



Crédit photo : Pexels

CHRONIQUE – FÉVRIER 2019

LA MISE EN DEMEURE

Vous avez un désaccord avec un voisin ou avec un commerçant? Vous souhaitez faire une réclamation en argent et songez même à présenter une demande en justice? Dans bien des cas, la mise en demeure peut constituer une première étape. Ce mois-ci, nous vous proposons de découvrir la mise en demeure, les cas où elle est obligatoire, ses avantages, son contenu et les manières de la transmettre.

La mise en demeure, qu'est-ce que c'est?

La mise en demeure¹ est une lettre officielle qui ordonne à une personne, le destinataire, de faire ou de ne pas faire quelque chose. Essentiellement, elle vous permet d'expliquer à cette personne ce que vous lui reprochez de façon formelle tout en lui expliquant ce qu'elle peut faire pour régler la situation afin d'éviter que vous la poursuiviez.

La mise en demeure est-elle obligatoire?

Dans la majorité des cas, la mise en demeure n'est pas obligatoire et ne constitue pas une condition préalable à l'exercice d'un recours judiciaire². Toutefois, elle est obligatoire si un vendeur souhaite obtenir la résolution d'une vente immobilière³. Un avis écrit est par ailleurs requis dans les situations suivantes :

¹ Art. 1595, C.c.Q.

² Par contre, en vertu de l'article 1596 C.c.Q., la demande en justice formée par le créancier contre le débiteur, sans que celui-ci n'ait été autrement constitué en demeure au préalable, lui confère le droit d'exécuter l'obligation dans un délai raisonnable à compter de la demande.

³ Art. 1743, C.c.Q.

- lorsque le recours est contre une municipalité pour des dommages matériels⁴;
- lorsque le recours est relatif à la découverte d'un vice caché⁵.

Pourquoi transmettre une lettre de mise en demeure?

La mise en demeure permet d'informer la personne de la problématique et de la solution que vous souhaiteriez au différend. Elle peut aussi encourager la personne qui la reçoit à régler le différend sans recourir aux tribunaux. Par ailleurs, si un montant d'argent est réclamé, la mise en demeure permet de faire débiter le calcul des intérêts⁶.

Comment rédiger la mise en demeure?

La mise en demeure peut être écrite par vous-même ou par un professionnel du droit. Bien que le Code civil du Québec ne précise pas le contenu de la mise en demeure, il est tout de même souhaitable qu'elle comporte les éléments suivants :

- un en-tête comprenant la date de la rédaction, les coordonnées du destinataire, la mention « SOUS TOUTES RÉSERVES », le moyen utilisé pour envoyer la lettre et l'expression « mise en demeure » en objet;
- un corps du texte incluant une mise en contexte des faits les plus importants, une demande de règlement, un délai raisonnable pour régler le problème et ce que vous comptez faire si le destinataire ne répond pas à votre demande à temps;
- un bas de page comportant vos coordonnées de même que votre signature.

La mise en demeure peut aussi constituer une occasion de proposer des modes de prévention et de règlement des différends (négociation, médiation, arbitrage) afin de régler votre désaccord autrement que par les tribunaux.

Comment envoyer la mise en demeure?

La mise en demeure peut être envoyée par l'un des modes de transmission suivants :

- par huissier de justice;
- par poste recommandée;
- par courriel électronique;
- par remise en mains propres;

Peu importe le mode de transmission choisi, il est préférable d'obtenir une preuve de la réception. Ainsi, si vous envoyez votre mise en demeure par courrier électronique, vous pouvez demander un accusé de réception alors que si vous optez pour la remise en main propre, vous pouvez exiger une signature du destinataire ou choisir de la remettre en

⁴ Art. 585, *Loi sur les cités et villes*, L.R.Q., c. 19; art. 1112.1, *Code municipal*, c. 27.1.

⁵ Art. 1739, C.c.Q.

⁶ Art. 1617, C.c.Q.

présence d'un témoin. Dans tous les cas, il est souhaitable de conserver une copie de votre mise en demeure et une preuve de sa réception pour votre dossier.

Des modèles à votre disposition!

Vous cherchez un modèle de mise en demeure? Votre Centre de justice de proximité met à votre disposition des modèles de mise en demeure. Nous vous invitons également à consulter le modèle de mise en demeure proposé par le Ministère de la Justice.

Enfin, si la mise en demeure est souvent perçue comme étant la première démarche à effectuer lorsque survient un différend, elle peut parfois avoir pour effet de susciter des sentiments hostiles auprès de la personne mise en demeure et faire ainsi obstacle à la possibilité de régler votre désaccord sans recourir aux tribunaux. Dans ce contexte, plutôt que de recourir à la mise en demeure, une invitation à collaborer pour résoudre votre différend peut constituer une alternative intéressante. Nous vous invitons donc à consulter notre chronique éclairée de ce mois-ci portant sur la lettre d'invitation à collaborer.

N'hésitez pas à communiquer avec nous pour de plus amples informations relatives à la mise en demeure ou encore pour toute autre question de nature juridique!



Me Jean-Nicolas Latour
Agent à l'information juridique