
Les Services d'assistance



Cette capsule vous est offerte par Assistco, promoteur du service d'assistance juridique Assist-Toit^{MC}

1^{er} avril 2014

La piscine, un vice caché ?

Que l'on fasse affaire avec une entreprise spécialisée ou alors que l'on achète une maison qui en comporte une, la piscine peut être considérée comme un vice caché.

En effet, la loi prévoit qu'un bien qui fait l'objet d'un contrat doit être de nature à servir à l'usage auquel il est normalement destiné pendant une durée raisonnable, compte-tenu de son prix, du contrat et des conditions d'utilisation du bien¹. Divers problèmes de piscine ont ainsi été rapportés comme étant des vices cachés². Mais, force est de constater qu'il n'y a pas de reconnaissance automatique de par la jurisprudence. L'acheteur a toujours le fardeau de démontrer qu'il a été prudent et diligent, et que le problème ne pouvait être constaté par une sérieuse inspection visuelle. Il doit faire la preuve que, non seulement il ignorait le problème au moment de l'achat, mais qu'il s'agit d'un problème grave qui existait avant qu'il n'achète³.

Le vendeur professionnel ne pourra pas se libérer de la garantie légale même s'il vend sans aucune garantie légale.

Cependant, il sera fatal de ne pas faire précéder sa réclamation d'une dénonciation obligatoire car les exigences de la loi à cet effet sont claires⁴.

De plus, il est important de s'assurer comme acheteur de la conformité de la piscine à la réglementation municipale. Depuis 2010, la loi impose des normes générales pour les piscines

¹ Loi sur la protection du consommateur (art. 38) et Code civil du Québec (art.1726)

² Hébert c. Piscines MC inc., 2009 QCCQ 1453; Veilleux c. Piscine Caravelle inc., 2009 QCCQ 14069; Gestion M. Pageau inc. c. Unité régionale de loisir, de sport et de plein air des Laurentides, 2009 QCCS 31 (CanLII); Laurence c. Boisvert, 2005 (QC CS) 41

³ Santantonio c. Desjardins, 2013 QCCQ 6036

⁴ Cie d'assurances Bélair Inc. c. Piscines Val-Morin Inc., 2003 CanLII 40968 (QC CQ)

du Québec bâties ou reconstruites après le 22 juillet 2010, et autorise les municipalités à adopter des normes plus sévères⁵.

Enfin, tout acheteur vigilant remarquera que la piscine est généralement exclue des garanties conventionnelles suivant le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs⁶.

Préparé par Assistco. Aucun droit de reproduction n'est permis.

www.assistco.ca

⁵ Loi sur la sécurité des piscines résidentielles (art. 3), Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (art. 10)

⁶ Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, RLRQ c B-1.1, r 8 (art. 12)