

EYB 2012-200929 - Fiche quantum – Vices cachés

Cour supérieure

(Chambre civile)

Castonguay c. Lapointe

655-17-000110-093 (approx. 27 page(s))

9 janvier 2012

Décideur(s)

Corriveau, Paul

Procureur(s)

Gauthier, Kenneth; Genest, Jean-Rock

Indexation

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; VICE CACHE; ANNULATION; DOMMAGES-INTÉRÊTS; ÉVALUATION; déficience affectant le béton de la fondation d'un immeuble; infiltrations d'eau; nombreuses rénovations effectuées par l'acheteur

Cette décision a été portée en appel :	Non
Âge de la propriété :	56 ans
Type de propriété :	Unifamilial
Nature du vice :	Drain; Fondations; Infiltrations d'eau; Moisissures/humidité
Couverture et type de garantie :	Garantie légale de qualité (1726 C.c.Q.) : demande accueillie
Nature de la demande :	Réduction du prix de vente ou remboursement du coût des travaux
Parties impliquées :	Acheteur; Vendeur
Vendeur professionnel :	Non précisé
Dol/fausses représentations d'un défendeur:	Non précisé
Type de dommages-intérêts accordés :	Aucuns dommages-intérêts accordés

VICES EN DÉTAIL	Vice apparent	Vice non apparent (ou non précisé)	Vice couvert	Vice non couvert
Béton friable à la fondation et présence de trous dans les fondations, causant de la moisissure et des infiltrations d'eau		✓	✓	

VICES EN DÉTAIL	Vice apparent	Vice non apparent (ou non précisé)	Vice couvert	Vice non couvert
Drain français non fonctionnel		✓		✓
Dépréciation/Plus-value	Oui			
	DÉTAILS Le non-fonctionnement du drain ne constitue pas un vice caché couvert par la garantie légale de qualité, étant donné que le drain était vétuste. L'acheteur ne pouvait s'attendre à un drain fonctionnel, car la durée de vie probable d'un tel drain ne s'étend pas sur 56 ans (âge de la propriété).			

DEMANDE PRINCIPALE: ACCUEILLIE EN PARTIE Parties impliquées Acheteur → Vendeur Dénonciation : Oui, dans un délai raisonnable Mise en demeure : Oui
--

INDEMNISATION		
	DÉTAILS	
Indemnisation relative à la réduction du prix de vente OU au remboursement du coût des travaux		
Coût de réparation du béton des fondations, pose d'une membrane et de styrofoam	30 048,53 \$	
Coût de l'asphaltage	11 919,60 \$	
Coût du nettoyage	1 050,00 \$	
Coût des rénovations au sous-sol	25 000,00 \$	
Total :	68 018,13 \$	
Indemnisation relative à l'annulation de la vente	0 \$	
Dommages-intérêts moraux	0 \$	
Dommages-intérêts pécuniaires	0 \$	
Dommages-intérêts exemplaires ou punitifs	0 \$	

INDEMNISATION		
Total des dommages-intérêts :	DÉTAILS	
	0 \$	
	Montant Total :	68 018,13 \$

Date de mise à jour : 24 août 2016
Date de dépôt : 12 juillet 2016