

Gingras c. Duplessis

21 décembre 2016, Cour du Québec
EYB 2016-274754 (approx. 15 page(s))

EYB 2016-274754 - Fiche quantum – Vices cachés

Cour du Québec

(Chambre civile)

Gingras c. Duplessis

450-22-011985-158 (approx. 15 page(s))

21 décembre 2016

Décideur(s)

Tétreault, Martin

Procureur(s)

Lafrance, Christine; Désy, Charles

Cette décision a été portée en appel :	Non
Âge de la propriété :	Non précisé
Type de propriété :	Unifamilial
Nature du vice :	Fondations
Couverture et type de garantie :	Garantie légale de qualité (1726 C.c.Q.) : demande accueillie; Autre
Nature de la demande :	Réduction du prix de vente ou remboursement du coût des travaux; Dommages-intérêts
Parties impliquées :	Acheteur; Vendeur
Vendeur professionnel :	Non précisé
Dol/fausses représentations d'un défendeur:	Oui Le vendeur a mentionné que la fissure était superficielle et qu'il l'avait réparée. Ces représentations ont créé un sentiment de fausse sécurité chez les acheteurs. Dans les faits, la fissure n'était pas réparée convenablement.
Type de dommages-intérêts accordés :	Dommages moraux; Dommages pécuniaires

Gingras c. Duplessis

21 décembre 2016, Cour du Québec
EYB 2016-274754 (approx. 15 page(s))

VICES EN DÉTAIL	Vice apparent	Vice non apparent (ou non précisé)	Vice couvert	Vice non couvert
Présence d'une importante fissure dans les fondations		✓	✓	
Dépréciation/Plus-value	Non			
	DÉTAILS Aucune preuve n'a été faite quant à la plus-value apportée par les travaux.			

DEMANDE PRINCIPALE: ACCUEILLIE EN PARTIE

Parties impliquées

Acheteur → Vendeur

Dénonciation :

Oui, sans précision quant au délai raisonnable

Mise en demeure :

Oui

DÉTAILS

Les vendeurs n'ont pas réparé la fissure adéquatement, manquant ainsi à leur engagement contractuel. Par ailleurs, la garantie légale de qualité s'applique : le vice possède les quatre qualités requises, dont celle de la gravité. En outre, il est faux de prétendre qu'il y aurait une transaction. Le recours n'est pas prescrit.

INDEMNISATION		
	DÉTAILS	
Indemnisation relative à la réduction du prix de vente OU au remboursement du coût des travaux		Aucune preuve n'a été faite quant à la plus-value apportée par ces travaux.
Travaux d'injection, d'imperméabilisation et de renforcement de la fondation	21 847,63 \$	
Indemnisation relative à l'annulation de la vente	0 \$	
Dommages-intérêts moraux		
Troubles, ennuis et inconvénients	5 000,00 \$	
Dommages-intérêts pécuniaires		
Frais de location d'un entrepôt mobile	1 593,54 \$	

Gingras c. Duplessis

21 décembre 2016, Cour du Québec
EYB 2016-274754 (approx. 15 page(s))

INDEMNISATION		
Dommages-intérêts exemplaires ou punitifs Total des dommages-intérêts : Montant Total :	DÉTAILS 0 \$	
	6 593,54 \$	
	28 441,17 \$	

Date de mise à jour : 8 mars 2017

Date de dépôt : 26 janvier 2017