



**Ordonnance aux termes de l'article 21.2
de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*
et de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation***

N° de dossier : LTB-T-048803-24-RV

Dans l'affaire du logement : 52, 1049 RYMAL RD E
HAMILTON (ONTARIO) L8W 3M3

Entre : Mariam Saloui Locataire

et

VictoriaParkCommunity Locateur

Ordonnance de réexamen

Mariam Saloui (« locataire ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance déterminant que Victoria Park Community (« locateur ») :

- a entravé de façon importante la jouissance raisonnable du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation par la locataire ou les membres de son ménage;
- a harcelé, gêné, contraint, menacé ou importuné la locataire (requête T2);
- ne s'est pas acquitté de ses obligations relatives à une norme de salubrité, de sécurité ou d'entretien ou à une norme relative à l'habitation (requête T6).

La requête a débouché sur l'ordonnance LTB-L-048803-24 rendue le 4 novembre 2025.

Le 18 décembre 2025, la locataire a demandé par requête à la Commission de réexaminer l'ordonnance.

L'examen préliminaire de la requête en réexamen a été effectué sans la tenue d'une audience. Pour rendre ma décision relative à la requête, j'ai examiné les documents contenus dans le dossier de la Commission.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Dans la requête en réexamen de la locataire, elle soutient qu'elle n'a pas eu la possibilité de participer équitablement à l'audience tenue le 26 août 2025.

2. La requête en réexamen dit précisément ceci :

[Traduction] « Je n'ai pas eu de possibilité équitable de participer à l'audience, car je n'étais pas préparée, que je n'avais pas les moyens de payer un avocat et que je n'ai pu fournir tous les documents nécessaires. La cause n'a pas été présentée correctement et a été traitée injustement, avec la conséquence que j'ai été privée de mes droits. Je demande respectueusement que l'ordonnance soit réexaminée de sorte que mes droits soient pleinement reconnus et protégés. »

Analyse juridique

3. Dans l'affaire *King-Winton c. Doverhold Investments Limited* (13 novembre 2008), numéro de dossier du tribunal 554/07, la Cour a statué que les principes de justice exigeaient une interprétation large de la [Traduction] « capacité de participer ». En appliquant les mêmes principes d'interprétation large que dans l'affaire *King-Winton* et en me basant sur la prépondérance des probabilités, je juge que la locataire a eu la possibilité de participer équitablement à l'audience. Bien que la locataire ait affirmé qu'elle n'avait pas eu la possibilité de participer équitablement parce qu'elle n'était pas préparée, qu'elle n'avait pas les moyens de payer un avocat et qu'elle n'a pu fournir tous les documents nécessaires, j'estime qu'elle a néanmoins eu la possibilité de participer équitablement à l'instance. Elle était présente à l'audience et elle a présenté ses observations relatives aux allégations contre le locateur dans ses requêtes T2 et T6. Bien que l'article 10 de la *Loi de 1990 sur l'exercice des compétences légales* prescrive que les parties à une instance ont le droit d'être représentées par un représentant à une audience, le droit d'être représenté n'est pas absolu et le fait qu'une partie ne soit pas représentée à une audience ne signifie pas, à mon avis, qu'elle n'a pas eu la possibilité de participer équitablement à l'instance.

4. De plus, la Ligne directrice 8 – Révision d'une ordonnance dit ce qui suit :

Une révision n'est pas un appel et ne représente pas la possibilité pour une partie de corriger des lacunes dans la présentation de sa cause. Le processus de révision n'a pas pour objet de donner aux parties l'occasion de présenter une meilleure preuve ou une preuve différente de celle qu'elles ont présentée en première instance. Il n'y a rien dans le dossier ou dans la demande de révision qui permette de décider que le membre a appliqué des principes inappropriés pour apprécier la preuve produite ou qu'il y avait devant la Commission une preuve insuffisante pour étayer ses conclusions. Je suis d'avis de ne pas toucher à l'appréciation de la preuve faite par le membre de première instance, qui a eu l'occasion d'observer les témoins et d'entendre la preuve dans son intégralité. TSL-51694-14-IN-RV (Re), 2015 CanLII 23959 (ON LTB), paragraphe 10

5. Rien n'indique que le membre ayant présidé la séance a appliqué des principes inappropriés pour apprécier la preuve produite dans cette affaire ou qu'il y avait devant la Commission une preuve insuffisante pour étayer ses conclusions ou encore que la locataire n'a pas eu la possibilité de participer équitablement à l'instance. La Commission n'exerce son pouvoir discrétionnaire d'accepter un réexamen que lorsqu'elle juge que l'ordonnance contient une erreur grave, qu'une erreur grave s'est produite durant l'instance ou que l'auteur de la requête n'a pas pu participer équitablement à l'instance.

Le processus de révision n'a pas pour objet de donner aux parties l'occasion de présenter une meilleure preuve ou une preuve différente de celle qu'elles ont présentée en première instance ni de revenir sur des questions qui ont été tranchées. La locataire a eu l'occasion de faire valoir ses allégations et ses éléments de preuve à l'audience, et ce n'est pas dans le cadre du processus de réexamen qu'elle peut le faire.

6. D'après les observations soumises avec la présente requête, je n'ai pas la conviction que la locataire n'a pas eu la possibilité de participer équitablement à l'instance.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La requête en réexamen de l'ordonnance LTB-T-048803-24 rendue le 4 novembre 2025 est rejetée. L'ordonnance initiale est confirmée et demeure inchangée.

Le 28 janvier 2025
Date de l'ordonnance

Nathalia Debski
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.