

## EYB 2016-266236 - Fiche quantum – Vices cachés

### Cour supérieure

*Martin c. Brière*

505-17-006518-130 (approx. 27 page(s))

27 mai 2016

#### Décideur(s)

Morrison, Gary D.D.

#### Procureur(s)

Hurtubise-Forget, Yannick; Raymond, Geneviève; Gagnon, Réginald

#### Indexation

VENTE; RÉOLUTION; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; VICE CACHÉ;  
CONNAISSANCE DU VENDEUR; présence de moisissures entraînant des problèmes de santé; problèmes de toiture; coût important des travaux correctifs; immeuble vendu comme étant « clé en main »; PROCÉDURE CIVILE; COMPÉTENCE DES TRIBUNAUX; POUVOIRS; POUVOIR DE SANCTIONNER LES ABUS DE LA PROCÉDURE; absence d'abus ou de mauvaise foi de la part de la venderesse

<b>Cette décision a été portée en appel :</b>	Non
<b>Âge de la propriété :</b>	55 ans
<b>Type de propriété :</b>	Unifamilial
<b>Nature du vice :</b>	Climatisation, ventilation et chauffage; Drain; Fondations; Infiltrations d'eau; Moisissures/humidité; Toiture
<b>Couverture et type de garantie :</b>	Garantie légale de qualité (1726 C.c.Q.) : demande accueillie
<b>Nature de la demande :</b>	Annulation de la vente
<b>Parties impliquées :</b>	Acheteur; Vendeur; Vendeur antérieur
<b>Vendeur professionnel :</b>	Non
<b>Dol/fausses représentations d'un défendeur:</b>	Non  La défenderesse ne connaissait pas l'existence des vices cachés.
<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
Moisissure dans la salle de bains à l'étage et au sous-sol		✓	✓	
Moisissure dans l'air ambiant		✓	✓	
Toiture défailante		✓	✓	
Traces d'eau ailleurs que dans les salles de bains ou au sous-sol		✓	✓	
Présence d'eau et d'efflorescence au sous-sol (fissures dans les fondations; système de drainage inadéquat)		✓	✓	
Problème avec la thermopompe		✓		✓
Dépréciation/Plus-value	Non précisé			

**DEMANDE PRINCIPALE: ACCUEILLIE EN PARTIE**

**Parties impliquées**

Acheteur → Vendeur

**Dénonciation :**

Oui, sans précision quant au délai raisonnable

**Mise en demeure :**

Oui

**DEMANDE EN GARANTIE: REJETÉE**

**Parties impliquées**

Vendeur → Vendeur antérieur

**Dénonciation :**

Oui, dans un délai raisonnable

**Mise en demeure :**

Non précisé ou s/o

**DEMANDE RECONVENTIONNELLE: REJETÉE****Parties impliquées**

Vendeur → Acheteur

**DÉTAILS**

La demande reconventionnelle doit être rejetée, étant donné que l'acheteuse n'a pas agi de manière abusive.

<b>INDEMNISATION</b>		
	<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>		
Remboursement du prix de vente	256 000,00 \$	Le tribunal tient compte du fait que le coût des travaux correctifs représente plus de 35 % du prix de vente
Remboursement des dépenses liées à la vente	34 928,83 \$	
<b>Total :</b>	290 928,83 \$	
<b>Dommages-intérêts moraux</b>	0 \$	
<b>Dommages-intérêts pécuniaires</b>	0 \$	
<b>Dommages-intérêts exemplaires ou punitifs</b>	0 \$	
<b>Total des dommages-intérêts :</b>	0 \$	
<b>Montant Total :</b>	290 928,83 \$	

Date de mise à jour : 25 août 2016

Date de dépôt : 24 août 2016