



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

Numéro de dossier: LTB-L-100525-25

Dans l'affaire du logement : 205, 1030, AVENUE DU PÈRE-CHARLEBOIS
OTTAWA (ONTARIO) K1K 3P1

Entre : Logement communautaire d'Ottawa Locateur

et

Serge Nadeau Locataire

Logement communautaire d'Ottawa (« locateur ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Serge Nadeau (« locataire ») au motif qu'il n'a pas payé le loyer exigible.

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

Seule l'agente du locateur, Beth Cumming, a participé à l'audience.

À 13 h 20, le locataire n'était toujours pas en ligne et n'avait pas non plus de représentant désigné en ligne, bien que l'avis d'audience lui ait été dûment signifié par la Commission, et aucune demande d'ajournement ne figurait au dossier. Par conséquent, la Commission a tenu l'audience en se basant seulement sur les éléments de preuve fournis par le locateur.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Le locateur a remis au locataire un formulaire Avis de résiliation de la location pour non-paiement du loyer (« avis N4 ») valide. Le locataire n'a pas annulé cet avis en payant l'arriéré de loyer exigible au plus tard à la date de résiliation figurant sur l'avis N4 ou avant la date de dépôt de la requête.
2. À la date de l'audience, le locataire était toujours en possession du logement locatif.
3. En vertu du rétablissement de l'admissibilité du locataire à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu, le loyer légal est de 139,00 \$, rétroactivement au 1^{er} juin 2025. Il est exigible le 1^{er} jour de chaque mois.
4. Le locataire a versé au locateur 278,00 \$ depuis le dépôt de la requête. Il a par conséquent payé l'arriéré de loyer en entier jusqu'au 31 janvier 2026.

5. Le locateur a payé 186,00 \$ en droits de présentation de la requête et a droit au remboursement de ce montant.
6. Le seul montant en souffrance est le montant correspondant aux droits de présentation de la requête payés par le locateur. Par conséquent, le locateur a demandé une ordonnance de paiement des frais seulement et non d'expulsion.
7. Conformément aux échanges antérieurs entre le locateur, le locataire et le représentant de ce dernier, le locateur a voulu donner au locataire jusqu'au 1^{er} août 2027 pour payer le montant des frais associés à la présentation de la requête.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. Le locataire doit verser au locateur un montant de 186,00 \$ d'ici le 1^{er} août 2027. Cette somme représente les droits de présentation de la requête.
2. Si le locataire omet de verser au locateur le montant intégral exigible au plus tard le 1^{er} août 2027, des intérêts commenceront à courir. Il s'agira d'intérêts simples calculés sur le solde impayé au taux annuel de 4,00 % à compter du 2 août 2027.

Le 3 février 2026
Date de l'ordonnance

Alexandre Traboulsi
Membre, Commission de la location immobilière

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

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