
**Politique de facturation et grille de tarification au locataire
pour services ou bris responsable
Révisée – CA du 7 février 2019**

Politique de facturation

L'OMHS facture le locataire jugé responsable d'un bris ou un dommage selon la Grille de tarification en vigueur, et selon le montant plafond facturable en fonction du revenu, tel que décrit au point 3.

Cette politique s'applique aux locataires de l'OMHS et du Parallèle de l'habitation sociale inc..

1. Définition de la responsabilité du locataire

Un locataire est jugé « responsable » lorsqu'un bris ou un dommage au logement ou dans une aire commune est occasionné par la négligence, l'usage abusif ou le vandalisme du locataire, un membre de son ménage ou un visiteur.

Par exemple, nous facturons les dommages suivants :

- Acte délibéré (ex. trou important dans un mur)
- Objets abandonnés dans le logement
- Bris importants sur composants récents (ex. plusieurs portes armoires gonflées par l'eau sur armoires récentes)
- Toilette à déboucher lorsque découle d'un objet incongru dans la toilette
- Perte de clés
- Gros rebus ailleurs qu'au dépotoir

2. Tarification

Lorsque l'OMHS juge le locataire responsable, le coût des travaux de réparation ou les services sera facturé au locataire selon la politique suivante :

- a) Taux fixe facturé, selon la grille de la page 2
- b) Coût réel de l'intervention facturé en totalité au locataire dans le cas de vandalisme et usage abusif, comme par exemple une porte arrachée, ou un trou dans le mur causé par un coup de poing.
- c) Coût réel de l'intervention facturé, jusqu'à un montant maximum établi selon la capacité de payer du locataire (montant plafond), lorsque le bris responsable est causé par la négligence ou est accidentel, comme par exemple, un feu de poêle ou un dégât d'eau causé par un robinet laissé ouvert.

Le document *Grille de Tarification de l'OMHS pour services et bris responsables*, qui est mis périodiquement à jour, indique les tarifs en vigueur.

3. Calcul du montant plafond selon la capacité de payer du locataire

Les montants sont facturés selon la grille de tarification et selon les coûts réels. Toutefois, l'OMHS souhaite également tenir compte de la capacité de payer du locataire en établissant un montant plafond qui peut être facturé à un locataire. Le montant plafond ne peut dépasser 24 versements correspondant à 30% de la part du locataire au coût du loyer.

Exemple de calcul du montant plafond de facturation :

- Loyer au bail du locataire : 430\$ par mois
- Moins supplément au loyer : (160\$)
- Part du locataire : 270\$
- Versement mensuel plafond : 30% de 270\$ = 81\$ par mois
- Montant plafond de facturation : 24 versements mensuels de 81\$ = 1 944\$

Lorsque le coût des réparations excède le montant plafond qui peut être à la charge du locataire, la balance du coût des réparations sera considérée comme une mauvaise créance et sera à la charge du budget d'exploitation de l'ensemble immobilier.

Lorsque l'OMHS juge le locataire responsable (ou un membre de son ménage ou un visiteur), le coût des travaux de réparation ou des services sera facturé au locataire selon la grille de tarification suivante.

GRILLE DE TARIFICATION POUR SERVICES ET BRIS RESPONSABLES – 2019		
	Pendant les heures de bureau ¹	Soirs, fins de semaine, jours fériés
Déboucher une toilette <ul style="list-style-type: none"> • Tarif minimum • S'il faut enlever la toilette • S'il faut remplacer la toilette 	<p style="text-align: center;">28 \$</p> <p style="text-align: center;">41 \$</p> <p style="text-align: center;">56 \$ + matériel</p>	<p style="text-align: center;">56 \$</p> <p style="text-align: center;">56 \$</p> <p style="text-align: center;">84 \$ + matériel</p>
Nous ne faisons pas de double de clé sauf : Copie d'une clé MEDECO Copie de porte d'entrée d'immeuble	<p style="text-align: center;">15 \$</p> <p style="text-align: center;">5 \$</p>	
Ouvrir une porte fermée à clé	28 \$	56 \$
Lorsque vous perdez vos clés de logement ou de boîte aux lettres, nous remplaçons la serrure à vos frais : Changer une serrure Changer deux serrures Changer trois serrures	<p style="text-align: center;">28 \$</p> <p style="text-align: center;">46 \$</p> <p style="text-align: center;">60 \$</p>	<p style="text-align: center;">56 \$</p> <p style="text-align: center;">75 \$</p> <p style="text-align: center;">90 \$</p>
Chèque sans provision suffisante et retour de paiement préautorisé (P.P.A.)	10 \$	
Tarif horaire pour toute autre réparation qui relève de la responsabilité du locataire	28 \$/ heure	<p style="text-align: center;">41 \$/ heure Soirs et samedis</p> <p style="text-align: center;">56 \$/ heure Dimanche et jours fériés + 11 \$ en frais de déplacements</p>

¹ Heures de bureau : 9h00 à 16h30, du lundi au vendredi.