

EB 2004 71513

## COUR D'APPEL

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
GREFFE DE MONTRÉAL

No: 500-09-012867-024  
(500-22-052340-000)

### PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

DATE: 29 SEPTEMBRE 2004

CORAM: LES HONORABLES ANDRÉ ROCHON, J.C.A.  
PIERRETTE RAYLE J.C.A. -  
ALLAN R. HILTON, J.C.A. -

PARTIE(S) APPELANTE(S)	AVOCAT(S)
ANTONIO MANGIOLA CATERINA IARIA	ME PATRICE BONNEAU (BÉLANGER, SAUVÉ)

PARTIE(S) INTIMÉE(S)	AVOCAT(S)
VINCENZO PUCELLA ORSOLA RICCIO	ME GIAN MICHELE CERUNDOLO (CERUNDOLO, MAIORINO)

	AVOCAT(S)

En appel d'un jugement rendu le 11 OCTOBRE 2002  
par l'honorable juge RAOUL P. BARBE  
de la Cour DU QUÉBEC  
district de MONTRÉAL

NATURE DE L'APPEL: VENTE - VICES APPARENTS OU VICES CACHÉS

GREFFIER: ROBERT OSADCHUCK

SALLE: PIERRE-  
BASILE MIGNAULT

0492021P



PAR LA COUR

**A R R Ê T**

[1] Le juge de première instance, dans son pouvoir souverain d'appréciation, a conclu que l'immeuble vendu par les appelants était affecté d'un vice apparent. Il ne nous a pas été démontré à cet égard d'erreur manifeste et dominante qui justifierait l'intervention de la Cour.

[2] Le premier juge a également conclu que, par leurs déclarations, les vendeurs avaient transformé juridiquement ce vice apparent en vice caché puisque ces mêmes déclarations avaient procuré aux acheteurs un faux sentiment de sécurité.

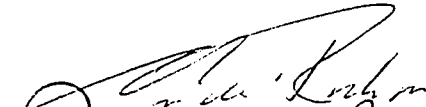
[3] Soit dit avec égards pour le premier juge, cette conclusion est en droit erronée. Pour transformer un vice apparent en un vice caché, la déclaration ou la manœuvre du vendeur doit être dolosive ou fautive. Or, en l'espèce, le premier juge a conclu que ce n'était pas le cas et que les vendeurs étaient de bonne foi.


[4] **POUR CES MOTIFS, LA COUR :**

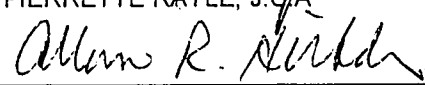
[5] **ACCUEILLE** l'appel avec dépens, en excluant le coût et les honoraires reliés aux autorités déposées hors délai;

[6] Et procédant à rendre le jugement qui aurait dû être rendu :

REJETTE l'action des demandeurs avec dépens.

  
\_\_\_\_\_  
ANDRÉ ROCHON, J.C.A.

  
\_\_\_\_\_  
PIERRETTE RAYLE, J.C.A.

  
\_\_\_\_\_  
ALLAN R. HILTON, J.C.A.