



**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-087541-24

Dans l'affaire du logement : 1160 COUNTY ROAD 2, APP. A
CURRAN (ONTARIO) K0B 1C0

Entre : Krystel Peladeau Locateurs
Jonathan Neidy

Et

Stephane Brunet Locataires
Nathalie Lacroix

Krystel Peladeau et Jonathan Neidy (les « locateurs ») ont demandé une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion visant Stephane Brunet et Nathalie Lacroix (les « locataires ») parce qu'ils veulent, de bonne foi, reprendre possession du logement locatif aux fins d'habitation pour au moins un an.

Les locateurs ont aussi demandé une indemnité pour chaque jour où les locataires sont demeurés dans le logement après la date de résiliation.

La requête a été entendue par vidéoconférence le 9 septembre et le 9 décembre 2025.

Les locateurs, Krystel Peladeau (« K.P. ») et Jonathan Neidy (« J.N. »), leur représentante juridique, Keisha Knibbs, leur témoin, Ginette Neidy (« G.N. ») ainsi que les locataires, Stephane Brunet (« S.B. ») et Nathalie Lacroix (« N.L. »), et leur représentant juridique, Alexis Fafard, étaient présents les deux jours de l'audience.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Comme je l'explique ci-dessous, les locateurs ont prouvé, selon la prépondérance des probabilités, les motifs de la demande de résiliation de la location et d'indemnisation comprise dans la requête. Par conséquent, la location conclue par les locateurs et les locataires est résiliée et les locataires doivent quitter le logement locatif au plus tard le 31 août 2026.
2. Les locataires avaient la possession du logement locatif à la date du dépôt de la requête.

Avis de résiliation N12 et indemnisation

3. Le 27 octobre 2024, les locateurs ont remis aux locataires un avis de résiliation N12 indiquant la date de résiliation du 31 décembre 2024 (l'« avis N12 »). Le locateur affirme vouloir la libre possession du logement locatif pour que sa mère, Ginette Neidy, puisse l'habiter.
4. Les locateurs ont satisfait aux exigences du paragraphe 72 (1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (la « Loi ») en déposant auprès de la Commission une déclaration, signée par l'occupante prévue du logement locatif, selon laquelle ils ont besoin du logement locatif à leurs propres fins, de bonne foi, pour au moins un an.
5. Les locataires ont soulevé une question préliminaire au début de l'audience le 9 septembre 2025 : selon eux, malgré les assertions contenues dans la requête des locateurs, ceux-ci ne leur ont pas versé l'indemnité exigée par la Loi le 2 juin 2024.
6. Les locataires affirment avoir reçu le 2 juin 2024 une somme représentant l'indemnité à laquelle ils avaient eu droit relativement à une autre requête déposée contre eux par les locateurs (LTB-L-032483-24), laquelle somme a été remboursée aux locateurs le 19 novembre 2024, conformément à l'ordonnance LTB-L-032483-24 rendue le 5 novembre 2024, comme l'indique une capture d'écran de la confirmation du paiement électronique envoyé par S.B. à K.P. le 19 novembre 2024 (DOC-6356440, pièce 1).
7. Par conséquent, les locataires demandent le rejet de la requête.
8. Les locateurs soutiennent, malgré le paiement électronique envoyé par les locataires le 19 novembre 2024 (pièce 1), avoir versé de nouveau aux locataires 765,00 \$ le 19 novembre 2024 au titre de l'indemnité exigée par la Loi relativement à l'avis N12, comme l'indique une capture d'écran de la confirmation du paiement électronique envoyé par les locateurs à S.B. le 19 novembre 2024 (DOC-5713526, page 57 de 59, pièce 2).
9. Les parties conviennent que le loyer mensuel légal s'élevait à 765,00 \$ jusqu'au 31 décembre 2025.
10. Les articles 48.1 et 55.1 de la Loi exigent que le locateur verse au locataire une indemnité égale à un mois de loyer avant la date de résiliation précisée dans l'avis N12. Le paragraphe 83 (4) de la Loi précise que la Commission ne peut pas accepter la requête en expulsion présentée par le locateur s'il n'a pas satisfait à l'exigence d'indemnisation.
11. Plus précisément, l'article 55.1 de la Loi prévoit que « (...) le locateur (...) est tenu d'indemniser **le locataire (...) au plus tard à la date de résiliation** précisée dans l'avis de résiliation de la location qu'il a donné (...) ». (Nous ajoutons le caractère gras.)
12. En me fondant sur les observations et les éléments de preuve qui m'ont été présentés, je suis convaincu que les locateurs ont versé aux locataires une indemnité égale à un mois de loyer après la signification de l'avis N12 et avant le 31 décembre 2024 en leur envoyant un paiement électronique de 765,00 \$ le 19 novembre 2024. Les parties n'étaient pas en désaccord quant à la réception du paiement.

