

Les exclusions du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs

Mars 2022

Pour économiser sur les coûts liés à l'installation de leur foyer, Marie et Benoit ont décidé de se tourner vers un professionnel dans la vente et l'installation de foyer et ils ont demandé à l'entrepreneur d'exclure ce service de l'entente. En dépit de l'insistance et l'information transmise par l'entrepreneur sur les exclusions du plan de garantie, Marie et Benoit ont entamé les travaux d'installation.

Quelques mois après avoir emménagé dans leur maison, Marie et Benoit découvrent une défectuosité dans leur foyer. Ils demandent à l'entrepreneur d'intervenir pour remédier à la situation. Malheureusement, le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, exclut les erreurs et les manquements des acheteurs-bénéficiaires. L'entrepreneur n'est pas tenu de corriger un défaut sur l'équipement fourni et installé par un acheteur-bénéficiaire.

À RETENIR

- La garantie ne peut pas être appliquée lorsqu'il n'y a ni action, ni faute de la part de l'entrepreneur.

Sont exclus de la garantie en raison d'une erreur ou manquement imputable à l'acheteur-bénéficiaire :

- Les défauts d'équipement et de matériaux fournis et installés par l'acheteur-bénéficiaire ;
- Les réparations rendues nécessaires par une faute de l'acheteur-bénéficiaire tels l'entretien inadéquat et la mauvaise utilisation du bâtiment, ainsi que celles qui résultent de suppressions, modifications ou ajouts réalisés par l'acheteur-bénéficiaire ;
- La réparation des dommages par l'entrepreneur en l'absence d'un contrat.

CAPSULE JURIDIQUE



Sont exclus de la garantie les éléments qui ne sont pas la faute d'une partie ou de l'autre :

- Les réparations rendues nécessaires par un comportement normal des matériaux tels les fissures et les rétrécissements ;
- Les dégradations résultant de l'usure normale du bâtiment ;
- Les réparations rendues nécessaires à la suite d'événements de force majeure, tels que les tremblements de terre, les inondations, les conditions climatiques exceptionnelles, la grève et le lock-out;
- La réparation des dommages résultant des sols contaminés, y compris le remplacement des sols eux-mêmes.

Autres exclusions :

- Les promesses d'un vendeur à l'égard des coûts d'utilisation ou de consommation d'énergie d'appareils, de systèmes ou d'équipements entrant dans la construction d'un bâtiment ;
- L'obligation d'un service public d'assurer l'alimentation en gaz ou en électricité du bâtiment ;
- Les espaces de stationnement et les locaux d'entreposage situés à l'extérieur du bâtiment où se trouvent les unités résidentielles et tout ouvrage situé à l'extérieur du bâtiment tels que les piscines extérieures, le terrassement, les trottoirs, les allées et le système de drainage des eaux de surface du terrain à l'exception de la pente négative du terrain ;
- Les créances des personnes qui ont participé à la construction du bâtiment.

À noter : L'exclusion ne s'applique pas pour les fissures et les rétrécissements dus au comportement normal des matériaux ainsi que les événements de force majeure, s'il est prouvé que l'entrepreneur ne s'est pas conformé aux règles de l'art ou à la norme en vigueur, applicable au bâtiment.

Cette capsule ne constitue pas un avis juridique.

Pour en savoir plus, contactez SOS Plan de garantie résidentielle au 514.228.3962 poste 7002 ou rendez-vous sur sosplandegarantie.ca