

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE
LOCALITÉ DE ST-JÉRÔME
« Chambre civile »

N° : 700-32-021321-086

DATE : 20 janvier 2011

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE DIANE GIRARD, J.C.Q.

LUCIEN POIRIER
Partie demanderesse
c.
IRÈNE DUBORD
Partie défenderesse

JUGEMENT

[1] Le demandeur, qui a acheté une maison de la défenderesse en 2005 au prix de 130 000 \$, réclame 7 000 \$ en réduction du prix de vente (21 000 \$ réduit à 7 000 \$).

[2] Monsieur Poirier plaide qu'il a constaté après l'achat, la présence d'insectes d'humidité, mais que ce n'est qu'en 2008, en défaisant le parement du sous-sol, qu'il a constaté les nombreuses et importantes fissures au sous-sol, fissures qui avaient été

réparées en partie avec du goudron. Il a alors avisé le gendre de la défenderesse, monsieur Guénette, qui représentait cette dernière à l'audition afin que celui-ci aille constater les problèmes.

[3] Monsieur Guénette a mandaté un expert qui a évalué le coût des travaux à 10 000 \$.

[4] Le demandeur a fait refaire le drain français, posé une membrane et donc remis à neuf la fondation. Il affirme avoir payé 21 000 \$. Il dépose les photographies attestant de l'état des travaux et également que la fondation était entièrement recouverte, ce qui l'empêchait de voir les fissures de l'extérieur et de l'intérieur (couverte de préfini).

[5] Les photographies de la fondation attestent que les fissures étaient présentes au moment de la vente et ne pouvaient être vues par l'acheteur. Il s'agit donc d'un vice caché. Le représentant de la défenderesse a déposé une estimation du coût des travaux à 10 640 \$ + taxes.

[6] Le Tribunal accorde donc la moitié de cette somme, car le drain français rénové ainsi que la fondation couverte d'une membrane donneront une plus value à l'immeuble.

[7] **PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:**

[8] **ACCUEILLE** la demande en partie;

[9] **CONDAMNE** la partie défenderesse à payer à la partie demanderesse la somme de 5 000 \$ avec les intérêts au taux légal à compter de l'assignation de la requête, ainsi

que l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec et les frais judiciaires au montant de 155 \$.

L'Honorable Diane Girard, j.C.Q.

Date d'audience : 14 janvier 2011