



**L'exclusion de garantie: tel quel, tel que vu, sans garantie, etc.**

Vous vendez votre propriété et vous voulez limiter votre responsabilité. Attention, vous pouvez tomber dans le même piège que beaucoup de vendeurs de maisons tombent: le manque de clarté.

Par défaut, tout bien vendu comporte la garantie légale. La garantie couvre la présence de vices cachés qui occasionnent une perte d'usage du bien acheté.

La garantie légale peut être exclue par une clause contractuelle lors de la signature de l'offre d'achat et reproduite ultérieurement dans la vente. Cette exclusion de garantie doit être claire et sans équivoque. Une affaire récente Lajoie C. Girard confirme cette règle: «l'exclusion doit y être exprimée très clairement». Le juge mentionne que si les termes de la clause ne sont pas clairs pour toutes les parties, la garantie légale subsiste.

Ainsi, la clause selon laquelle l'acheteur accepte le bien «tel que vu et examiné» ou «après l'avoir vu et visité» n'exclut pas la garantie: les déclarations de ce genre sont généralement interprétées comme des clauses de style qui ne possèdent ni la clarté ni la spécificité requises pour opérer l'exclusion de la garantie légale.

Voici donc les deux meilleures rédactions pour exclure la garantie légale:

1. la vente est faite sans garantie légale. Cette exclusion couvre les vices que le vendeur ne connaît pas au moment de la vente en plus des vices déclarés à l'acheteur par le vendeur;
2. la vente est faite sans garantie légale aux risques et périls de l'acquéreur.

Il s'agit ici d'une exclusion complète de la garantie légale. Attention, cette exclusion de garantie n'est pas permise, à l'égard d'un vice connu du vendeur, ou qu'il ne pouvait ignorer, lorsque ce vendeur est un professionnel. À l'inverse, un vendeur non professionnel peut donc exclure la garantie légale même pour des vices qu'il connaît.

Par ailleurs, cette exclusion de garantie n'est jamais complète, car l'acheteur peut tenter de faire annuler la vente ou demander des dommages et intérêts en démontrant qu'il a été trompé, qu'il a subi de fausses représentations, que le vendeur a fait des manœuvres trompeuses ou a dit des demi-vérités.

Si vous voulez exclure la garantie légale lors de la vente de votre immeuble, il faudra aussi vivre avec les conséquences suivantes:

- a) Une propriété plus difficile à vendre.
- b) Inévitablement un prix de vente moindre.
- c) Souvent des difficultés pour l'acheteur à obtenir un financement, car les institutions financières sont de plus en plus frileuses à prêter s'il y a une exclusion de garantie.

Par ailleurs, lors de la vente d'une propriété appartenant à une succession ou lors d'une reprise de finance, la vente avec exclusion de garantie est la norme.

# Not' Journal – Jean-Guy Joubert

**Vaccination massive, plan de déconfinement, changement de code de couleur pour les régions, réouvertures de commerces et de la restauration, retour des activités sportives et culturelles sont comme une douce musique à l'oreille qui nous permet d'envisager un retour à une vie un peu plus normale.**

**L'annonce officielle de l'implantation d'une école secondaire à Prévost par le ministre de l'Éducation, Jean-François Roberge ce mardi 15 juin, vient couronner de succès plus d'une vingtaine d'années de travail acharné, de sensibilisation et de mobilisation citoyenne. Cette décision donne aussi l'espoir de voir se réaliser un projet visant à doter la Ville de Prévost et ses citoyens, d'infrastructures publiques reflétant les besoins de la population. Plus de détails en page 3.**

Dans notre édition de juin :

**Le Journal des citoyens** – En page 37, dans le cadre de son vingtième anniversaire, un retour sur certains articles publiés au fil du temps, pour le mois de juin.

Un merci tout spécial à Marie-Claude Aspiros, qui signait tout récemment sa dernière chronique Entrepreneur, d'avoir contribué, par sa plume, à nous présenter une facette inconnue de nos entrepreneurs locaux. Merci pour ta collaboration et bonne chance dans tes nouveaux projets.

Vous désirez nous soumettre vos articles ou vous impliquer dans votre Journal comme collaborateur, chroniqueur ou illustrateur? N'hésitez pas à me contacter à [joubert.jean-guy@edprev.com](mailto:joubert.jean-guy@edprev.com).

