



POLITIQUE DE FACTURATION

Telle que présentée au conseil d'administration de l'Office d'habitation Jeannois lors de sa réunion du 30 janvier 2024, la politique de facturation sera applicable pour toute intervention jugée de la responsabilité du locataire. L'objectif de cette pratique administrative est de responsabiliser le locataire par la facturation des réparations, remplacements ou services qui relèvent de ses obligations.

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.

Faire attention de ne pas sur-facturer afin d'éviter que les locataires procèdent eux-mêmes aux modifications et qu'ils n'appellent à l'Office pour signifier des bris.

Des avis administratifs pourront être transmis en cas de récidive, dans le but de sensibiliser la personne à la problématique récurrente. Ceux-ci seront rédigés par l'agent de bureau.

Païement retourné

Des frais d'administration de 15\$ seront facturés pour les paiements retournés.

Sinistre

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.

Une entente de paiement est possible lorsque le locataire n'est pas couvert par une assurance responsabilité civile.

Comité décisionnel

Un comité est mis sur pied dans le but de créer un espace de discussion dans la prise de décision face à des dossiers plus difficiles en lien avec la facturation. Si l'impasse persiste, la direction générale prendra alors la décision finale.

Violence

Lorsqu'un remplacement de changement de serrure est demandé après un épisode de violence conjugale/familiale ou une séparation difficile et une situation de protection en lien avec un acte criminel, le dossier est soumis au comité décisionnel. Celui-ci prendra une décision face à la facturation.

Grille de facturation

Tarification des services si le locataire est responsable

Description	Coûts	
	Heures d'ouverture des bureaux	En dehors des heures d'ouverture
Débloccage d'appareil de plomberie	30\$/h	45\$/h
Si besoin d'un professionnel (autre que l'OHJ), il y aura analyse de la situation et facturation par la suite	Selon décision du comité	Selon décision du comité
Déboucher une toilette	30\$/h + matériel requis et/ou main-d'œuvre	45\$/h + matériel requis et/ou main-d'œuvre
Changement de serrure	80\$	100\$
Débarrer une porte	30\$/h	45\$/h
Sinistre (locataire responsable)	Coûts réels	
Refaire clé(s) * en cas de perte récurrente, un montant supplémentaire pourrait vous être facturé pour le matériel	40\$ Boîte aux lettres seulement 20\$ Juste puce 40\$ JEB 20\$	
Après départ du locataire		
Enlever tapisserie ou pose d'apprêt	30\$/heure + matériel requis	
Moustiquaire		
Travaux dus à la négligence et/ou vandalisme		
Perte ou vol du décodeur et télécommande (Maison JEB)	Coût total du matériel	
Nettoyage dû à l'insalubrité /nicotine /animaux/ autres négligences	Coût réel	
Transport des biens laissés dans le logement	60\$/h + 40\$ par voyage du logement au lieu d'entreposage	
Entreposage de biens laissés	Coût réel	
Climatiseur (Juste branchement de tuyau 30\$)		
Installation	60\$ + matériel pour première installation	
Désinstallation	60\$	
Encombrement/ramassage		
Ramassage de déchets (objets ou sacs à ordures qui se déposent dans le conteneur)	30\$	
Transport de déchets vers la ressourcerie	60\$/h + 40\$ par voyage à la ressourcerie	
<i>*L'OHJ se donne le droit de facturer toute autre intervention</i>		
<i>*Pour toute facturation, une entente de paiement entre l'OHJ et le locataire est possible</i>		