

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LONGUEUIL
LOCALITÉ DE LONGUEUIL
« Chambre civile »

N° : 505-32-030581-129

DATE : Le 11 novembre 2013

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MICHELINE LALIBERTÉ, J.C.Q.

NORMAND FALLU

et

JOSÉE LAMOUREUX

Demandeurs

c.

STEVE FORTIN

Défendeur

JUGEMENT

[1] **VU** l'absence du défendeur Steve Fortin, bien que dûment convoqué et appelé;

[2] **VU** la preuve testimoniale et documentaire (P-1 à P-10) offerte par les demandeurs, représentés à l'audience par monsieur Marc Lamoureux;

[3] **CONSIDÉRANT** que les demandeurs réclament la somme de 551,88 \$ pour les motifs ainsi énoncés à leur demande datée du 20 décembre 2012 :

«Le problème est survenu suite à la vente de la maison située au 2031 Marc-Aurèle Fortin à Longueuil par Steve Fortin à Josée Lamoureux et Normand Fallu. Cette transaction a eu lieu en juin 2012. À l'automne 2012 il a été constaté que la pluie s'infiltrait par les deux cheminées. Ce vice caché n'a pu être détecté lors de l'inspection effectuée par une firme spécialisée en juin 2012. Les travaux correctifs requis sont coûté 551,88 \$.» (sic)

[4] **CONSIDÉRANT** qu'il fut prouvé que les demandeurs ont acheté une maison du défendeur Steve Fortin en juin 2012, et qu'ils ont constaté au cours de l'automne 2012 la présence d'infiltrations d'eau dans le foyer de la salle à dîner;

[5] **CONSIDÉRANT** qu'il fut allégué l'existence de vices cachés à la maison, conformément à l'article 1726 du Code civil du Québec :

«1726. Le vendeur est tenu de garantir à l'acheteur que le bien et ses accessoires sont, lors de la vente, exempts de vices cachés qui le rendent impropre à l'usage auquel on le destine ou qui diminuent tellement son utilité que l'acheteur ne l'aurait pas acheté, ou n'aurait pas donné si haut prix, s'il les avait connus.

Il n'est, cependant, pas tenu de garantir le vice caché connu de l'acheteur ni le vice apparent; est apparent le vice qui peut être constaté par un acheteur prudent et diligent sans avoir besoin de recourir à un expert.»

[6] **CONSIDÉRANT** qu'il fut prouvé que le coût des réparations des infiltrations d'eau s'élève à la somme réclamée de 551,88 \$, selon une évaluation effectuée par Toiture Multiflex inc. (P-3);

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[7] **ACCUEILLE** la demande,

[8] **CONDAMNE** le défendeur Steve Fortin à payer aux demandeurs Normand Fallu et Josée Lamoureux la somme de 551,88 \$ avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter de la mise en demeure du 5 novembre 2012, avec les frais judiciaires de 71,75 \$.

MICHELINE LALIBERTÉ, J.C.Q.