**Espace social** – En page 3, tous les détails entourant l'annonce officielle de l'implantation de l'école secondaire à Prévost. En page 5, que vienne la canicule, inauguration des jeux d'eau au parc des Clos de Prévost. En page 8, un article sur la pénurie de logements dans notre région qui forcerait un exode d'une partie de la communauté? En page 9, l'impact des subventions Emploi d'Été Canada qui procurent un emploi pour près de 400 jeunes de la Rivière-du-Nord. En page 10, la sécurité dans les sentiers de la Forêt Héritage, et la qualité de l'eau des lacs et rivières du bassin versant de la Rivière-du-Nord. En page 12, du Tac au Tac, une présentation de la nouvelle mouture du Transport collectif ayant pour effet une plus grande efficacité et flexibilité quant aux trajets. En page 24, la chronique Hommage aux aînés de Sainte-Anne-des-Lacs présente un portrait de Gilles Crispin. En page 26, toujours à Sainte-Anne-des-Lacs, un retour sur la Journée de l'arbre du 15 mai dernier. En page 27, retour sur les deux spectacles présentés en salle par Amal'Gamme les 22 et 29 mai.

Toujours en page 27, la suite de la chronique historique relatant les batailles de Québec, 1759-1760. En page 28 et 29, un article en regard des activités ayant entouré le festival d'art urbain *Makadam*, tenu à Prévost lors du weekend du 28 mai dernier. Côté permaculture, en page 31, un article sur Maxime Belleau, jeune agriculteur maraîcher en devenir, qui cultive sa passion sur un lopin de terre à Prévost. En pages 31 et 36, nos sorties culturelles virtuelles et en cinéma. En page 33, un hommage à Jacques Lacoursière, historien, et, le très attendu retour de du Festival des Arts de Saint-Sauveur pour une 30<sup>e</sup> édition en mode hybride, virtuelle et présente. En page 34, un article sur l'entretien des sentiers et une étude qui se concentrera sur l'évaluation de la présence de tiques dans l'environnement du parc de la Coulée. Toujours en pages 34 et 35, le défi posé, à la Forêt Héritage, par l'usage des pistes multi-usages mettant en concurrence randonneurs et cyclistes de montagne, dans un contexte de préservation et conservation de la biodiversité. En page 35, dans la chronique du CRPF, on s'attarde au programme d'éradication de l'alliaire reconnue comme plante envahissante. En page 36, Halo s'intéresse au chemin spirituel avec les animaux de pouvoir. En page 38, dans notre chronique Personnalité du mois, un portrait de Patrick Logan.

**Politique municipale** – En page 7, monsieur Paul Germain ainsi que tous les membres de son équipe actuelle se représenteront aux élections municipales de la Ville de Prévost.

Suivez aussi les chroniques du maire de Prévost en page 12, et de la mairesse de Sainte-Anne-des-Lacs en page 25.

Suivez les échos du conseil de Prévost en page 6, de Piedmont en page 22, de Sainte-Anne-des-Lacs en page 24.



788, rue Shaw, Prévost

Tél.: 450-224-2507

[maisonentraideprevost@videotron.ca](mailto:maisonentraideprevost@videotron.ca)

**Ça bouge à la Maison!**

Maintenant ouvert 6 jours/semaine, ça ne dérouge pas tant du côté de notre entrepôt (petits appareils électroniques, articles de sports, meubles, décorations...) du côté de notre comptoir familial (linge pour toute la famille à bas prix, livres, jeux, articles de cuisine...) que du côté de notre friperie (linge en super état et/ou de marque - légèrement plus cher).

Mais la Maison d'Entraide, c'est aussi un lieu de rencontre et de bénévolat, un organisme qui travaille en sécurité alimentaire, qui a un volet environnemental important en contribuant à l'économie circulaire et à la réduction

des déchets. C'est un lieu pour les gens de Prévost, par les gens de Prévost.

Nous dévoilerons sous peu notre nouveau site internet, plus adapté à notre réalité d'aujourd'hui. D'ici là, pour nous joindre : 450-224-2507 ou courriel: [maisonentraideprevost@videotron.ca](mailto:maisonentraideprevost@videotron.ca).

Au plaisir de vous y rencontrer! -*Martin Cyr, coordonnateur*

**Heures d'ouverture**

Lundi de 13h à 15h45; du mardi au vendredi de 9h à 11h45 et de 13h à 15h45, ainsi que le samedi, de 9h à 11h45.