13. Par conséquent, indépendamment de toute instance antérieure concernant les parties, les locateurs se sont acquittés de leur obligation prévue par la Loi de verser aux locataires une indemnité égale à un mois de loyer avant la date de résiliation indiquée dans l'avis N12. Je juge donc qu'il ne convient pas de rejeter la requête des locateurs pour ce motif.

Intention sincère d'emménager dans le logement locatif

a) Éléments de preuve des locateurs

14. La locatrice K.P. a témoigné qu'un avis de résiliation N12 indiquant la date de résiliation du 30 juin 2024 (le « premier avis N12 ») avait déjà été signifié aux locataires, comme l'indique une copie du premier avis N12 (DOC-3203373, pièce 3).
15. Le premier avis N12 indiquait aussi que la mère du locateur avait l'intention d'emménager dans le logement locatif.
16. Le premier avis N12 a été jugé défectueux parce que la requête correspondante a été rejetée, conformément à l'ordonnance LTB-L-032483-24 rendue le 5 novembre 2024.
17. Contre-interrogée, K.P. a convenu que le premier avis N12 a été signifié aux locataires après que les locataires se sont plaints de l'allée menant au logement locatif, comme l'indique une copie des textos envoyés par les locataires aux locateurs de 8 h 01 à 8 h 04 le 12 avril 2024 (DOC-5667999, pages 3 et 4 de 21, pièce 4).
18. K.P. a nié la suggestion voulant que le premier avis N12 ait été signifié aux locataires dans le but d'éviter la nécessité de réparer l'allée menant au logement locatif et d'engager les coûts liés à ces travaux. Elle a indiqué que l'allée a été réparée lorsque les accumulations d'eau ont cessé d'empêcher les travaux de réparation.
19. Le locateur J.N. a témoigné avoir acheté le logement locatif le 1^{er} mai 2020, comme l'indique une copie du registre foncier produite le 9 septembre 2024 (DOC-5667999, page 10 de 21, pièce 5).
20. J.N. a dit être le fils de G.N., qui a l'intention d'emménager dans le logement locatif.
21. En se fondant sur la conversation qu'il a tenue avec sa mère, J.N. a indiqué que G.N. prévoit payer aux locateurs une forme de loyer d'environ 1 200,00 \$ lorsqu'elle aura emménagé dans le logement locatif. Il ne prévoit pas que de tels paiements de loyer soient nécessaires pour satisfaire aux obligations relatives au logement.
22. Contre-interrogé, J.N. a admis être propriétaire d'une autre habitation, présentement occupée par les grands-parents de K.P., en plus de leur propre domicile. Il soutient que la situation de leurs familles a amené les locateurs à vouloir reprendre possession de l'ensemble d'habitation aux fins d'occupation par la mère et les grands-parents, car il est impossible aux locateurs d'héberger ces membres des familles dans leur propre domicile.
23. Contre-interrogé, J.N. a convenu qu'il travaille dans le domaine de la construction. Il soutient avoir toujours traité les demandes d'entretien présentées par les locataires.

