

**EYB 2016-264574 - Fiche quantum – Vices cachés**

**Cour supérieure**

*Pleau c. Figueira-Andorinha*

200-17-018738-138 (approx. 53 page(s))

14 avril 2016

**Décideur(s)**

Dionne, Louis

**Procureur(s)**

Lavoie, Marco; Morisset, Philippe; Pagé, Stéphane

**Indexation**

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; VICE CACHÉ; VICE APPARENT; ACHETEUR PRUDENT ET DILIGENT; RÉDUCTION DE L'OBLIGATION; RÉOLUTION; DOMMAGES-INTÉRÊTS; ÉVALUATION; DOMMAGES-INTÉRÊTS PUNITIFS; immeuble atteint d'un vice de structure; gravité du vice; travaux correctifs impossibles; étendue de l'inspection préachat; inspection générale; obligation de moyens de l'inspection préachat; dommages qui visent à remettre les parties en état; dépenses d'occupation; dépenses d'amélioration

<b>Cette décision a été portée en appel :</b>	Non
<b>Âge de la propriété :</b>	21 ans
<b>Type de propriété :</b>	Unifamilial
<b>Nature du vice :</b>	Moisissures/humidité; Structure
<b>Couverture et type de garantie :</b>	Garantie légale de qualité (1726 C.c.Q.) : demande accueillie
<b>Nature de la demande :</b>	Annulation de la vente; Dommages-intérêts
<b>Parties impliquées :</b>	Acheteur; Vendeur; Vendeur antérieur
<b>Vendeur professionnel :</b>	Non précisé
<b>Dol/fausses représentations d'un défendeur:</b>	Non  La preuve prépondérante ne démontre pas que le vendeurs étaient au fait des vices.
<b>Type de dommages-intérêts accordés :</b>	Dommages pécuniaires

**■ Pleau c. Figueira-Andorinha**

14 avril 2016, Cour supérieure  
EYB 2016-264574 (approx. 53 page(s))

<b>VICES EN DÉTAIL</b>	<b>Vice apparent</b>	<b>Vice non apparent (ou non précisé)</b>	<b>Vice couvert</b>	<b>Vice non couvert</b>
<b>Vices à la structure principale (poutres et poteaux au sous-sol) et à la structure secondaire (solives du plancher de l'étage mal fixées et structure déficiente du plancher du rez-de-chaussée)</b>		✓	✓	
<b>Dépréciation/Plus-value</b>	Non précisé			

**DEMANDE PRINCIPALE: ACCUEILLIE EN PARTIE**

**Parties impliquées**

Acheteur → Vendeur

**Dénonciation :**

Oui, sans précision quant au délai raisonnable

**Mise en demeure :**

Non précisé ou s/o

**DEMANDE EN GARANTIE: ACCUEILLIE EN PARTIE**

**Parties impliquées**

Vendeur → Vendeur antérieur

**Dénonciation :**

Non précisé ou s/o

**Mise en demeure :**

Non précisé ou s/o

**DÉTAILS**

Les défendeurs en garantie sont condamnés à payer 13 643,94 \$ (7740,48 \$ + 5903,46 \$) aux demandeurs en garantie (défendeurs principaux).

**DEMANDE EN ARRIÈRE-GARANTIE: ACCUEILLIE EN PARTIE**

**Parties impliquées**

Vendeur antérieur → Vendeur antérieur

**Dénonciation :**

**DEMANDE EN ARRIÈRE-GARANTIE: ACCUEILLIE EN PARTIE**

Non précisé ou s/o

**Mise en demeure :**

Non précisé ou s/o

**DÉTAILS**

Le défendeur en arrière-garantie est condamné à payer 13 643,94 \$ (7740,48 \$ + 5903,46 \$) aux demandeurs en arrière-garantie (défendeurs en garantie).

**DEMANDE RECONVENTIONNELLE: REJETÉE**

**Parties impliquées**

Vendeur antérieur → Acheteur

**DÉTAILS**

La demande reconventionnelle des défendeurs en garantie est rejetée, étant donné que les acheteurs n'ont pas abusé de leurs droits.

INDEMNISATION		
	<b>DÉTAILS</b>	
<b>Indemnisation relative à la réduction du prix de vente OU au remboursement du coût des travaux</b>	0 \$	
<b>Indemnisation relative à l'annulation de la vente</b>		
Remboursement du prix de vente	392 000,00 \$	
<b>Dommages-intérêts moraux</b>	0 \$	
<b>Dommages-intérêts pécuniaires</b>		
Dommages matériels	7 740,48 \$	
Impenses et améliorations apportées à l'immeuble	5 903,46 \$	
<b>Total :</b>	13 643,94 \$	
<b>Dommages-intérêts exemplaires ou punitifs</b>	0 \$	
<b>Total des dommages-intérêts :</b>	13 643,94 \$	
<b>Montant Total :</b>	405 643,94 \$	

Date de mise à jour : 6 février 2017

Date de dépôt : 12 juillet 2016