

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
GREFFE DE MONTRÉAL

N^o: 500-09-022640-122
(405-17-001136-105)

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

DATE: 22 janvier 2014

CORAM: LES HONORABLES NICOLE DUVAL HESLER, J.C.Q.
PIERRE J. DALPHOND, J.C.A.
CLÉMENT GASCON, J.C.A.

APPELANT	AVOCAT(S)
NICOL YARGEAU	Me Yves-Daniel Bélanger <i>Cain Lamarre Casgrain Wells</i>

INTIMÉS	AVOCAT(S)
YVAN CARRIER TINA MARLEAU	Me Raymond Clair <i>Clair Nilsson Gagnon</i>

En appel d'un jugement rendu le 4 avril 2012 par l'honorable Jean-Guy Dubois, de la Cour supérieure, district de Drummond.

NATURE DE L'APPEL: **Vices cachés- Annulation d'une vente d'immeuble**

Greffière: Marcelle Desmarais

Salle: Antonio-Lamer

PAR LA COUR**ARRÊT**

[1] La maison est construite sur un sol qui comporte de l'ocre ferreuse qui a pour propriété d'obturer les drains.

[2] Le vendeur appelant en était pleinement conscient. Il n'a rien dit aux acheteurs intimés. Au contraire, à une question précise, il a répondu qu'il n'avait pas de problème d'eau.

[3] Nous ne sommes pas dans un cas où le vendeur a fait preuve d'un silence pur et simple puisque la question des problèmes d'eau a été explicitement abordée par les intimés.

[4] L'appelant s'est abstenu de leur dévoiler les problèmes auxquels il avait été confronté et, ce faisant, il a communiqué des déclarations incomplètes qui ont erronément rassuré les intimés.

[5] Ainsi, le vice, à supposer qu'il ait été apparent, devient juridiquement caché, ce qui donne ouverture à l'annulation de la vente et au paiement des dommages.

[6] Le juge de première instance s'est bien dirigé en fait et en droit et pour ces motifs, l'appel est **REJETÉ**, avec dépens.

NICOLE DUVAL HESLER, J.C.Q.

PIERRE J. DALPHOND, J.C.A.

CLÉMENT GASCON, J.C.A.