

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE
LOCALITÉ DE ST-JÉRÔME

« Chambre civile »

N° : 700-32-024555-102

DATE : 28 FÉVRIER 2014

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE GEORGES MASSOL, J.C.Q.

GÉRALD A. DAOUST
NICOLE HOULE

DEMANDEURS
c.

ANDRÉE PERREAULT

DÉFENDERESSE

JUGEMENT

CONSIDÉRANT qu'il revient à la partie demanderesse de prouver la justesse de ses prétentions par prépondérance de preuve (articles 2803 et 2804 du *Code civil du Québec*) ;

CONSIDÉRANT que la partie demanderesse évoque la garantie de qualité contre les vices cachés édictés à l'article 1726 C.c.Q. ;

CONSIDÉRANT que pour qu'il y ait vice caché, un certain nombre de conditions doivent être réalisées : le vice doit être grave, occulte, antérieur, inconnu des acheteurs, caché ainsi que dénoncé aux vendeurs dans les délais prescrits à l'article 1739 C.c.Q. ;

CONSIDÉRANT que l'obligation de dénoncer le vice, prévue à l'article 1739 C.c.Q., ne reçoit pas application uniquement si le vendeur en est un professionnel ou s'il connaissait ou devait connaître le vice ;

CONSIDÉRANT l'absence de preuve quant à la connaissance antérieure par le vendeur du vice allégué par le demandeur ;

CONSIDÉRANT qu'au niveau des conditions mentionnées plus haut, le caractère de gravité pose problème puisque rien n'indique qu'un puits d'une capacité de 60 gallons/heure est en soi insuffisant ;

CONSIDÉRANT que le document déposé ce jour par le demandeur, signé par Jonathan Monette, indique avoir recreusé le puits puisque les demandeurs trouvaient que le débit était insuffisant ;

CONSIDÉRANT qu'au niveau de l'antériorité, le demandeur indique que les premières manifestations du problème se situent en avril 2008 alors qu'il a acheté en août 2007, ce qui ne permet pas de conclure que le vice dont il se plaint était antérieur à l'achat ;

CONSIDÉRANT qu'il est en preuve que la défenderesse a été mise au courant des travaux plus d'un an et demi après leur réalisation, soit en juin 2010, et que cette dénonciation fut faite après la réalisation des travaux, contrevenant ainsi à l'article 1739 C.c.Q. quant à l'avis préalable ; ce manque de dénonciation est fatal et justifie, à lui seul, le rejet du recours des demandeurs ;

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

ACCORDE la demande de rétractation de jugement de la défenderesse ;

RESCINDE le jugement rendu le 11 juillet 2013 ;

ET, QUANT AU FOND, LE TRIBUNAL :

REJETTE la demande des demandeurs ;

CONDAMNE les demandeurs au paiement des frais judiciaires.

GEORGES MASSOL, J.C.Q.

Date d'audience : 28 février 2014