



EYB 2017-278883 - Fiche quantum – Vices cachés

Cour supérieure

Kadoch c. Construction Emmar inc.
500-17-081582-143 (approx. 12 page(s))
20 avril 2017

Décideur(s)

Morrison, Gary D.D.

Procureur(s)

Dorion, Sébastien; Tatner, Howard L.

Indexation

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; VICE CACHÉ; VENDEUR PROFESSIONNEL; présence de débris dans le sol; absence d'un déficit d'usage; affaissement du sol n'ayant pas été causé par un vice caché; acheteurs n'ayant pas démontré avoir payé le coût des travaux; OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR; DÉNONCIATION DU VICE; acheteurs n'ayant pas dénoncé le vice; situation n'étant pas urgente; OBLIGATIONS; CONTRAT; FORMATION; CONSENTEMENT; VICES; ERREUR; DOL; vendeur n'ayant pas induit les acheteurs en erreur

Cette décision a été portée en appel :	Non
Âge de la propriété :	Non précisé
Type de propriété :	Unifamilial
Nature du vice :	Contamination; Sol
Couverture et type de garantie :	Garantie légale de qualité (1726 C.c.Q.) : demande rejetée; Autre
Nature de la demande :	Réduction du prix de vente ou remboursement du coût des travaux
Parties impliquées :	Acheteur; Vendeur
Vendeur professionnel :	Oui
Dol/fausses représentations d'un défendeur:	Non La défenderesse n'a pas intentionnellement induit en erreur les demandeurs.
Type de dommages-intérêts accordés :	Aucuns dommages-intérêts accordés

VICES EN DÉTAIL	Vice apparent	Vice non apparent (ou non précisé)	Vice couvert	Vice non couvert
Débris enfouis dans le sol (restes d'infrastructure, drain d'égout non fonctionnel, déchets de construction et morceaux de dalles de béton)		✓		✓
Affaissement du sol résultant de la présence des débris		✓		✓
Dépréciation/Plus-value	Non précisé			

DEMANDE PRINCIPALE: REJETÉE**Parties impliquées**

Acheteur → Vendeur

Dénonciation :

Absence de dénonciation L'absence de dénonciation constitue une fin de non-recevoir à la demande des acheteurs. Le vendeur avait droit à une dénonciation, même s'il est présumé connaître le vice. En outre, les acheteurs ont tort de prétendre qu'il y avait une situation d'urgence.

Mise en demeure :

Non précisé ou s/o

DÉTAILS

La présence de débris n'occasionne pas un déficit d'usage. La preuve ne démontre pas que l'affaissement résulterait d'un vice caché (présence de débris).

DEMANDE RECONVENTIONNELLE: REJETÉE**Parties impliquées**

Vendeur → Acheteur

DÉTAILS

Le vendeur a tort de prétendre que la demande des acheteurs serait abusive.

Date de mise à jour : 19 avril 2018

Date de dépôt : 9 mai 2017