

## EYB 2015-248811 - Fiche quantum – Vices cachés

### Cour supérieure

*De La O c. Sasson*

500-17-074191-126 (approx. 9 page(s))

2 mars 2015

#### Décideur(s)

Payette, Daniel W.

#### Procureur(s)

Stern, Myer; El Masri, Jean

#### Indexation

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; VICE CACHÉ; immeuble résidentiel; immeuble à revenus; contamination du sol; mazout; défaut des acheteurs de procéder à un examen raisonnable et attentif de la propriété avant la vente; défaut non fatal; vice non décelable même avec un examen prudent et diligent; absence d'indices; vice caché; EXERCICE DES DROITS DE L'ACHETEUR; PRESCRIPTION; PRESCRIPTION EXTINCTIVE; PRESCRIPTION TRIENNALE; COMPUTATION DU DÉLAI; MANIFESTATION GRADUELLE OU TARDIVE DU PRÉJUDICE; recours exercé plus de six ans après la première manifestation de la contamination; recours prescrit; OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR; DÉNONCIATION DU VICE; vice dénoncé tardivement; défaut non fatal; absence de preuve d'un préjudice pour les acheteurs; RÉDUCTION DES OBLIGATIONS; réduction du prix de vente; coût de la décontamination; montant réclamé équivalant à 23 % du prix de vente; réclamation jugée raisonnable

<b>Cette décision a été portée en appel :</b>	Non
<b>Âge de la propriété :</b>	Non précisé
<b>Type de propriété :</b>	Immeuble multirésidentiel
<b>Nature du vice :</b>	Contamination
<b>Couverture et type de garantie :</b>	Garantie légale de qualité (1726 C.c.Q.) : demande rejetée
<b>Nature de la demande :</b>	Réduction du prix de vente ou remboursement du coût des travaux
<b>Parties impliquées :</b>	Acheteur; Vendeur
<b>Vendeur professionnel :</b>	Non précisé
<b>Dol/fausses représentations d'un défendeur:</b>	Non précisé
<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
Contamination du sol reliée à la présence d'un réservoir de mazout		✓		✓
Dépréciation/Plus-value	Non précisé			

**DEMANDE PRINCIPALE: REJETÉE**

**Parties impliquées**

Acheteur → Vendeur

**Dénonciation :**

Oui, mais tardivement Il n'y aurait pas eu lieu de rejeter le recours des acheteurs du seul fait que le vice n'a pas été dénoncé dans un délai raisonnable aux vendeurs.

**Mise en demeure :**

Non précisé ou s/o

**DÉTAILS**

Il convient de rejeter le recours des acheteurs, puisqu'il est prescrit. Si le tribunal avait accueilli la demande, il aurait condamné les vendeurs à payer 151 265,93 \$ aux acheteurs.

Date de mise à jour : 12 juillet 2016

Date de dépôt : 12 juillet 2016