



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-100816-25

Dans l'affaire du 15, PLACE EASTWOOD, APP. 9
logement : Ottawa ON K1L 6X1

Entre : Osgoode Properties locatrice

et

Darly Volel locataire

Osgoode Properties (la « locatrice ») a présenté une requête en vue d'obtenir une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Darly Volel (la « locataire ») au motif que cette dernière n'a pas payé le loyer qu'elle doit.

Cette requête devait être entendue par vidéoconférence le 27 janvier 2026.

La locatrice, représentée par Anne Skelly, et la locataire ont pris part à la médiation menée par l'agente de règlement des différends Cheryl Lavoie. À l'issue des discussions visant à régler leurs différends, les parties sont parvenues à un règlement couvrant toutes les questions en litige soulevées dans la requête, le tout avant l'audience.

Les parties, présentes devant la Commission, ont consenti à l'ordonnance ci-dessous.

Les parties ont convenu de ce qui suit :

1. Conformément aux conditions de la convention de location, le loyer est dû le premier jour de chaque mois. Toutefois, les parties conviennent que, pour les mois de février, mars et avril 2026, la locataire paiera le loyer mensuel à la locatrice au plus tard le cinquième jour du mois.

Sur consentement des parties, la Commission ordonne ce qui suit :

1. La locataire doit payer à la locatrice 444,71 \$ à titre d'arriéré de loyer dû au 31 janvier 2026, et 186 \$ à titre de droits de dépôt de la requête. Au total, la locataire doit payer 630,71 \$ à la locatrice.
2. La locataire doit payer à la locatrice la somme indiquée au paragraphe 1 selon le calendrier suivant :
 - a) 200 \$ au plus tard le 20 février 2026.
 - b) 200 \$ au plus tard le 20 mars 2026.

- c) 230,71 \$ au plus tard le 20 avril 2026.
3. Pour les mois de février, mars et avril 2026, la locataire doit payer l'intégralité du loyer légal mensuel à la locatrice, à temps, soit au plus tard le cinquième jour de chaque mois, ou jusqu'au paiement de l'intégralité de l'arriéré de loyer, selon la première de ces dates.
4. Dans le cas où la locataire omet d'effectuer l'un des paiements conformément à la présente ordonnance, le solde impayé de tout arriéré de loyer ou de frais que la locataire doit payer à la locatrice, aux termes du paragraphe 1 de la présente ordonnance, sera exigible sans délai. La locatrice pourra, en vertu de l'article 78 de la Loi, demander par requête à la Commission, au plus tard 30 jours après le manquement de la locataire et sans donner d'avis à cette dernière, de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de la locataire, lui ordonnant par ailleurs de payer tout nouvel arriéré, frais de chèque sans provision et frais connexes exigibles après le 31 janvier 2026.

11 février 2026
Date de l'ordonnance

Cheryl Lavoie
Agente des audiences, Commission de la location immobilière

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

Si vous avez des questions au sujet de la présente ordonnance, veuillez composer le 416-645-8080 ou, sans frais, le 1-888-332-3234.