24. À la question de savoir pourquoi les locataires ont signifié le premier avis N12 (pièce 3) aux locataires après leur demande d'entretien concernant l'allée du logement locatif (pièce 4), J.N. a répondu avoir conversé avec sa mère (G.N.) en 2023 au sujet de l'augmentation des coûts de G.N. liés à la vie courante, qui s'est maintenue en 2024 et a mené à la nécessité qu'elle emménage dans le logement locatif aux fins d'habitation.
25. G.N. a témoigné être la mère de J.N.
26. G.N. a indiqué qu'avant la signification de l'avis N12, elle a vendu son propre domicile le 15 juillet 2024 parce qu'elle le trouvait trop grand pour ses besoins actuels, en plus de l'entretien régulier qu'elle jugeait trop onéreux. Elle a donc voulu trouver un logement moins grand et réduire ses dépenses en emménageant dans le logement locatif.
27. G.N. a ajouté qu'après la vente de sa maison le 15 juillet 2024, elle a habité temporairement chez sa mère jusqu'en juillet 2025, comme l'indique une copie des photos qu'elle a prises de son lieu d'hébergement temporaire (DOC-5713526, pages 29 à 32 de 59, pièce 6, dans le paquet). Pendant cette période, elle n'avait pas de chambre à coucher distincte et devait dormir dans le salon ou partager la chambre de sa mère. Elle trouvait que l'endroit ne répondait pas à ses besoins et avait l'impression de vivre sans avoir jamais défait ses bagages.
28. G.N. a dit qu'en juillet 2025, elle a emménagé avec son partenaire dans le logement d'une chambre à coucher occupé par l'enfant du partenaire. Elle a l'impression d'être un fardeau pour l'enfant et de continuer à vivre sans avoir vraiment défait ses bagages.
29. G.N. a indiqué qu'après la vente de sa maison, elle a eu des dépenses récurrentes liées à la nature temporaire de son hébergement, notamment des frais d'entreposage et de stationnement, comme l'indique une copie des factures de *Boomboxstorage Inc* et d'un reçu de stationnement (DOC-5713526, pages 34 et 36 à 37 de 59, pièce 7, dans le paquet).
30. G.N. a dit souhaiter emménager dès que possible dans le logement locatif, qu'elle décrit comme ayant deux chambres à coucher et deux salles de bains, afin de s'établir dans un milieu stable et sécuritaire répondant à ses besoins. Elle a l'intention de demeurer dans le logement pour l'avenir prévisible et pendant bien plus qu'un an.
31. Contre-interrogée, G.N. a précisé avoir utilisé le produit de la vente de sa maison pour faire des paiements sur ses dettes. Elle soutient que sa situation financière difficile a nui à sa capacité d'obtenir un autre logement locatif.
32. G.N. a indiqué avoir réintégré le marché du travail en 2023 et estime son revenu annuel actuel à 23 000,00 \$, en plus de sa pension.
33. Contre-interrogée, G.N. a dit avoir l'intention de verser un loyer à son fils (J.N.), car elle ne veut pas « vivre gratuitement ». Elle estime avoir payé, pendant qu'elle habitait chez sa mère (de juillet 2024 à juillet 2025), de 1 000,00 \$ à 1 200,00 \$ par mois au titre des dépenses domestiques.
34. Contre-interrogée, G.N. a répété avoir l'intention d'emménager dès que possible dans le logement locatif, car il répond à ses besoins et sa taille inférieure lui permettra de l'occuper longtemps.

35. Contre-interrogée, G.N. a confirmé n'être propriétaire d'aucune habitation présentement.

b) Éléments de preuve des locataires

36. Le locataire S.B. a témoigné habiter le logement locatif depuis neuf (9) ou dix (10) ans. On lui a signifié le premier avis N12 (pièce 3) sept jours après qu'il s'est plaint au sujet de l'état de l'allée menant au logement locatif (pièce 4) et le problème n'a été réglé que vers le 23 août 2024, comme l'indique une photo de l'état actuel de cette allée (DOC-5667999, page 6 de 21, pièce 8).