*N'oubliez pas d'apporter vos sacs pour vos achats sup.*



*Pensez à vous abonner à notre page Facebook pour pouvoir nous suivre!*

**f** Suivez-nous sur Facebook et devenez amis avec nous [www.maisonentraideprevost.org](http://www.maisonentraideprevost.org)

## Joyeuse Fêtes nationales du Québec et du Canada

**Bonne lecture, prudence, respect des règles sanitaires pour le bien-être de tous!**

*Jean-Guy Joubert, président du Journal des citoyens*

## Journal des citoyens

**Mission :**

Le Journal des citoyens est né du besoin exprimé par un grand nombre de citoyens, de se doter d'un journal non partisan, au service de l'information générale et communautaire. Société sans but lucratif, il est distribué gratuitement dans tous les foyers des municipalités de Prévost, Sainte-Anne-des-Lacs et Piedmont.

Les Éditions prévostoises ont choisi la gare, symbole de l'activité communautaire, comme quartier général du Journal des citoyens.

**AVIS :**

Outre la publication exceptionnelle d'un éditorial, les articles sont la responsabilité de leurs auteurs et n'engagent d'aucune façon le Journal des citoyens.

Tous les textes (article, opinion, annonce d'événements ou communiqué) doivent être accompagnés du nom, de l'adresse et du numéro de téléphone de l'auteur.

La conception des annonces du Journal des citoyens est incluse dans nos tarifs. Toute reproduction en tout ou en partie des textes, des photos ou des annonces est interdite sans la permission écrite du Journal.

Les Éditions prévostoises  
C.P. 603, Prévost, Qc, J0R 1T0  
Tél. : 450 602-2794

**Rédacteur en chef et directeur :**  
Michel Fortier, tél. : 450 602-2794  
[redaction@journaldescitoyens.ca](mailto:redaction@journaldescitoyens.ca)

**Coordination aux finances :**  
Sophie Heynemand, tél. : 450 530-8000  
[sheynemand@journaldescitoyens.ca](mailto:sheynemand@journaldescitoyens.ca)

**Conseil d'administration et collaborateurs créatifs :**  
Jean-Guy Joubert (président [joubert.jean-guy@journaldescitoyens.ca](mailto:joubert.jean-guy@journaldescitoyens.ca)), Jacinthe Laliberté (vice-présidente), Carole Bouchard (secrétaire), Sophie Heynemand (trésorière), Benoît Guérin, Odette Morin, Diane Braut, Yvon Blondin, Lyne Gariépy, Anthony Côté, Yvan Gladu et Marc-André Morin.

**Révision des textes :**  
Gleason Thérberge, Monique Ménard, Daniel Machabée, Émilie Corbeil et Jean-Guy Joubert.

**Journalistes :**  
Émilie Corbeil : [emilie.corbeil@journaldescitoyens.ca](mailto:emilie.corbeil@journaldescitoyens.ca)  
Jacinthe Laliberté [jacinthe.laliberte@journaldescitoyens.ca](mailto:jacinthe.laliberte@journaldescitoyens.ca)  
Noa Garcia-Ahmad [noa@journaldescitoyens.ca](mailto:noa@journaldescitoyens.ca)

**Webmestre :**  
Alain Boisclair : [info@alainboisclair.com](mailto:info@alainboisclair.com)

**Facebook :** [journaldescitoyens](https://www.facebook.com/journaldescitoyens)

**Direction artistique et infographie :** Carole Bouchard

**Représentante publicitaire :**  
Lise Pinard, tél. : 450 335-1678  
[lisepinard@journaldescitoyens.ca](mailto:lisepinard@journaldescitoyens.ca)

**Imprimeur :** TC Transcontinental

**Tirage certifié :** 10900 exemplaires

**Distribution :** Postes Canada : médiaposte

**Dépôt légal :**  
- Bibliothèque nationale du Québec  
- Bibliothèque nationale du Canada

**ISSN 1496-2497 Journal des citoyens**  
Le Journal des citoyens reçoit l'appui de :



«Ce qui, probablement, fausse tout dans la vie c'est qu'on est convaincu qu'on dit la vérité parce qu'on dit ce qu'on pense» Sacha Guitry