



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

Dossier n° : LTB-L-079058-25 et LTB-L-061607-25

Dans l'affaire du logement : 1107, 940 CALEDONIA RD
NORTH YORK ON M6B 3Y4

Entre : Antonette Loraine Powankumar Locatrice

et

Rakhi Chowdhury
Mohamed Tlass Locataires

Antonette Loraine Powankumar (« locatrice ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Rakhi Chowdhury et de Mohamed Tlass (« locataires ») parce que :

- les locataires n'ont pas payé le loyer qu'ils doivent (requête L1).

La locatrice a aussi demandé une indemnité pour chaque jour où les locataires sont restés dans le logement après la date de résiliation.

Antonette Loraine Powankumar (« locatrice ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Mohamed Tlass et de Rakhi Chowdhury (« locataires ») parce que :

- la locatrice veut, de bonne foi, reprendre possession du logement locatif pour qu'il soit occupé à des fins d'habitation pendant au moins un an.

La requête L2 devait être entendue par vidéoconférence le 4 février 2026. Plutôt, la locatrice, représentée par Parastoo Naderi et Karas Patchmuttu, et les locataires, représentés par Mohamed Tlass, 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 sont parvenues à une entente et ont demandé à la Commission de rendre une ordonnance sur consentement réglant les deux requêtes.

Les parties ont convenu de ce qui suit :

1. À la date de l'audience, les locataires avaient toujours la possession du logement locatif.
2. Le loyer légal est de 2 150 \$ et est dû le premier jour de chaque mois.
3. Compte tenu du loyer mensuel, l'indemnité journalière est de 70,68 \$, soit : 2 150 \$ x 12, divisé par 365 jours.
4. Les locataires n'ont fait aucun paiement depuis le dépôt de la requête.
5. L'arriéré de loyer s'élève à 10 750 \$ plus 186 \$ pour les droits de dépôt de la requête.
6. Une avance de loyer a été versée.

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

1. La location entre la locatrice et les locataires est résiliée. Les locataires doivent quitter le logement locatif au plus tard le 31 mars 2026.
2. La locatrice renonce à la totalité de l'arriéré réclamé jusqu'à la date de l'audience ainsi qu'aux droits de dépôt de la requête.
3. L'avance de loyer sera imputée au dernier mois de la location.
4. La locatrice renonce à tout loyer ultérieur jusqu'à la date de résiliation du 31 mars 2026.
5. Les locataires doivent payer à la locatrice une indemnité de 70,68 \$ par jour pour l'usage du logement à partir du 28 janvier 2026 jusqu'à la date à laquelle ils quittent le logement.
6. Si les locataires ne quittent pas le logement au plus tard le 31 mars 2026, la locatrice pourra à compter du 1^{er} avril 2026 déposer la présente ordonnance auprès du Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) de façon à faire exécuter l'expulsion.
7. À la réception de la présente ordonnance, le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) doit remettre la libre possession du logement à la locatrice le 1^{er} avril 2026 ou après cette date.

05 février 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.

Conformément à l'article 81 de la Loi, la partie de la présente ordonnance qui s'applique à l'expulsion des locataires expire le 1^{er} octobre 2026 si l'ordonnance n'est pas déposée au plus tard à cette date auprès du Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) qui a compétence dans le territoire où est situé le logement locatif.