37. S.B. a indiqué être confronté à une réduction de son volume de travail qui influe sur les moyens financiers de son ménage et l'a amené à déclarer faillite en août 2025, comme l'indique une copie de la lettre datée du 14 avril 2025 envoyée par son employeur, *CertainTeed Insulation Canada* (DOC-5667999, pages 20 et 21 de 21, pièce 9).

38. Selon S.B., il a continué à veiller à ce que son loyer soit payé intégralement malgré ses difficultés financières. Il doute de sa capacité à obtenir un autre logement locatif, compte tenu de sa situation financière actuelle.

39. S.B. a dit souhaiter maintenir sa location.

40. La locataire N.L. a témoigné occuper actuellement le logement locatif avec son partenaire, S.B., et leur enfant mineur.

41. N.L. a indiqué être sans emploi présentement et ne pas avoir travaillé depuis deux (2) ans. Elle demande l'aide du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH) en raison de son état de santé actuel, mais sa demande est en cours d'examen.

42. Selon N.L., les locateurs lui ont laissé croire qu'elle n'aurait pas à quitter le logement locatif de sitôt. Cela l'a amenée à apporter des améliorations à la cuisine et au revêtement de plancher du logement locatif.

43. N.L. a décrit l'ensemble d'habitation comme étant un duplex. En 2021, un grand-parent de K.P. a emménagé dans l'autre logement de l'ensemble, mais elle soutient que les locateurs avaient laissé croire aux locataires que le grand-parent était l'occupant prévu de l'autre logement.

44. N.L. a commencé à chercher un autre logement. Elle n'a pas réussi à en trouver un qui répondrait à leurs besoins et à leur budget actuel.

45. N.L. estime qu'en cas de résiliation de la location, elle aurait besoin de quatre (4) ans pour quitter le logement locatif, car elle espère ne pas perturber le parcours scolaire de son enfant. Elle préférerait demeurer dans le même secteur pour permettre à l'enfant de poursuivre sa scolarisation dans le même établissement d'enseignement.

46. Contre-interrogée, N.L. a répété que sa situation financière actuelle ne lui permettrait pas d'emménager dans un autre logement du même quartier.

c) Analyse

47. La Commission doit trancher la question de savoir si les locateurs ont satisfait au critère de la « bonne foi » conformément au paragraphe 48 (1) de la Loi, qui prévoit :

48 (1) Le locateur peut, au moyen d'un avis, résilier la location s'il veut, de bonne foi, reprendre possession du logement locatif pour qu'il soit occupé à des fins d'habitation pour une période d'au moins un an par, selon le cas :

a) le locateur;

b) le conjoint du locateur;

c) un enfant ou **le père ou la mère du locateur** ou de son conjoint;

d) une personne qui fournit ou fournira des services en matière de soins au locateur, à son conjoint ou à un enfant ou au père ou à la mère de l'un d'eux, pourvu que le bénéficiaire des services réside ou résidera dans l'immeuble, le groupe d'immeubles connexes, le parc de maisons mobiles ou la zone résidentielle à baux fonciers dans lequel est situé le logement locatif. [Nous ajoutons le caractère gras.]

48. Il revient aux locateurs d'établir qu'ils veulent de bonne foi le logement locatif aux fins d'occupation par la mère d'un d'eux et qu'elle a l'intention sincère d'y emménager.

49. Les tribunaux ont fourni à la Commission un encadrement considérable quant à l'interprétation du critère de la « bonne foi » et de l'« intention sincère » dans le cas du locateur qui veut reprendre possession du logement locatif à des fins d'habitation.

