



Politique de facturation

Préambule

L'objectif de cette pratique administrative est de responsabiliser le locataire par la facturation des réparations, remplacements ou services qui relèvent de ses obligations.

L'OMHQ ne peut assumer les coûts de réparations, de remplacements ou de services qui relèvent de la responsabilité du locataire, mais peut les exécuter ou les faire exécuter par ses fournisseurs, entre autres :

- Lors de situations d'urgence;
- Pour s'assurer du respect des critères de qualité des matériaux, des travaux ou des services;
- Pour limiter les délais et les coûts relatifs suite à une aggravation de situation.

Cette pratique administrative s'applique lorsqu'une intervention de l'OMHQ est requise pour remplacer, réparer ou installer un équipement ou une composante brisée, endommagée ou perdue ainsi que pour assurer la sécurité des locataires et l'intégrité des biens de l'OMHQ.

Principes directeurs

Responsabilité du locataire

Le locataire ne sera pas facturé pour des travaux ou des services :

- Résultant de l'usure normale;
- Résultant d'une responsabilité de l'Office;
- Lorsqu'il applique une consigne de sécurité de l'Office;
- Lorsque la responsabilité n'est pas certaine, le bénéfice du doute est accordé au locataire.

Le locataire sera facturé dans les cas suivants :

- Le locataire admet sa responsabilité;
- Le bris est manifestement causé par le locataire;
- La composante a été enlevée ou perdue par le locataire;
- Le service est requis par une faute ou une négligence du locataire;
- Le locataire a déjà reçu un avis de facturation en cas de récidive.

Grille de tarification

Par souci d'équité et en respect des directives du manuel de gestion du logement social de la Société d'habitation du Québec, des montants forfaitaires ont été établis, en tenant compte de la capacité de payer des locataires et des coûts moyens pour l'OMHQ.

Un principe de dépréciation est inclus dans la grille tarifaire afin d'effectuer la facturation en fonction de la durée de vie utile établie par la SCHL des biens et équipements à réparer ou à remplacer, le cas échéant.

Les montants forfaitaires à facturer sont ceux de la grille de tarification en vigueur. La grille sera mise à jour périodiquement, afin de représenter les coûts actualisés de certaines interventions et permettre l'indexation annuelle selon les indices du prix à la consommation (IPC), tout en respectant les principes d'équité.

- La grille indique le travail et le montant à facturer, les conditions particulières à respecter pour certains items;
- Les montants sont établis en fonction de montants raisonnables pour responsabiliser le locataire, en tenant compte de leur capacité de payer;
- Les montants forfaitaires s'appliquent quel que soit le moment de l'intervention (jour, soir, ou fin de semaine), pour tous les locataires, que les travaux soient effectués par une ressources interne ou par un fournisseur;
- Les services non tarifés sont facturés au coût réel des travaux sans les dépasser;
- La facturation se fait selon la procédure établie.

Sinistre, vandalisme, vol

Lorsque la facturation est nécessaire à la suite d'un sinistre, comme un incendie ou un dégât d'eau, ou toute responsabilité du locataire qui devrait normalement être couverte par une assurance responsabilité civile (dommages aux biens ou préjudices à une tierce personne), le locataire est facturé selon les coûts réels.

La pratique administrative de facturation aux locataires entre en vigueur le jour de son adoption par le conseil d'administration et remplace toute pratique antérieure.ⁱ