

**EYB 2015-247870 - Fiche quantum – Vices cachés**

**Cour supérieure**

(Chambre civile)

*Girard c. Dufour*

150-17-002619-143 (approx. 14 page(s))

6 février 2015

**Décideur(s)**

Ruel, Simon

**Procureur(s)**

Brodeur, Jean-Roger

**Indexation**

VENTE; ANNULATION; DOMMAGES-INTÉRÊTS; résidence; survenance d'un décès par overdose trois ans avant la vente; information non divulguée aux acheteurs; fait appris par hasard près de deux ans après l'achat; demande d'annulation de la vente; remboursement des améliorations apportées à la résidence; réclamation de dommages moraux; OBLIGATIONS; CONTRAT; FORMATION; CONSENTEMENT; VICE; ERREUR; DOL; RÉTICENCE; SILENCE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR; OBLIGATION DE SE RENSEIGNER; absence de manoeuvres dolosives ou frauduleuses de la part du vendeur; vente entre particuliers; absence d'obligation d'informer les acheteurs d'un élément pouvant subjectivement affecter leur intérêt à acheter la propriété; absence de réticence du vendeur; défaut des acheteurs de s'informer; erreur prétendument provoquée par le dol n'étant pas de toute façon déterminante; conduite des acheteurs incompatible avec leur prétention qu'ils ne peuvent continuer à habiter la maison; rejet de l'action, sans frais vu les circonstances particulières

<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>	Non  Le défendeur n'a pas commis de réticence en ne parlant pas du décès (par overdose) qui s'était produit dans la résidence. Il n'avait pas l'obligation d'informer les acheteurs d'un élément qui pouvait subjectivement influencer leur intérêt à acheter la propriété.

<b>Type de dommages-intérêts accordés :</b>	Aucuns dommages-intérêts accordés
---	-----------------------------------

<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>Décès par overdose d'un ancien occupant de la résidence</b>		✓		✓
<b>Dépréciation/Plus-value</b>	Non précisé			

<p><b>DEMANDE PRINCIPALE: REJETÉE</b></p> <p><b>Parties impliquées</b> Acheteur → Vendeur</p> <p><b>Dénonciation :</b> Oui, sans précision quant au délai raisonnable</p> <p><b>Mise en demeure :</b> Non précisé ou s/o</p>
--

Date de mise à jour : 7 février 2017  
Date de dépôt : 12 juillet 2016