



FAIRE FACE À UNE SITUATION D'IMPAYÉS : QUELS SONT MES RECOURS ?

Au cours de l'activité professionnelle, il peut arriver que des clients tardent à régler les prestations effectuées. Plusieurs solutions permettent d'obtenir règlement d'une créance à moindre coût lorsque de simples relances ne suffisent plus.

Pour rappel, en principe le délai de règlement des sommes dues ne peut dépasser trente jours après la date d'exécution de la prestation et l'émission de la facture correspondante. Il convient également de pouvoir prouver l'existence de la prestation commandée (contrat ou bon de commande signé...) et son exécution (par exemple attestation de rendez-vous signée une fois la prestation réalisée).

LA MISE EN DEMEURE

Elle est faite par lettre recommandée avec accusé de réception, et contient plusieurs éléments :

- La date de rédaction de la mise en demeure.
- La mention "Mise en demeure" en objet.
- Les coordonnées du destinataire et de l'expéditeur.
- Un exposé du litige, rappelant que la prestation prévue a été exécutée et qu'à ce jour aucun règlement n'est intervenu.

- La mise en demeure du client de régler sous quinze jours la facture identifiée.
- L'information que la mise en demeure fait courir les intérêts légaux prévus à l'article 1344-1 du Code civil, qui viennent s'ajouter à la créance réclamée.
- La signature de l'expéditeur.

Lorsque le client est un professionnel, une pénalité forfaitaire de 40 euros s'ajoute (article L. 441-10 du Code de commerce).

Le refus du client de recevoir ou de retirer le courrier n'empêche pas la poursuite du recouvrement, l'accusé de réception attestant de la démarche.

LA PROCÉDURE D'INJONCTION DE PAYER

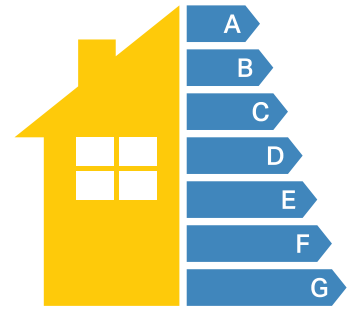
Dans le cas où la mise en demeure n'a pas permis d'obtenir règlement, il est possible d'adresser au greffe du Tribunal judiciaire du lieu de l'exécution de la prestation le Cerfa n° 12948*06 avec les pièces nécessaires.

Si la demande est acceptée, une ordonnance en injonction de payer est rendue.

Il convient alors de se rapprocher d'un huissier de justice pour qu'il porte cette décision à la connaissance du client condamné à payer.

Un mois après cette démarche, et si le client ne s'est pas opposé à cette décision, il convient de se rapprocher du greffe de la juridiction pour obtenir le titre exécutoire.

L'huissier muni de ce titre pourra alors procéder au recouvrement forcé de la créance (saisie sur salaire, saisie de bien mobilier, etc.).



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) : ATTENTION À L'OPPOSABILITÉ !

Ce document indique au futur acquéreur ou locataire une estimation de la consommation énergétique d'un logement et son taux d'émission de gaz à effet de serre, notamment à travers les étiquettes énergie.

Il s'appuie désormais sur des caractéristiques physiques du logement comme le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage, et prend en compte des paramètres plus précis (consommations énergétiques en matière d'éclairage, de ventilation...). Dans un logement collectif, un seul DPE pour l'immeuble peut être réalisé.

Le propriétaire engage sa responsabilité envers le locataire ou l'acheteur si le DPE ne correspond pas à la réalité.

Les seuils des étiquettes énergie du DPE sont maintenant calculés en fonction de l'énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre : la plus mauvaise performance des deux définit la classe du logement.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, trois éléments doivent être affichés sur les annonces immobilières : l'étiquette énergie, l'étiquette climat et l'estimation de la facture théorique annuelle.

