

EXEMPLE DE FICHE

Martin c. Langlois

1 novembre 2012, Cour du Québec
EYB 2012-213988 (approx. 13 page(s))

EYB 2012-213988 – Fiche quantum – Vices cachés

Cour du Québec
(Chambre civile)

Martin c. Langlois
540-22-015201-105 (approx. 13 page(s))
1 novembre 2012

Décideur(s)
Nolet, Yvan

Procureur(s)
Robidoux, Louis-Alexandre; Robitaille, Sylvain

Indexation

VENTE; OBLIGATIONS DU VENDEUR; GARANTIE DE QUALITÉ; VICE CACHÉ; CONNAISSANCE DU VENDEUR; VICE APPARENT; ACHETEUR PRUDENT ET DILIGENT; OBLIGATION DE RENSEIGNEMENT (OBLIGATION D'INFORMATION); DOMMAGES-INTÉRÊTS; ÉVALUATION; vendeur ayant rénové un immeuble pour le revendre ensuite; vendeur ayant dénoncé avoir corrigé des vices exposés par un rapport d'expert antérieur; problème de fondation et d'infiltration d'eau

Cette décision a été portée en appel :	Non
Âge de la propriété :	36 ans
Type de propriété :	Unifamilial
Nature du vice :	Climatisation, ventilation et chauffage; Électricité; Fondations; Infiltrations d'eau; Isolation; Toiture; 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
Vendeur professionnel :	Non précisé
Dol/fausses représentations d'un défendeur:	Oui Le vendeur connaissait l'existence des problèmes d'infiltration d'eau et des fondations.
Type de dommages-intérêts accordés :	Dommages moraux

VICES EN DÉTAIL	Vice apparent	Vice non apparent (ou non précisé)	Vice couvert	Vice non couvert
Infiltrations d'eau par le solage		✓	✓	
Infiltrations d'eau par la toiture (absence de solins, de ventilation et dégradation du revêtement de la toiture)		✓	✓	
Problèmes d'isolation et de chauffage		✓	✓	
Porte-patio mal installée et absence de solin		✓	✓	
Branchement électrique du ventilateur et du poêle non conforme		✓	✓	
Problèmes avec le système de chauffage d'appoint au mazout		✓		✓
Hotte de cuisine non installée correctement (absence de sortie d'air)		✓	✓	
Dépréciation/Plus-value	Oui			
	DÉTAILS Les travaux de réfection de la toiture ont apporté une plus-value à l'immeuble.			

DEMANDE PRINCIPALE: ACCUEILLIE EN PARTIE

Parties impliquées

Acheteur → Vendeur

Dénonciation : Oui, sans précision quant au délai raisonnable

Mise en demeure : oui

INDEMNISATION

	DÉTAILS	
Indemnisation relative à la réduction du prix de vente OU au remboursement du coût des travaux		Montant tenant compte d'une plus-value de 3 999,46 \$ apportée par les travaux
Coût de réfection de la toiture	7 000,00 \$	
Coût de réfection des fondations	17 000,00 \$	
Coût de réparation des plafonds de la cuisine et du salon	1 100,00 \$	
Coût d'installation de la hotte, des prises électriques et de réparation du système de chauffage	843,12 \$	
Coût des réparations du sous-sol	2 600,00 \$	
Total :	28 543,12 \$	
Indemnisation relative à l'annulation de la vente	0 \$	
Dommages-intérêts moraux		
Troubles et inconvénients	1 250,00 \$	
Dommages-intérêts pécuniaires	0 \$	
Dommages-intérêts exemplaires ou punitifs	0 \$	
Total des dommages-intérêts :	1 250,00 \$	
Montant Total :	29 793,12 \$	

Date de mise à jour : 7 juin 2016

Date de dépôt : 1 juin 2016