

1. PROCEDURE DE TRAITEMENT DES CREANCES DOUTEUSES ET IRRECOURVABLES

L'Office est régulièrement confronté à des situations où des locataires peinent à payer leur loyer ou leurs charges récupérables. La créance devient alors douteuse ou irrécouvrable.

Dans les OPH, désormais tous soumis aux règles de comptabilité commerciale depuis le 01/01/2021, la décision d'admission en non-valeur d'une créance estimée irrécouvrable relève du Directeur Général.

L'Office a donc défini une procédure de traitement de ces créances douteuses selon les règles suivantes :

Pour les mises en « créances douteuses » (Provision comptable en fin d'année) :

- Pour les cas des locataires partis : 100% des créances seront considérées comme créances douteuses.
- Pour les cas des locataires présents : 100% des créances seront considérées comme créances douteuses si la dette du locataire est supérieure à 1 an, 50% si la dette est comprise entre 6 mois et 1 an, 30% si la dette est comprise entre 3 mois et 6 mois, et 6% si la dette est comprise en 1 mois et 3 mois.

Pour les mises en « irrécouvrables » des créances douteuses :

- Pour les cas des locataires partis avec une dette inférieure à 120 € : 100% des créances seront déclarées irrécouvrables après une première relance et une mise en demeure de payer.
- Pour les cas des locataires partis décédés : 100% des créances seront déclarées irrécouvrables après avoir effectué les démarches auprès des héritiers et/ou notaires.
- Pour les cas des locataires partis selon une procédure d'abandon de domicile : 100% des créances seront déclarées irrécouvrables.
- Pour les cas des locataires partis dont la dette est supérieure à 3 ans (sans décision de justice) et 10 ans (si décision de justice) : 100% des créances seront déclarées irrécouvrables.
- Pour les cas des locataires partis dont les poursuites par huissiers se sont révélées infructueuses (certificat d'irrécouvrabilité délivré par l'huissier) : 100% des créances seront déclarées irrécouvrables.
- Pour les locataires présents, la créance reste au statut de créance douteuse.

Il est proposé au conseil d'administration de prendre acte de cette procédure relative au traitement des créances douteuses et irrécouvrables.

Le Conseil d'administration prend acte de cette procédure relative au traitement des créances douteuses et irrécouvrables.

.....

Le Président soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération à compter de sa date de réception par le contrôle de légalité.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à CASTRES, le 7 février 2022

Le Président,
Pascal BUGIS



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CASTRES
- MAZAMET – 15 RUE AMIRAL GALIBER - 81104 CASTRES Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 7 février 2022 à 15h00

Délibérations de : 1 à 9
Présents : 12
Pouvoirs : 8
Votants : 20

Etaient présents :

Mesdames Baya ALGAY, Viviane DUPUY, Marie-Claude FAURE, Claudine HAUSER,
Yolande ALBERT, Geneviève AMEN
Messieurs Pascal BUGIS, Christophe SENTOLL, Xavier BORIES, Rinaldo PUGLISI, Bernard
AUDOURENC, Christian NOCAUDIE

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Madame Catherine FARRENQ à Madame Geneviève AMEN
Madame Janine BARENS à Monsieur Pascal BUGIS
Madame Alexia CAILLOUX à Madame Marie-Claude FAURE
Monsieur Siegfried FRANZ à Monsieur Christian NOCAUDIE
Monsieur Vincent COLOM à Madame Baya ALGAY
Monsieur Serge SERIEYS à Madame Viviane DUPUY
Madame Flavie ROUANET à Monsieur Xavier BORIES
Madame Jeanine CAYSSEL à Madame Yolande ALBERT

Etaient excusés

Monsieur Michel SAQUET
Madame Clotilde FURINI
Monsieur Philippe BECO

Etait absent

Monsieur Laurent MONS

Participaient également à la séance :

Madame Florence SANS, Directeur général
Monsieur Frédéric MARC, Réhabilitation
Madame Stéphanie BENOIT, Comptabilité
Madame Béatrice JEA, Ressources humaines
Madame FERRE, DDT

REÇU EN PREFECTURE

le 15/02/2022

Application agréée E-legalite.com