



## REJB 1999-14298 - Fiche quantum – Vices cachés

### Cour d'appel

(Matière civile)

*Hay c. Jacques*

500-09-005791-975 (approx. 18 page(s))

13 septembre 1999

### Décideur(s)

Nuss, Joseph R.; Thibault, France; Biron, André

### Procureur(s)

### Indexation

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; OBLIGATIONS; CONTRAT; EFFETS À L'ÉGARD DES TIERS; immobilier; vices cachés; application du principe de l'arrêt Kravitz

<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>	Drain; Fondations; Infiltrations d'eau; Plomberie, tuyauterie, fosses septiques et alimentation en eau
<b>Couverture et type de garantie :</b>	Garantie légale de qualité (1726 C.c.Q.) : demande accueillie
<b>Nature de la demande :</b>	Réduction du prix de vente ou remboursement du coût des travaux
<b>Parties impliquées :</b>	Acheteur; Vendeur antérieur
<b>Vendeur professionnel :</b>	Non précisé
<b>Dol/fausses représentations d'un défendeur:</b>	Non
<b>Type de dommages-intérêts accordés :</b>	Aucuns dommages-intérêts accordés



VICES EN DÉTAIL	Vice apparent	Vice non apparent (ou non précisé)	Vice couvert	Vice non couvert
Présence de fissures dans les fondations et drain agricole non fonctionnel, causant des infiltrations d'eau dans la résidence		✓	✓	
Alimentation d'eau insuffisante (puits)		✓		✓
Refoulement des égouts de la fosse septique		✓		✓
Dépréciation/Plus-value	Non précisé			

#### APPEL PRINCIPAL: ACCUEILLI

##### Parties impliquées

Acheteur → Vendeur antérieur

##### Dénonciation :

Non précisé ou s/o

##### Mise en demeure :

Oui

##### DÉTAILS

La Cour d'appel a confirmé le quantum déterminé par la Cour supérieure. Par contre, la responsabilité du vendeur antérieur a été retenue dans le cadre de l'action principale, plutôt que dans le cadre de la demande en garantie, selon les enseignements de l'arrêt Kravitz.

INDEMNISATION		
	<b>DÉTAILS</b>	
<b>Indemnisation relative à la réduction du prix de vente OU au remboursement du coût des travaux</b> Coût des travaux au mur latéral gauche, aux empattements et au drain	30 767,85 \$	Indemnité à être payée par le vendeur et le vendeur antérieur.
<b>Indemnisation relative à l'annulation de la vente</b>	0 \$	



13 septembre 1999, Cour d'appel  
REJB 1999-14298 (approx. 18 page(s))

<b>INDEMNISATION</b>		
	<b>DÉTAILS</b>	
<b>Dommmages-intérêts moraux</b>	0 \$	
<b>Dommmages-intérêts pécuniaires</b>	0 \$	
<b>Dommmages-intérêts exemplaires ou punitifs</b>	0 \$	
<b>Total des dommmages-intérêts :</b>	0 \$	
<b>Montant Total :</b>	30 767,85 \$	

Date de mise à jour : 3 février 2017  
Date de dépôt : 12 juillet 2016