



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

Numéro de dossier : LTB-L-083617-25

Dans l'affaire du logement : 42, AVENUE PENHURST, APP. DU REZ-
DE-CHAUSSÉE
ETOBICOKE (ONTARIO) M8Y 3A8

Entre : Jodelle Casimir Locatrice

Et

Clifford Tindall Locataire

Jodelle Casimir (la « locatrice ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Clifford Tindall (le « locataire ») parce qu'il n'a pas payé le loyer exigible.

La requête a été entendue par vidéoconférence le 20 janvier 2026.

Seuls la locatrice et son représentant juridique, Naseer Ahmed, étaient présents à l'audience.

À 9 h 25, le locataire n'était toujours pas présent ni représenté à l'audience, bien que la Commission lui ait dûment signifié un avis de l'audience. Le dossier ne contenait aucune demande d'ajournement de l'audience. Par conséquent, seuls les éléments de preuve de la locatrice y ont été présentés.

La Commission détermine ce qui suit :

1. L'avis de résiliation de la location pour non-paiement du loyer (« avis N4 ») que la locatrice a signifié au locataire était valide. Le locataire n'a pas annulé l'avis en payant l'arriéré de loyer exigible au plus tard à la date de résiliation indiquée dans l'avis N4 ou avant la date de dépôt de la requête.
2. Le locataire avait la possession du logement locatif à la date du dépôt de la requête.
3. Le locataire a libéré le logement locatif le 3 novembre 2025, selon une copie du courriel qu'il a envoyé à la locatrice le 19 novembre 2025 (DOC-6825822; pièce 1). L'arriéré de loyer est calculé jusqu'à la date où le locataire a libéré le logement.
4. Le loyer légal s'élève à 1 430,00 \$. Il était exigible le premier (1^{er}) jour de chaque mois.

5. Le locataire n'a effectué aucun paiement depuis le dépôt de la requête.
6. L'arriéré de loyer exigible jusqu'au 3 novembre 2025 totalise 26 984,53 \$.
7. La locatrice a payé des droits de 186,00 \$ pour déposer la requête et a droit à leur remboursement.
8. Le locataire a versé une avance de loyer de 1 400,00 \$ à la locatrice, qui la détient toujours. Elle est déduite de l'arriéré de loyer parce que la location est résiliée.
9. Le locataire a droit à des intérêts de 197,44 \$ sur l'avance de loyer pour la période du 1^{er} janvier 2018 au 3 novembre 2025.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La location conclue par la locatrice et le locataire est résiliée le 3 novembre 2025, date où le locataire a quitté le logement locatif.
2. Le locataire doit payer 25 573,09 \$ à la locatrice. Ce montant comprend l'arriéré de loyer exigible jusqu'à la date où il a quitté le logement locatif et les droits de dépôt de la requête. L'avance de loyer et les intérêts sur celle-ci dus par la locatrice sont déduits du montant dû par le locataire. Voir à l'annexe 1 le calcul du montant exigible.
3. Si le locataire ne paie pas à la locatrice la totalité du montant exigible au plus tard le 10 février 2026, il commencera à devoir des intérêts. Il s'agira d'intérêts annuels simples de 4,00 % calculés sur le solde impayé à compter du 11 février 2026.

Le 30 janvier 2026
Date de l'ordonnance

Alexandre Traboulsi
Membre, Commission de la location immobilière

15, rue Grosvenor, rez-de-chaussée
Toronto (Ontario) M7A 2G6

Si vous avez des questions sur la présente ordonnance, composez le 416 645-8080 ou, sans frais, le 1 888 332-3234.

Annexe 1
SOMMAIRE DES CALCULS

A. Montant que le locataire doit payer parce que la location est résiliée

Loyer exigible jusqu'à la date du déménagement	26 984,53 \$
Droits de dépôt de la requête	186,00 \$
Moins l'avance de loyer pour le dernier mois	- 1 400,00 \$
Moins les intérêts sur l'avance de loyer pour le dernier mois	- 197,44 \$
Total dû à la locatrice	25 573,09 \$