



**Ordonnance rendue aux termes de l'article 69 de la
*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation***

Dossier n° : LTB-L-090601-25

Dans l'affaire du logement : 218, 675, AVENUE PORTELANCE
HAWKESBURY ON K6A 2Y8

Entre : UCPR-CUPR Locateur

et

Robert Roussin Locataire

UCPR-CUPR (« locateur ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Robert Roussin (« locataire ») parce qu'il n'a pas payé le loyer échu.

Cette requête devait être entendue par vidéoconférence le 7 janvier 2026.

Le locateur, représenté par Virginie Viau et Kim Martel, et le locataire, représenté par Ashley Villeneuve, ainsi que la personne de soutien du locataire, Nadia Séguin, ont eu recours à la médiation avec l'aide de l'agente de règlement des différends Cheryl Lavoie. Par suite de leurs discussions en vue de conclure un règlement, les parties ont réglé toutes les questions soulevées par la requête jusqu'à la date de l'audience.

Les parties devant la Commission ont consenti à l'ordonnance qui suit :

Les parties ont convenu de ce qui suit :

1. Le locataire pourrait recevoir de l'aide financière du Programme de prévention de l'itinérance s'il verse, intégralement et à temps, un paiement de 122,03 \$ pour l'arriéré de loyer au cours des trois premiers mois. Ce paiement est dû au plus tard les 10 février 2026, 10 mars 2026 et 10 avril 2026.
2. Si le locataire reçoit de l'aide du Programme de prévention de l'itinérance, le paiement pour l'arriéré sera ramené à 67,48 \$ à compter du 10 mai 2026, pendant 32 mois consécutifs, plus un paiement final de 67,55 \$.

Avec le consentement des parties, la Commission ordonne ce qui suit :

1. Le locataire doit payer au locateur 4 207 \$ pour l'arriéré de loyer jusqu'au 31 janvier 2026 et 186 \$ pour les droits de dépôt de la requête. Le total de la somme que le locataire doit payer au locateur est de 4 393 \$.

2. Le locataire doit payer au locateur la somme indiquée au paragraphe 1 selon le calendrier suivant :
 - a) 122,03 \$ au plus tard le 10^e jour de chaque mois pendant les 35 prochains mois, du 10 février 2026 au 10 décembre 2028 inclusivement.
 - b) 121,95 \$ au plus tard le 10 janvier 2029.
3. Le locataire doit également payer au locateur, intégralement et à temps, le loyer qui devient exigible du 1^{er} février 2026 au 1^{er} janvier 2029 ou jusqu'à ce que l'arriéré ait été entièrement remboursé, selon la première de ces éventualités.
4. Si le Programme de prévention de l'itinérance effectue des paiements pour l'arriéré au nom du locataire, le locataire doit payer au locateur la somme indiquée au paragraphe 1 selon le calendrier suivant plutôt que selon le calendrier figurant au paragraphe 2 :
 - a) 122,03 \$ au plus tard le 10^e jour de chaque mois pendant les trois prochains mois, du 10 février 2026 au 10 avril 2026 inclusivement.
 - b) 67,48 \$ au plus tard le 10^e jour de chaque mois, du 10 mai 2026 au 10 janvier 2029 inclusivement.
 - c) 67,55 \$ au plus tard le 10 février 2029.
5. Si le Programme de prévention de l'itinérance effectue des paiements pour l'arriéré au nom du locataire, le locataire doit également payer au locateur, intégralement et à temps, le loyer qui devient exigible du 1^{er} février 2026 au 1^{er} février 2029 ou jusqu'à ce que l'arriéré ait été entièrement remboursé, selon la première de ces éventualités.
6. Si le locataire n'effectue pas l'un des paiements conformément à la présente ordonnance, le solde impayé de tout arriéré de loyer et des droits que doit payer le locataire au locateur aux termes du paragraphe 1 de la présente ordonnance deviendra immédiatement dû et exigible, et le locateur pourra, aux termes de l'article 78 de la Loi et sans préavis au locataire, demander à la Commission, dans les 30 jours du défaut de paiement par le locataire, de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire et de paiement de tout nouvel arriéré, des frais pour chèque sans provision et des frais connexes devenus exigibles après le 31 janvier 2026.

19 janvier 2026

Date de l'ordonnance

Cheryl Lavoie

Agente d'audience, Commission de la location immobilière

15, rue Grosvenor, rez-de-chaussée
Toronto ON M7A 2G6

Pour toute question au sujet de la présente ordonnance, composer le 416 645-8080 ou, sans frais, le 1 888 332-3234.