



EYB 2011-185696 - Fiche quantum – Vices cachés

Cour d'appel

Mazzella (Kougemitros) c. Retsinas
500-09-018736-082 (approx. 18 page(s))
2 février 2011

Décideur(s)

Robert, J.J. Michel; Morin, Benoît; Léger, Jacques A.

Procureur(s)

Lazare, Harvey; Paquet, Virginie; Angelopoulos, Basine

Indexation

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; VICE CACHÉ; rejet d'une action en vices cachés; PROCÉDURE CIVILE; MOYENS PRÉLIMINAIRES; MOYENS DE NON-RECEVABILITÉ; DÉFAUT D'INTÉRÊT; défaut d'intérêt de l'appelante; APPEL; octroi en partie de l'appel; intérêt de l'appelante dans le litige en dépit de la vente de l'immeuble; intérêt limité aux dommages réellement subis; DROIT TRANSITOIRE; erreur du juge en faisant courir les intérêts au taux légal à compter du jugement; absence de discrétion en vertu de l'article 1078.1 C.c.B-C.; DÉPENS; absence d'erreur du juge en mitigeant les dépens; expertise; échantillonnage insuffisant; absence d'intention du juge de condamner les intimés au coût de remplacement du solin

Cette décision a été portée en appel :	Non
Âge de la propriété :	5 ans
Type de propriété :	Immeuble multirésidentiel
Nature du vice :	Fondations; Infiltrations d'eau; Isolation; Moisissures/humidité; Revêtements; Sol; Structure; Toiture; Vices de construction; Autre
Couverture et type de garantie :	Garantie légale de qualité (1726 C.c.Q.) : demande accueillie
Nature de la demande :	Réduction du prix de vente ou remboursement du coût des travaux; Dommages-intérêts
Parties impliquées :	Acheteur; Vendeur; Autre
Vendeur professionnel :	Non précisé
Dol/fausses représentations d'un défendeur:	Non précisé
Type de dommages-intérêts accordés :	Dommages moraux; Dommages pécuniaires



VICES EN DÉTAIL	Vice apparent	Vice non apparent (ou non précisé)	Vice couvert	Vice non couvert
Manque d'étanchéité et de drainage du mur de briques		✓	✓	
Charpente instable (immeuble construit sur du remblai)		✓		✓
Toiture non étanche		✓		✓
Balcons et terrasses mal drainés		✓		✓
Problème d'étanchéité du parement métallique		✓		✓
Isolation déficiente des conduits et événements		✓		✓
Pare-vapeur non étanche		✓		✓
Combles mal isolés		✓		✓
Présence de pourriture dans les murs		✓		✓
Absence de gouttières	✓			✓
Fenêtres ayant dû être remplacées		✓		✓
Dépréciation/Plus-value	Non précisé			

APPEL PRINCIPAL: ACCUEILLI EN PARTIE

Parties impliquées

Acheteur → Vendeur; Autre

Dénonciation :

Non précisé ou s/o

Mise en demeure :

Oui



INDEMNISATION		
Indemnisation relative à la réduction du prix de vente OU au remboursement du coût des travaux Coût de réparation du crépi Indemnisation relative à l'annulation de la vente Dommages-intérêts moraux Troubles et inconvénients Dommages-intérêts pécuniaires Expertise Dommages-intérêts exemplaires ou punitifs Total des dommages-intérêts : Montant Total :	DÉTAILS 400,00 \$ 0 \$ 10 000,00 \$ 5 000,00 \$ 0 \$ 15 000,00 \$ 15 400,00 \$	

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