



**Ordonnance rendue aux termes des articles 30, 31, 57 et 69 de la
*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation***

**Dossier n° : LTB-T-005079-25
LTB-L-026370-24**

Dans l'affaire du logement : 130 BIG MOE CRES
BRAMPTON ON L6P 1J9

Entre : Herman Trucking Locataires
Hermann Founiapte

et

Yvonne Folkes Locatrice

Le terme « Locataire » avec la majuscule initiale dans la présente ordonnance désigne toutes les personnes identifiées comme locataires au début de l'ordonnance.

LTB-T-005079-25

Herman Trucking et Hermann Founiapte (« Locataire ») ont demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance déterminant que Yvonne Folkes (« locatrice ») :

- est entrée illégalement dans le logement locatif;
- a entravé de façon importante la jouissance raisonnable du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation par le Locataire ou un membre de son ménage;
- a harcelé, gêné, contraint, menacé ou importuné le Locataire.

Herman Trucking et Hermann Founiapte (« Locataire ») ont également demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance déterminant que Yvonne Folkes (« locatrice ») a donné de mauvaise foi un avis de résiliation et a manqué à ses obligations en matière d'entretien aux termes de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (Loi) ou ne s'est pas conformée aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation.

LTB-L-026370-24

La requête L1 présentée par la locatrice a été réglée par l'ordonnance LTB-L-026370-24 rendue le 23 août 2024.

La requête combinée T2, T5 et T6 déposée par le Locataire (LTB-T-005079-25) devait être entendue par vidéoconférence le 23 décembre 2025. Les parties ont plutôt choisi de participer à une séance de médiation facilitée par la Commission avec l'aide de l'agente de règlement des différends Felicia Puscalau.

Le Locataire était présent ainsi que la locatrice et son représentant juridique, Giuseppe Rizzuto.

Les parties ont convenu que cette médiation règle les deux requêtes et ont demandé conjointement à la Commission de rendre une ordonnance sur consentement réglant de façon complète et définitive leurs réclamations.

J'étais convaincue que les conditions de l'entente respectent les dispositions de la Loi. J'étais également convaincue que les parties ont librement consenti aux conditions de cette entente, de façon éclairée et indépendante.

Les parties ont convenu de ce qui suit :

1. La location est résiliée le 24 septembre 2024, soit la date où le Locataire a quitté le logement locatif.
2. La locatrice doit immédiatement retirer et abandonner toute plainte, requête et procédure d'exécution en matière de recouvrement, notamment l'action intentée devant la Cour des petites créances par suite de l'ordonnance portant sur la requête L1 (LTB-L-026370-24) rendue le 23 août 2024, et ne doit pas prendre d'autres mesures de recouvrement fondées sur cette ordonnance.
3. Les dispositions de la présente ordonnance remplacent les dispositions de l'ordonnance LTB-L-026370-24 rendue le 23 août 2024. La locatrice ne procédera pas à l'exécution des dispositions de l'ordonnance LTB-L-0026370-24.
4. Les parties n'auront aucun contact direct ou indirect entre elles, notamment par message texte, par téléphone ou par courriel, et ne communiqueront pas entre elles pour quelque motif que ce soit.

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

1. La location entre la locatrice et le Locataire est résiliée le 24 septembre 2024, soit la date où le Locataire a quitté le logement locatif.
2. Toutes les réclamations pécuniaires entre les parties sont annulées par la présente et aucune partie ne doit une somme quelconque à l'autre.
3. La présente ordonnance règle toutes les questions découlant de la location. Ni l'une ni l'autre des parties ne déposera une autre requête ou réclamation, n'intentera une autre action ou n'introduira une autre instance devant un tribunal compétent contre l'autre partie relativement à la location en l'espèce. Cela comprend notamment toute indemnité pécuniaire ou autre.

23 janvier 2026
Date de l'ordonnance

Felicia Puscalau
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.