



EYB 2007-120674 - Fiche quantum – Vices cachés

Cour supérieure

Clément c. Lessard

505-17-002271-056 (approx. 18 page(s))

12 juin 2007

Décideur(s)

Déziel, Michel

Procureur(s)

Jutras, Anne-Marie; Soucy, Pierre

Indexation

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; VICE CACHÉ; vente d'un immeuble; fissures; infiltrations d'eau; taux d'humidité élevé; immeuble construit sur une nappe phréatique; absence de membrane d'étanchéité; VICE APPARENT; ACHETEUR PRUDENT ET DILIGENT; apparence de certains vices; présence d'indices; cernes; taches d'efflorescence; pourriture; OBLIGATION DE RENSEIGNEMENT (OBLIGATION D'INFORMATION); absence d'honnêteté et de loyauté des vendeurs; réticence; défaut de divulguer des faits importants et des problèmes sérieux; intention de cacher les vices; tenue de propos rassurants créant un faux sentiment de sécurité chez les acheteurs; CONNAISSANCE DU VENDEUR; vendeurs présumés connaître le vice; vendeurs étant les constructeurs de l'immeuble; DOMMAGES-INTÉRÊTS; ÉVALUATION; prix des travaux correctifs; perte de valeur de la résidence; perte de jouissance des lieux; troubles, inconvénients et ennuis; frais d'expert

Cette décision a été portée en appel :	Non
Âge de la propriété :	17 ans
Type de propriété :	Unifamilial
Nature du vice :	Drain; Fondations; Infiltrations d'eau; Ocre ferreuse; Structure; Vices de construction
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; Dommages-intérêts
Parties impliquées :	Acheteur; Constructeur; Vendeur; Autre
Vendeur professionnel :	Non précisé
Dol/fausses représentations d'un défendeur:	Oui Le vendeur n'a pas déclaré avoir subi des infiltrations mineures, qu'il a tenté de nettoyer des taches d'efflorescence, que l'immeuble est construit sur la nappe phréatique et que deux veines d'eau étaient présentes lors de l'excavation.



Type de dommages-intérêts accordés :	Dommages moraux; Dommages pécuniaires
--------------------------------------	---------------------------------------

VICES EN DÉTAIL	Vice apparent	Vice non apparent (ou non précisé)	Vice couvert	Vice non couvert
Fissure au côté latéral gauche		✓	✓	
Balcon étant détaché de la fondation	✓			✓
Infiltrations d'eau par les solives	✓			✓
Infiltrations d'eau sous la fenêtre arrière		✓	✓	
Pourriture de la porte arrière	✓			✓
Infiltrations d'eau sur le plancher du sous-sol		✓	✓	
Dépréciation/Plus-value	Non précisé			

<p>DEMANDE PRINCIPALE: ACCUEILLIE EN PARTIE</p> <p>Parties impliquées Acheteur → Constructeur; Vendeur; Autre</p> <p>Dénonciation : Non précisé ou s/o</p> <p>Mise en demeure : Oui</p> <p>DÉTAILS Le vendeur a lui-même construit la résidence.</p>

INDEMNISATION		
Indemnisation relative à la réduction du prix de vente OU au	DÉTAILS	



INDEMNISATION		
	DÉTAILS	
remboursement du coût des travaux		
Coût des travaux	18 000,00 \$	
Indemnisation relative à l'annulation de la vente	0 \$	
Dommages-intérêts moraux		
Perte de jouissance	4 000,00 \$	
Troubles, ennuis et inconvénients	2 000,00 \$	
Total :	6 000,00 \$	
Dommages-intérêts pécuniaires		
Perte de valeur de la résidence	10 000,00 \$	
Dommages-intérêts exemplaires ou punitifs	0 \$	
Total des dommages-intérêts :	16 000,00 \$	
Montant Total :	34 000,00 \$	

Date de mise à jour : 6 février 2017
Date de dépôt : 12 juillet 2016