La garantie de qualité ne visait pas seulement le foyer !

1 avril 2009

Le 20 avril 2009, la Cour d'appel rendait jugement dans trois affaires reliées concernant la défectuosité d'un foyer ayant causé un incendie entraînant la perte partielle de l'immeuble appartenant aux assurés de Alpha. Cette dernière a poursuivi le vendeur immédiat de ses assurés ainsi que les propriétaires précédents.

Les trois défendeurs soutenaient que Alpha ne pouvait réclamer que le coût de réparation du foyer. La Cour d'appel estime que l'objet de la vente était la maison entière et qu'on ne pouvait en dissocier le foyer; l'incendie ayant causé la perte d'usage du domicile des assurés, la garantie s'étendait aux coûts de réparations de l'immeuble et ce même si les assurés étaient de bonne foi.

Cette décision met fin à la controverse quant à l'étendue des dommages qui peuvent être réclamés lors de la perte d'un immeuble découlant d'un vice caché affectant l'une de ses composantes alors que le vendeur est de bonne foi. Il est maintenant très clair que l'objet de la vente étant l'immeuble, la mesure du dommage est la perte d'usage de l'immeuble et non pas la seule composante viciée.

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.