

## **Comment rédiger une mise en demeure**

La mise en demeure est une lettre que l'on envoie à une personne (par exemple, notre propriétaire) afin de l'informer du problème rencontré et de notre intention de la poursuivre en justice si elle ne remédie pas à la situation qui nous cause préjudice. Le fait d'expédier une mise en demeure ne vous oblige toutefois pas à poursuivre cette personne si elle ne donne aucun signe de vie ou si elle refuse votre demande. Cependant, si vous souhaitez poursuivre, vous devrez avoir d'abord fait une mise en demeure.

Envoyez la lettre par courrier recommandé et conservez-en une copie. Conservez aussi la preuve de réception émise par Postes Canada. Cette preuve vous permettra de démontrer que la mise en demeure est bel et bien parvenue à son destinataire. Si vous souhaitez remettre la lettre en main propre vous devrez faire signer un accusé réception au destinataire.

### **Rédigée sous forme de lettre, la mise en demeure doit contenir:**

- La date et les coordonnées de la personne ou de l'entreprise que vous désirez poursuivre.
- La mention «sous toutes réserves» ou «sans préjudice» dans l'en-tête de la lettre (cela vous protège quant aux affirmations contenues dans la lettre).
- La mention «mise en demeure» dans l'en-tête de la lettre.
- Le problème clairement expliqué avec la date de l'événement (si vous ignorez la date, utilisez la formulation «le ou vers le ...») Exemple : Depuis le 15 mars, la toilette coule.
- S'il y a lieu, une mention qui explique de quelle façon vous avez laissé une chance à cette personne (ou à l'entreprise) de régler le problème. Exemple : Je vous ai appelé à plusieurs reprises pour que vous veniez réparer la toilette.
- Indiquez le ou les préjudices subis et les conséquences du problème sur le logement et sur vous. Exemple : La fuite endommage le sol autour de la toilette et dégage une odeur désagréable.

- Votre réclamation, c'est-à-dire ce que vous désirez comme solution au problème. Exemples: Je vous demande de réparer la toilette ou encore Je vous réclame la somme de 150 \$ à titre de diminution de loyer
- Le délai pour régler le problème (généralement, un délai de 10 jours est raisonnable). S'il s'agit de harcèlement, le problème devra être pris en main dès la réception de la lettre. Pour une situation où votre sécurité est en jeu, le délai peut être raccourci à 24 ou 48 heures, tout comme si c'est une question concernant l'accès à du chauffage ou encore à de l'eau courante.
- Les conséquences si vous n'obtenez pas satisfaction. Exemple: Je me verrai dans l'obligation d'entreprendre des démarches judiciaires.
- Votre signature et vos coordonnées.

Soyez bref : une mise en demeure doit tenir sur une page!