriété :</b>	Unifamilial
<b>Nature du vice :</b>	Infiltrations d'eau; Plomberie, tuyauterie, fosses septiques et alimentation en eau; Toiture
<b>Couverture et type de garantie :</b>	Autre
<b>Nature de la demande :</b>	Réduction du prix de vente ou remboursement du coût des travaux
<b>Parties impliquées :</b>	Acheteur; Vendeur
<b>Vendeur professionnel :</b>	Non précisé
<b>Dol/fausses représentations d'un défendeur:</b>	Oui  Le vendeur n'a pas fait mention des problèmes qu'il connaissait. Il a fait des déclarations trompeuses et tenu des propos rassurants qui ont placé l'acheteuse dans un climat de fausse sécurité.



<b>Type de dommages-intérêts accordés :</b>	Aucuns dommages-intérêts accordés
---	-----------------------------------

VICES EN DÉTAIL	Vice apparent	Vice non apparent (ou non précisé)	Vice couvert	Vice non couvert
Toiture à refaire		✓	✓	
Infiltrations d'eau		✓	✓	
Dépréciation/Plus-value	Non précisé			

<p><b>DEMANDE PRINCIPALE: ACCUEILLIE EN PARTIE</b></p> <p><b>Parties impliquées</b> Acheteur → Vendeur</p> <p><b>Dénonciation :</b> Non précisé ou s/o</p> <p><b>Mise en demeure :</b> Non précisé ou s/o</p> <p><b>DÉTAILS</b> Malgré sa faillite, le vendeur n'est pas libéré de sa dette envers l'acheteuse. L'âge de l'immeuble est approximatif (le juge mentionne que l'immeuble a été construit dans les années 50).</p>
---

INDEMNISATION		
	<b>DÉTAILS</b>	
<b>Indemnisation relative à la réduction du prix de vente OU au remboursement du coût des travaux</b> Travaux correctifs	137 500,00 \$	L'acheteuse a droit à la moitié de sa réclamation, vu son manque de prudence
<b>Indemnisation relative à l'annulation de la vente</b>	0 \$	
<b>Dommages-intérêts moraux</b>	0 \$	
<b>Dommages-intérêts pécuniaires</b>	0 \$	



<b>INDEMNISATION</b>		
<b>Dommages-intérêts exemplaires ou punitifs</b> <b>Total des dommages-intérêts :</b>  <b>Montant Total :</b>	<b>DÉTAILS</b> 0 \$	
	0 \$	
	137 500,00 \$	

Date de mise à jour : 2 octobre 2017

Date de dépôt : 12 juillet 2016