

## COUR DU QUÉBEC

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE LONGUEUIL  
« Chambre civile »

N° : 505-22-014401-071

DATE : 21 novembre 2008

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE VIRGILE BUFFONI, J.C.Q.**

---

**GIOVANNI BASTONE**  
et  
**AUDREY CROISETIÈRE**

Partie demanderesse  
c.

**MURIEL JEAN**

Partie défenderesse

---

### JUGEMENT

---

[1] Les demandeurs réclament 16 058,84 \$ au défendeur en alléguant un vice caché affectant le foyer et la cheminée de la résidence achetée du défendeur. Ils allèguent aussi de fausses représentations par le défendeur.

**POUR LES MOTIFS EXPRIMÉS ORALEMENT SÉANCE TENANTE, ET NOTAMMENT :**

[2] **CONSIDÉRANT** les témoignages contradictoires des experts sur l'existence et l'étendue du vice allégué;

[3] **CONSIDÉRANT** que le Tribunal préfère le témoignage de l'expert Jacques Brunelle à celui de l'expert David J. Innes;

[4] **CONSIDÉRANT** que la dégradation des joints de mortier et possiblement des briques dans la partie supérieure de la cheminée résulte de l'usure normale du temps et non d'un vice;

[5] **CONSIDÉRANT** en conséquence l'absence d'une preuve prépondérante d'un vice caché au sens des articles 1726 et suivant du *Code civil du Québec* et de la jurisprudence applicable;

[6] **CONSIDÉRANT** subsidiairement que même si le Tribunal concluait à un vice caché en l'espèce, le montant réclamé serait déprécié de 70 % pour tenir compte du degré d'usure de la cheminée au moment de la vente;

[7] **CONSIDÉRANT** par ailleurs et subsidiairement l'absence de preuve de la connaissance du vice allégué par le vendeur et l'absence de preuve de dommage subis par les acheteurs, autres que ceux reliés à la réparation du vice;

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[8] **REJETTE** l'action des demandeurs contre le défendeur;

[9] **LE TOUT**, avec dépens.

---

VIRGILE BUFFONI, J.C.Q

M<sup>e</sup> Dominic St-Jean  
Laframboise Gutkin  
Procureur des demandeurs

M<sup>e</sup> Stanislas Bricka  
Procureur du défendeur