

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE SAINT-HYACINTHE
LOCALITÉ DE SAINT-HYACINTHE
« Chambre civile »

N° : 750-32-010503-111

DATE : 24 SEPTEMBRE 2012

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MARC-NICOLAS FOUCAULT, J.C.Q.

ALEXANDRE LAPOINTE

Demandeur

c.

ADRIEN ÉMOND

Défendeur

JUGEMENT

[1] Le 7 juillet 2010, Alexandre Lapointe achète d'Adrien Émond une roulotte qu'il paie 12 000 \$ incluant divers accessoires.

[2] Monsieur Lapointe réclame une somme de 3 135 \$ à monsieur Émond alléguant qu'il ne respecte pas la garantie légale de qualité puisque la roulotte était, lors la vente, affublée de vices cachés.

LES FAITS PERTINENTS

[3] Monsieur Lapointe et sa conjointe, Marie-Ève Paradis, s'intéressent à la roulotte de monsieur Émond en juillet 2010 et, préalablement à l'achat, font environ cinq visites. Ils examinent à souhait la roulotte et posent des questions à monsieur Émond et sa conjointe.

[4] Le propriétaire, monsieur Émond, vante les mérites et le bon état de sa roulotte ainsi que de ses accessoires.

[5] Selon lui, la roulotte, bien qu'elle date de l'année 1986, est impeccable et n'a jamais eu de problème d'infiltration d'eau.

[6] Lors d'une visite, monsieur Lapointe et madame Paradis s'interrogent quant à la présence de petits morceaux noirs sur le rebord d'une fenêtre. Encore une fois, ils sont rassurés par monsieur Émond qui leur affirme que ce n'est que de la poussière.

[7] Lors de la prise de possession de la roulotte le 10 juillet 2010, monsieur Lapointe procède à un nettoyage complet et réalise que le plancher s'affaisse sous une banquette.

[8] De plus, il réalise que dès qu'une pluie tombe, de petits morceaux de bois pourri coulent jusqu'au rebord de la fenêtre.

[9] Il vérifie de façon plus approfondie en enlevant la banquette et il découvre que le plancher et le mur contigu sont pourris.

[10] Monsieur Émond reconnaît que le plancher et le mur sont pourris. Il l'a constaté lors d'une visite après l'achat. Toutefois, il soutient que ce fait n'était pas à sa connaissance au moment de la vente.

ANALYSE ET DÉCISION

[11] Les règles de preuve dictent que celui qui veut faire valoir un droit doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention. De plus, la preuve qui rend l'existence d'un fait plus probable que son inexistence est suffisante, à moins que la loi n'exige une preuve plus convaincante.

[12] Les conditions d'application de la garantie légale contre les vices cachés sont prévues aux articles 1726 et suivants du Code civil du Québec.

[13] Pour donner ouverture à la mise en œuvre de la garantie, le vice doit être caché, suffisamment grave, existant au moment de la vente et inconnu de l'acheteur. De plus, l'acheteur doit démontrer qu'il n'aurait pas acheté ou n'aurait pas donné si haut prix s'il avait connu le vice.

[14] Dans le présent dossier la preuve prépondérante démontre que lors de la vente, la roulotte était affublée d'un vice caché.

[15] En effet, l'état d'avancement de pourriture des murs le 10 juillet 2010 démontre que ce problème existait lors de la vente.

[16] De plus, ce vice était non perceptible même par un examen plus approfondi puisqu'on aurait dû défaire une banquette et un mur afin de le déceler.

[17] Enfin, le problème est grave puisqu'il attaque l'intégrité de la roulotte.

[18] Selon la preuve, monsieur Lapointe n'aurait pas payé si haut prix ou, à tout le moins, ne l'aurait pas acheté s'il avait eu connaissance de ces vices.

[19] Le Tribunal accordera une diminution du prix de vente.

[20] Quant aux dommages réclamés, monsieur Lapointe démontre qu'il a effectué des travaux, qu'il y a mis un certain nombre d'heures et qu'il a subi des inconvénients.

[21] Le Tribunal, dans l'évaluation de la diminution du prix de vente, doit tenir compte du coût des travaux de réfection ainsi que de la plus-value que ces travaux donnent au bien. Il est important de rappeler que la roulotte achetée date de l'année 1986.

[22] Le Tribunal reconnaît à monsieur Lapointe la somme de 776,28 \$ pour les matériaux et de 1 188 \$ pour les heures travaillées. Toutefois, le Tribunal réduira cette somme de 25% afin de tenir compte de la plus-value.

[23] Quant aux dommages-intérêts, monsieur Lapointe doit démontrer que le vice était connu de monsieur Émond. À cet égard, la présence de résidus de bois pourri sur le bord de la fenêtre lors d'une visite pré-achat démontre que monsieur Émond connaissait ou aurait, à tout le moins, dû connaître le vice.

[24] Le Tribunal conclut que la preuve démontre que les vices de la roulotte ont fait en sorte que monsieur Lapointe a subi divers inconvénients tels que la perte de jouissance de sa roulotte pour une partie de l'été 2010 ainsi que d'autres troubles et inconvénients dont celui de se véhiculer à la roulotte régulièrement afin de la remettre en état.

[25] La somme de 1 000 \$ est justifiée dans les circonstances.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

ACCUEILLE en partie la requête d'Alexandre Lapointe;

CONDAMNE Adrien Émond à payer à Alexandre Lapointe la somme de 2 473,21 \$ plus les intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter du 9 août 2010, date de la mise en demeure;

LE TOUT, avec dépens.

MARC-NICOLAS FOUCAULT, J.C.Q.

Date d'audience : Le 6 septembre 2012

