

COUR DU QUÉBEC

Division des petites créances

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
Chambre civile

N° : 150-32-008699-130

DATE : 9 décembre 2013

SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR LE JUGE PAUL GUIMOND, J.C.Q.

STÉPHANE BOULIANNE

Partie demanderesse

c.

LUC PAQUET

Partie défenderesse

JUGEMENT

[1] Le demandeur, M. Stéphane Boulianne (M. Boulianne) poursuit le défendeur M. Luc Paquet (M. Paquet) suite à l'acquisition d'une roulotte affectée selon lui d'importants vices cachés.

LES FAITS

[2] En date du 19 mai 2013, M. Boulianne se trouve au camping de la plage Margot et un couple d'amis l'avise qu'une roulotte est à vendre.

[3] Ils ne sont pas propriétaires, mais sont autorisés à faire visiter, ce que fait M. Boulianne.

[4] Dès lors, il communique avec le véritable propriétaire, le défendeur M. Paquet, et une transaction s'ensuit pour un montant de 6 500 \$.

[5] La prise de possession intervient dans les heures qui suivent.

[6] Préalablement à l'acquisition, M. Boulianne ne s'est pas rendu sur le toit de la roulotte, cet équipement n'étant pas muni d'une échelle pas plus qu'il n'en avait en sa possession ou à sa disposition ce jour-là.

[7] Une semaine après l'acquisition, il constate de l'eau sur le plancher et c'est alors qu'il monte sur le toit et s'aperçoit que ce dernier a déjà été réparé.

[8] Il consulte par la suite l'expert, M. Frédéric Villeneuve, qui lui mentionne que la toiture de la roulotte est à refaire et que cette dernière a fait l'objet d'importantes infiltrations la rendant actuellement non habitable, vu les risques de contamination par l'humidité.

[9] C'est donc dans ce contexte qu'il demande l'annulation de la transaction et le remboursement des sommes versées à M. Paquet puisqu'il n'utilise la roulotte d'aucune façon, se limitant à l'entretenir.

[10] Le défendeur M. Paquet est entendu après M. Boulianne.

[11] Il affirme ignorer totalement les vices allégués et n'avoir jamais constaté ce que relate M. Boulianne.

[12] Il ferme la roulotte en septembre 2012, vu la fin de saison et n'y retourne pas avant la transaction puisqu'il décide entre temps de la mise en vente.

[13] Il n'a fait aucune représentation quelconque à M. Boulianne, se limitant qu'à parler à sa conjointe pour négocier le prix final.

[14] Au moment de vider la roulotte de ses effets personnels, il ne s'aperçoit de rien.

[15] Finalement, il nous dira qu'il comprend mal que M. Boulianne n'ait pas fait un examen plus approfondi puisqu'il lui aurait été facile d'emprunter une échelle, de l'un des trois cent soixante résidents de ce camping.

[16] Finalement, il indique que l'entretien du toit a été fait correctement et qu'il s'y rendait une fois par année pour le balayer.

[17] Il a également refait les joints, ce que nécessite un tel équipement.

ANALYSE ET DÉCISION

[18] L'article 1726 du *Code civil du Québec* se libelle comme suit :

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.

[19] Conformément à la doctrine et à la jurisprudence constante, pour que M. Boulianne puisse avoir gain de cause, il doit démontrer que ce vice est grave, caché ou antérieur à la vente.

[20] Ne constituent pas des vices cachés, les problèmes que l'on peut attribuer à l'usure et/ou la vétusté.

[21] Bien que l'examen préalable par un expert n'est pas nécessaire en vertu de la loi, cela ne libère pas l'acheteur de démontrer qu'il a agi avec prudence et diligence.

[22] Or, il s'agit ici de l'acquisition d'un bien datant de plus de 11 ans.

[23] L'âge de la roulotte lié à la faible connaissance de ce genre d'équipement par M. Boulianne doit susciter chez ce dernier une prudence beaucoup plus importante.

[24] Or, la preuve démontre tout le contraire.

[25] En effet, il est clair que M. Boulianne a agi rapidement et qu'il n'a pas examiné adéquatement la roulotte.

[26] En effet, les vices allégués s'avèrent facilement décelables et ce, en se rendant sur le toit.

[27] D'ailleurs, M. Boulianne s'est aperçu de la problématique dès lors qu'il se rend sur le toit, une semaine après l'acquisition.

[28] Le fait de ne pas avoir d'échelle à sa disposition ne l'exonère pas puisqu'il s'agit d'un endroit facilement accessible.

[29] Malheureusement, M. Boulianne n'a pas agi comme un acheteur prudent et diligent avant d'acquérir ce bien.

[30] Il a fait défaut de faire un examen consciencieux de la roulotte ce qui rend impossible le présent recours pour vices cachés.

[31] En vertu des principes du droit applicable, il faut conclure que le vice auquel réfère M. Boulianne n'est pas caché, mais bien apparent.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[32] **REJETTE** la demande de M. Stéphane Boulianne;

[33] **LE TOUT** avec dépens, lesquels sont établis à la somme de 156 \$.

PAUL GUIMOND
Juge à la Cour du Québec

Date d'audience : 3 décembre 2013