

Mentir à l'acheteur peut coûter cher au vendeur !

Dans un jugement rendu le 3 juillet dernier, la Cour du Québec a condamné le vendeur d'une résidence à payer à l'acheteur la somme de 8 085,70 \$ en raison d'un vice caché affectant la résidence. En effet, au lieu de fournir un débit minimum de 250 litres par jour par personne (donc 1 000 litres pour quatre personnes), le puits artésien était nettement insuffisant, le robinet du bain s'arrêtant de couler après six minutes d'utilisation. Cette situation constituait un vice caché grave pour l'acheteur.

Bien plus, interrogé par l'acheteur avant la vente sur le rendement du puits artésien, le vendeur lui avait répondu qu'en 22 ans, il n'avait jamais manqué d'eau, ce qui constituait de fausses représentations faites à l'acheteur (qu'on appelle un **dol**) et qui aggravait manifestement la situation du vendeur aux yeux de la Cour.

Pour rendre son jugement, le tribunal était éclairé par une expertise faite par un puisatier-expert membre du conseil d'administration de l'AEFQ. Morale de cette affaire, mieux vaut dire la vérité au moment de vendre une résidence et prendre une entente avec son acheteur : cela évite les poursuites coûteuses par la suite !

Cela mérite considération !

© Tous droits réservés

Gilles Doyon, avocat
7191, place Jean-Desprez
Montréal (Québec) H1K 5A6
Téléphone : (514) 943-2222
Télécopieur : (438) 380-2297
Courriel : gilles.doyon@videotron.ca

Lorsque le conflit reste
entier, pensez à la
justice participative.

Les avocats,
maîtres en solutions.