



EYB 2016-267589 - Fiche quantum – Vices cachés

Cour du Québec

(Chambre civile)

Cayer c. Bartolone

505-22-021067-139 (approx. 57 page(s))

14 juin 2016

Décideur(s)

Sirois, Chantal

Procureur(s)

Lévesque, Daniel; Archambault, Nicolas

Indexation

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; VICE CACHÉ; CONNAISSANCE DU VENDEUR; RÉDUCTION DE L'OBLIGATION; DOMMAGES-INTÉRÊTS; ÉVALUATION; résidence unifamiliale de 58 ans; mauvaise configuration du système de plomberie, causant des refoulements d'égout; infiltrations d'eau par la toiture; système électrique non conforme; dol de la venderesse; perte de valeur de la propriété; dénonciation et mise en demeure dans un délai raisonnable

Cette décision a été portée en appel :	Non
Âge de la propriété :	58 ans
Type de propriété :	Unifamilial
Nature du vice :	Climatisation, ventilation et chauffage; Contamination; Électricité; Infiltrations d'eau; Moisissures/humidité; Toiture; Vices de construction
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
Vendeur professionnel :	Non précisé
Dol/fausses représentations d'un défendeur:	Oui La venderesse a omis de divulguer à l'acheteuse que l'immeuble était situé dans une zone à très haut risque de refoulement d'égout et que plusieurs refoulements avaient déjà eu lieu.
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
Mauvaise configuration du système de plomberie, causant des refoulements d'égout		✓	✓	
Infiltrations d'eau par la toiture		✓	✓	
Système électrique non conforme		✓	✓	
Dépréciation/Plus-value	Non précisé			

DEMANDE PRINCIPALE: ACCUEILLIE EN PARTIE

Parties impliquées

Acheteur → Vendeur

Dénonciation :

Oui, dans un délai raisonnable

Mise en demeure :

Oui

INDEMNISATION		
	DÉTAILS	
Indemnisation relative à la réduction du prix de vente OU au remboursement du coût des travaux		
Coût des travaux relatifs aux murs	21 718,38 \$	
Coût des travaux relatifs au plafond	33 061,34 \$	
Total :	54 779,72 \$	
Indemnisation relative à l'annulation de la vente	0 \$	
Dommages-intérêts moraux		
Perte d'usage du sous-sol	377,15 \$	
Dommages-intérêts pécuniaires	0 \$	
Dommages-intérêts exemplaires ou punitifs	0 \$	



INDEMNISATION		
Dommages-intérêts non précisés Troubles, inconvénients et perte de valeur de la propriété Total des dommages-intérêts : Montant Total :	DÉTAILS	
	20 000,00 \$	
	20 377,15 \$	
	75 156,87 \$	

Date de mise à jour : 6 février 2017

Date de dépôt : 6 octobre 2016