50. Dans *Feeny v. Noble*, 1994 CanLII 10538 (ON SC), 19 O.R., (3d) 762, la Cour divisionnaire de l'Ontario a examiné cette question dans le contexte du paragraphe 103 (1) de la *Loi sur la location immobilière*, L.R.O. 1990, chap. L.7, et a statué que :

[traduction non officielle] « (...) le critère déterminant la bonne foi est l'intention sincère d'occuper le logement et non la raisonnable de la proposition du locateur (...) »

51. Dans *Salter v. Beljinac*, 2001 CanLII 40231 (ON SCDC), la Cour divisionnaire a précisé au paragraphe 27 :

[Traduction non officielle] « Nécessairement, du point de vue subjectif du locateur qui agit de bonne foi, il veut reprendre possession du logement aux fins d'habitation par un membre de sa famille. Cela suffit à respecter la norme du paragraphe 51 (1). Le fait que le locateur puisse choisir d'occuper ce logement particulier pour des raisons économiques ne constitue pas l'omission de respecter cette norme. »

52. Plus récemment, dans *Fava v. Harrison*, 2014 ONSC 3352 (CanLII), la Cour divisionnaire, qui examinait la question dans le contexte de la Loi, a conclu ce qui suit :

[Traduction non officielle] « Nous acceptons, tel qu'indiqué dans *Salter*, précitée, que les motifs du locateur qui veut reprendre possession du bien sont plutôt non pertinents et qu'il faut seulement déterminer s'il a l'intention sincère de l'habiter. Toutefois, cela ne signifie pas que la Commission ne peut pas tenir compte de la conduite et des motifs du locateur pour tirer des conclusions sur la question de savoir s'il souhaite de bonne foi occuper le bien. »

53. En me fondant sur les observations et les éléments de preuve qui m'ont été présentés, je suis convaincu, selon la prépondérance des probabilités, que les locateurs veulent de bonne foi reprendre possession du logement locatif aux fins d'occupation par la mère, et que G.N. a l'intention sincère d'y emménager après que les locataires l'aient quitté¹ et de l'occuper pendant au moins douze (12) mois.
54. De fait, G.N. a présenté lors de l'audience la déclaration exigée par la Loi² et un témoignage crédible et cohérent sur ses intentions, à savoir qu'elle cherche à stabiliser sa situation en matière de logement et à emménager dans un domicile permanent et plus intime après avoir dû séjourner de façon temporaire chez sa propre mère et chez l'enfant du partenaire.
55. Le témoignage de G.N. était corroboré par celui des locateurs également, car les deux ont décrit le besoin de la mère à l'égard du logement locatif comme découlant de la vente de son domicile précédent et de sa situation financière actuelle qui l'empêche de louer un autre logement.
56. Même si leur requête antérieure a été rejetée pour un motif procédural, les locateurs et la mère ont continué à soutenir depuis avril 2024 qu'ils ont besoin du logement locatif pour que G.N. puisse l'habiter³.
57. J'accepte la véracité du témoignage des locateurs et de la mère, ainsi que leurs intentions de bonne foi.

Indemnité quotidienne, frais pour chèque sans provision, avance de loyer

58. Les parties ont convenu que le loyer légal s'élevait à 765,00 \$ jusqu'au 31 décembre 2024 et est passé légitimement à 784,00 \$ le 1^{er} janvier 2025. Il est exigible le premier (1^{er}) jour de chaque mois.
59. Les parties ont convenu qu'au moment de l'audience, les locataires étaient à jour dans leurs paiements de loyer jusqu'au 31 décembre 2025.
60. Compte tenu du loyer mensuel, l'indemnité quotidienne est de 25,78 \$. Ce montant se calcule comme suit : 784,00 \$ x 12, divisé par 365 jours.

¹ *Mason v. Azubalis*, 2025 ONSC 5770.

² Article 72 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

³ Ordonnance LTB-L-032483-24 rendue le 5 novembre 2024.

