



**Espace
Finances**

Information · Prévention · Solution

La mise en demeure et son fonctionnement

Lorsque l'on veut que notre propriétaire agisse et s'engage à respecter ses obligations envers les logements dont il est propriétaire, la mise en demeure est l'avenue la plus utilisée par les locataires.

La mise en demeure est très simple à rédiger. En restant le plus concis et précis possible, le locataire énumère les problèmes qui sont présents dans le logement et transmet cette mise en demeure au propriétaire pour que celui-ci agisse pour remédier à la situation. Sur le site web d'Espace Finances, vous y trouverez un modèle général qui pourrait sans doute vous intéresser et vous aider pour la rédaction. Pour des modèles de mises en demeure avec problématiques spécifique, vous pouvez consulter le lien du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec : <https://rclalq.qc.ca/outil/modeles-de-mise-en-demeure/>.

En envoyant une mise en demeure à votre propriétaire, il faut s'attendre à aller plus loin si votre locateur la reçoit et ne fait rien pour changer les éléments problématiques de votre logement. **L'envoi d'une mise en demeure est l'étape obligatoire avant d'intenter un recours au Tribunal administratif du logement (TAL).** Donc, c'est seulement à la suite du délai que vous avez donné à votre propriétaire que la demande au TAL peut être ouverte.

Il est important de bien documenter votre dossier, car si la situation actuelle de votre logement se rend jusqu'à une audience au TAL, vous allez devoir prouver que les problèmes actuels dans votre logement vous causent un préjudice sérieux. Plusieurs non-respects des obligations du locateur peuvent mener à une mise en demeure. Pour en nommer quelques-unes, sachez que **le propriétaire est dans l'obligation de :**

- Procurer la jouissance paisible du logement ; maintenir le logement en bon état d'habitabilité ; garantir que le logement puisse servir à son usage normal et l'entretenir à cette fin durant toute la durée du bail ; faire toutes les réparations nécessaires, sauf celles à la charge du locataire.

Pour en savoir plus sur chacun des articles de lois qui encadrent les obligations ci-dessus, visitez le site du [Tribunal administratif du logement](#). Vous pourrez aussi y trouver vos propres obligations en tant que locataire.

Pour l'envoi de la mise en demeure, il est conseillé de l'envoyer **par courrier recommandé**. Ainsi, vous pourrez prouver à quel moment votre propriétaire en a pris connaissance.

Les documents sur notre site expliquent bien la procédure à suivre pour rédiger votre mise en demeure. Bien sûr, il vous est possible de demander l'aide d'un avocat pour la rédiger, mais cela entraîne des frais et des délais supplémentaires. Sachez qu'une mise en demeure rédigée par le locataire est **aussi valide que celle rédigée par un avocat**.

Vous remarquerez que nos modèles disponibles vous permettent de rédiger étape par étape une mise en demeure valide.

En espérant que les informations ci-dessus vous aident quant à votre situation personnelle en regard de votre logement et des lois encadrant les mises en demeure.

Si vous êtes la personne ayant reçu une mise en demeure, consultez cet article d'[Éducaloi](#).

RESSOURCES SUPPLÉMENTAIRES

Nous vous invitons à communiquer avec le [Tribunal administratif du logement](#) au 1-800-683-2245 ou encore par [courriel](#). Un préposé aux renseignements pourra vous donner des réponses neutres sur vos droits et obligations en tant que locataire.

Pour vos questions juridiques, vous pouvez communiquer avec le [Centre de justice de proximité de Québec-Chaudières-Appalaches](#) au 1-833-614-2470.