

## EYB 2013-229823 - Fiche quantum – Vices cachés

### Cour supérieure

*Fortin c. Mercier*

200-17-017576-125 (approx. 14 page(s))

21 novembre 2013

#### Décideur(s)

Dufresne, Robert

#### Procureur(s)

Brousseau, Alexandre; Quessy, Patrick R.

#### Indexation

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; OBLIGATION DE RENSEIGNEMENT (OBLIGATION D'INFORMATION); EXERCICE DES DROITS DE L'ACHETEUR; ANNULATION; DOMMAGES-INTÉRÊTS; DOMMAGES-INTÉRÊTS PUNITIFS (DOMMAGES EXEMPLAIRES); OBLIGATIONS; CONTRAT; FORMATION; CONSENTEMENT; VICES; ERREUR; DOL; vendeur n'ayant pas dévoilé aux acheteurs qu'un double suicide avait eu lieu dans la maison; survenance d'une mort violente dans un immeuble étant susceptible d'influencer la décision de l'acheter; obligation d'informer les acheteurs; consentement des acheteurs vicié par le dol; nécessité de prononcer l'annulation de la vente; octroi d'une indemnité liée aux dépenses afférentes à l'entretien de l'immeuble depuis l'achat; évaluation des dommages moraux; rejet de la réclamation pour dommages punitifs; PREUVE CIVILE; MOYENS DE PREUVE; ÉCRIT; DOCUMENT TECHNOLOGIQUE; COMMUNICATIONS; TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION; INTERNET; découverte par les acheteurs d'un formulaire intitulé «Déclarations du vendeur» sur le site Internet DuProprio; contradiction de la prétention du vendeur suivant laquelle ce document n'aurait pas été disponible

<b>Cette décision a été portée en appel :</b>	Non
<b>Âge de la propriété :</b>	Non précisé
<b>Type de propriété :</b>	Unifamilial
<b>Nature du vice :</b>	Suicide/décès
<b>Couverture et type de garantie :</b>	Autre
<b>Nature de la demande :</b>	Annulation de la vente; Dommages-intérêts
<b>Parties impliquées :</b>	Acheteur; Vendeur
<b>Vendeur professionnel :</b>	Non précisé
<b>Dol/fausses représentations d'un défendeur:</b>	Oui
<b>Type de dommages-intérêts accordés :</b>	Dommages moraux; Dommages pécuniaires

VICES EN DÉTAIL	Vice apparent	Vice non apparent (ou non précisé)	Vice couvert	Vice non couvert
Double pacte de suicide ayant eu lieu dans la résidence		✓	✓	
Dépréciation/Plus-value	Non précisé			

<p><b>DEMANDE PRINCIPALE: ACCUEILLIE</b></p> <p><b>Parties impliquées</b> Acheteur → Vendeur</p> <p><b>Dénonciation :</b> Non précisé ou s/o</p> <p><b>Mise en demeure :</b> Non précisé ou s/o</p> <p><b>DÉTAILS</b> Recours fondé sur le dol.</p>
---

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>		
Coût d'achat de l'immeuble	275 000,00 \$	
<b>Dommages-intérêts moraux</b>		
Souffrances et inconvénients	15 000,00 \$	
<b>Dommages-intérêts pécuniaires</b>		
Frais divers (incluant droits de mutation et frais de notaire)	23 025,60 \$	
<b>Dommages-intérêts exemplaires ou punitifs</b>	0 \$	
<b>Total des dommages-intérêts :</b>	38 025,60 \$	Somme de 10 000 \$ pour la demanderesse et de 5 000 \$ pour le demandeur
<b>Montant Total :</b>	313 025,60 \$	

Date de mise à jour : 12 juillet 2016

Date de dépôt : 12 juillet 2016