

VOUS AVEZ DÉCOUVERT UN
VICE CACHÉ?

SUIVEZ CES 9 ÉTAPES



CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Toute information mis à disposition dans ce guide sont donnés uniquement à des fins d'information. Ils ne constituent aucunement des opinions, des conseils professionnels, juridiques ou comptables. Ils ne doivent, en aucun cas, être perçus comme étant un substitut aux conseils ou des services d'un notaire ou d'un avocat . Vous ne devriez pas baser votre intention de prendre ou non des mesures qui s'imposent ou non sur la base des informations contenus dans ce guide. Ne négligez jamais un conseil juridique professionnel ou tarder à demander un avis juridique à cause de quelque chose que vous avez lu dans ce guide.

Toute indication contenue dans le présent guide peut faire l'objet de modification et ce sans préavis.

Contactez notre équipe Légal Logik juridique pour obtenir des conseils adaptés à vos questions juridiques.

© 2016 Copyright Legal Logik Inc.

Tous droits réservés.



VOUS AVEZ DÉCOUVERT UN VICE CACHÉ?

SUIVEZ CES 9 ÉTAPES

La loi est claire quant aux gestes que doit poser un acheteur lorsqu'il découvre un vice caché. Pour faire en sorte que la garantie de qualité s'applique et pour augmenter vos chances de trouver une solution qui vous est favorable, veuillez réaliser les 9 étapes suivantes.

1. ARRÊTER LES TRAVAUX DE RÉNOVATION.

Si vous procédez à des travaux de rénovation, cessez-les immédiatement et n'entreprenez pas de rénovation ou de réparation pour corriger le vice caché. Le fait d'entamer des réparations avant d'informer le vendeur d'un vice caché peut mener au rejet, en cour, de réclamations juridiques que vous pourriez faire pour obtenir compensation.

2. DOCUMENTER LA DÉFECTUOSITÉ.

Documentez la défectuosité constatée en prenant des photos et des vidéos qui serviront de preuve. Même si vous retenez les services d'un inspecteur en bâtiment ou d'un autre professionnel pour examiner la défectuosité et vous remettre une évaluation des coûts liés à la réparation, il est toujours bon de prendre des photos et des vidéos dès que vous la découvrez. Cette preuve peut s'avérer utile, plus tard, et peut même être exigée si le professionnel qui a rédigé le devis n'a pas documenté la défectuosité.

3. INFORMER LE VENDEUR.

Selon la loi, vous devez informer le vendeur par écrit le plus rapidement possible après avoir découvert la défectuosité. Vous devez informer le vendeur par écrit de la défectuosité découverte. Cet avis doit être envoyé à l'intérieur d'un délai raisonnable à la suite de la découverte.

Cet avis doit comprendre, entre autres, une description du vice caché, une demande au vendeur de respecter la garantie relative aux vices cachés, toutes conditions exigées et l'échéance qu'il doit respecter pour vous répondre. Vous devez envoyer une mise en demeure avant d'entreprendre des actions en justice.

4. PERMETTRE AU VENDEUR D'INSPECTER LA DÉFECTUOSITÉ.

Après avoir informé le vendeur de la défectuosité, vous devez lui donner l'occasion d'en faire l'inspection. Il se peut que vous deviez accorder au vendeur et aux professionnels dont il retient les services un accès à votre résidence afin qu'ils inspectent et évaluent la défectuosité et qu'ils statuent sur les mesures à prendre pour la réparer.

5. ACCORDER UN DÉLAI RAISONNABLE.

Une fois que vous avez informé le vendeur de la présence d'un vice caché et que vous lui avez permis d'en faire l'inspection, vous devez lui accorder un délai raisonnable afin qu'il prépare sa réponse/sa position.

6. DEMANDER UN DEVIS PROFESSIONNEL.

À cette étape, vous voudrez obtenir l'aide d'un professionnel de votre choix pour évaluer le vice caché et vous remettre un devis portant sur les coûts liés aux rénovations ou aux réparations. Le professionnel à contacter variera en fonction de la nature de la défectuosité. Règle générale, vous devriez obtenir plusieurs devis afin d'illustrer une recommandation cohérente lorsque la somme demandée pour effectuer les réparations ou rénovations est remise en question.

7. TENTER D'ARRIVER À UNE ENTENTE.

Une fois que les deux partis ont eu l'occasion d'inspecter la défectuosité, il faut arriver à une entente avec le vendeur. Afin de négocier un règlement équitable, vous pourriez avoir besoin des services d'un avocat ou d'un autre professionnel. Lorsque vous avez tous deux convenu d'une entente, assurez-vous de la consigner par écrit et de faire signer le document par les deux partis. Il est très important de faire préparer ou, à tout le moins, vérifier l'entente par un avocat afin d'en valider la légalité et de vous assurer qu'elle sera reconnue par les tribunaux, le cas échéant.

8. PROCÉDER EN FONCTION DU DEVIS.

Si vous arrivez à une entente, vous pouvez permettre au vendeur, ou au professionnel dont il a retenu les services, de réaliser les rénovations ou réparations nécessaires. Si vous n'y arrivez pas, vous pouvez procéder en fonction du ou des devis reçus et faire réaliser les travaux de réparation ou de rénovation nécessaires par un professionnel de votre choix.

9. INTENTER UNE ACTION EN JUSTICE.

If you were unable to reach an agreement with the seller out of court, the next step is to take legal action. Since as a homebuyer you are protected under the Warranty of Quality, the Si

vous n'arrivez pas à une entente à l'amiable avec le vendeur, la prochaine étape prend la forme d'une action en justice. Puisque vous êtes protégé par la garantie de qualité, en tant qu'acheteur, la cour peut obliger le vendeur à débourser les coûts entraînés par les réparations et rénovations; dans certains cas, vous pourriez également avoir droit à d'autres dommages.

Assurez-vous de consulter un avocat compétent, fort d'une expérience en plaidoirie de cas pour vices cachés et d'un dossier étoffé de causes remportées.

VOUS AVEZ DÉCOUVERT UN VICE CACHÉ?

SERVICES JURIDIQUES SANS FRAIS SANS GAIN POUR LES VICES CACHÉS

Si vous avez découvert un vice caché, vous pourriez avoir droit, en vertu de la loi, à une compensation pour les réparations, les rénovations voire les dommages. Notre service sans frais sans gain de cause en cas de vice caché vous permet de bénéficier d'une aide juridique compétente, les risques en moins.



Jamie Benizri, avocat principal

LE SOUTIEN OFFERT PAR LES AVOCATS EN IMMOBILIER DE LÉGAL LOGIK

Nos avocats en immobilier peuvent vous aider à plaider votre cause afin de trancher la question efficacement afin d'obtenir :

- 1** une réduction du prix payé;
- 2** le remboursement des coûts liés aux réparations effectuées ou à faire;
- 3** une compensation pour les dommages et inconvénients conséquents de la perte de la jouissance et de l'utilisation de la propriété;
- 4** exceptionnellement, l'annulation de l'achat, la remise du bâtiment au vendeur et le remboursement du prix d'achat et des dommages.

EN LIRE DAVANTAGE

RÉSERVEZ DÈS MAINTENANT VOTRE CONSULTATION GRATUITE DE 30 MINUTES

1	À nos bureaux, par téléphone, par Skype	3	Modèles de facturation novateurs
2	Conseils juridiques simples et créatifs	4	Toujours confidentielles et sans obligation

RÉSERVEZ