

**REJB 1999-16081 - Fiche quantum – Vices cachés**

**Cour supérieure**

(Chambre civile)

*Lavoie c. Comtois*

705-05-003438-986 (approx. 15 page(s))

16 novembre 1999

**Décideur(s)**

Rochon, André

**Procureur(s)**

**Indexation**

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; vente d'un immeuble; vices cachés; infiltrations d'eau NULLITÉ; absence de fausses représentations; dénonciation des vices par le vendeur; vices apparents OBLIGATIONS; CONTRAT; FORMATION; CONSENTEMENT; consentement éclairé

<b>Cette décision a été portée en appel :</b>	Non
<b>Âge de la propriété :</b>	100 ans
<b>Type de propriété :</b>	Unifamilial
<b>Nature du vice :</b>	Fondations; Infiltrations d'eau; Moisissures/humidité; Revêtements; Toiture
<b>Couverture et type de garantie :</b>	Garantie légale de qualité (1726 C.c.Q.) : demande rejetée
<b>Nature de la demande :</b>	Annulation de la vente
<b>Parties impliquées :</b>	Acheteur; Vendeur; Autre
<b>Vendeur professionnel :</b>	Non précisé
<b>Dol/fausses représentations d'un défendeur:</b>	Non  Le tribunal est satisfait que la venderesse a représenté correctement la réalité aux acheteurs. Elle n'a tenté d'aucune façon de camoufler le problème d'infiltration d'eau.
<b>Type de dommages-intérêts accordés :</b>	Aucuns dommages-intérêts accordés

**Lavoie c. Comtois**

16 novembre 1999, Cour supérieure  
REJB 1999-16081 (approx. 15 page(s))

<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>Infiltrations d'eau par la toiture</b>	✓			✓
<b>Infiltrations d'eau dans le sous-sol</b>	✓			✓
<b>Présence de lézardes et autres défauts dans le revêtement extérieur</b>	✓			✓
<b>Présence de moisissures</b>		✓		✓
<b>Dépréciation/Plus-value</b>	Non précisé			

**DEMANDE PRINCIPALE: REJETÉE**

**Parties impliquées**

Acheteur → Vendeur

**Dénonciation :**

Non précisé ou s/o

**Mise en demeure :**

Non précisé ou s/o

**DÉTAILS**

L'âge de la propriété est approximatif.

**DEMANDE RECONVENTIONNELLE: REJETÉE**

**Parties impliquées**

Vendeur → Acheteur

**DEMANDE RECONVENTIONNELLE: ACCUEILLIE**

**Parties impliquées**

Autre → Acheteur

**DÉTAILS**

La créancière hypothécaire, mise en cause, s'est portée demanderesse reconventionnelle pour réclamer le solde de son

**☐ Lavoie c. Comtois**

16 novembre 1999, Cour supérieure  
REJB 1999-16081 (approx. 15 page(s))

**DEMANDE RECONVENTIONNELLE: ACCUEILLIE**

prêt. Cette demande n'est pas contestée.

Date de mise à jour : 3 février 2017

Date de dépôt : 12 juillet 2016