61. Les parties ont convenu que les locataires ont versé aux propriétaires et locateurs précédents une avance de loyer de 700,00 \$ le 1^{er} juillet 2016.
62. Les locateurs affirment cependant que ce montant ne leur a pas été transféré au cours de la vente lorsqu'ils ont acquis l'ensemble d'habitation.
63. Le fait que le propriétaire précédent ait ou non transféré l'avance aux locateurs actuels ne relève pas de cette instance, mais plutôt de la convention d'achat-vente et des arrangements financiers conclus par l'ancien propriétaire (c.-à-d. le vendeur) et les locateurs actuels (c.-à-d. les acheteurs).
64. Conformément à l'article 18 de la Loi, l'avance de loyer et les intérêts sur celle-ci qui sont dus aux locataires sont réputés avoir été transférés et recouvrés par les locateurs au moment de la cession de la propriété de l'ensemble d'habitation.
65. Par conséquent, je conclus, selon la prépondérance des probabilités, que les locateurs ont perçu des locataires une avance de loyer de 700,00 \$ qu'ils détiennent toujours. Les locataires ont droit à des intérêts de 119,77 \$ sur cette avance pour la période du 1^{er} juillet 2016 au 9 décembre 2025.

Sursis d'expulsion

66. Puisque je suis convaincu que les locateurs veulent de bonne foi reprendre possession du logement locatif pour que la mère l'habite pendant au moins un an, je dois maintenant trancher la question de savoir s'il serait injuste, eu égard à toutes les circonstances, de rejeter la requête en expulsion présentée par les locateurs.
 - a) *Les locateurs ont-ils signifié l'avis N12 en guise de représailles parce que les locataires ont tenté de faire valoir leurs droits prévus par la loi : alinéa 83 (3) c) de la Loi*
67. Les locataires ont exprimé des soupçons quant aux véritables intentions des locateurs (notamment, ceux-ci chercheraient à les expulser après des plaintes concernant diverses demandes d'entretien et de réparation), mais je ne juge pas que la conduite des locateurs constitue des représailles.
68. De fait, même si les parties conviennent que l'allée menant au logement locatif nécessitait des travaux de réparation au moment où l'avis N12 a été signifié, elles ont également convenu que, malgré un certain retard, les locateurs ont fini par régler la demande des locataires en remplissant les nids-de-poule et en égalisant l'allée. L'argument des locataires aurait eu plus de poids si les locateurs avaient continué à ignorer la demande de travaux de réparation et tenté d'éviter les coûts liés à ces travaux.
69. Je conclus qu'il est plus probable qu'improbable que le motif de la signification de l'avis N12 aux locataires ait été l'intention sincère de G.N. d'emménager dans le logement locatif afin d'obtenir un domicile permanent et de mettre fin à ses séjours temporaires dans des lieux plus petits et moins intimes.

b) Report de l'expulsion

70. J'ai tenu compte de toutes les circonstances exposées conformément au paragraphe 83 (2) de la Loi, y compris la durée de la location et le temps écoulé depuis la signification de l'avis N12, et je juge qu'il ne serait pas injuste de reporter l'expulsion au 31 août 2026, conformément à l'alinéa 83 (1) b) de la Loi.
71. Les locataires ont mentionné diverses préoccupations d'ordre médical pouvant nuire à leur capacité de déménager, mais n'ont soumis à la Commission aucune note médicale qu'elle aurait pu examiner. Ils n'ont pas non plus fourni de description adéquate d'un diagnostic, ni précisé l'effet d'un tel diagnostic sur leur capacité de déménager, ni le moment où ils seraient capables de déménager selon un professionnel de la santé⁴.
72. Le report de la date d'expulsion donnera aux locataires plus de temps pour continuer à chercher un autre logement familial et pour préparer leur déménagement sans le fardeau d'un court délai et sans risquer de perturber le semestre scolaire en cours de leur enfant.
73. Bien que le lieu d'hébergement ne soit pas leur préféré, le préjudice subi par les locateurs et la mère est atténué par le fait que cette dernière a la garantie d'obtenir un logement.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La location conclue par les locateurs et les locataires est résiliée. Les locataires doivent quitter le logement locatif au plus tard le 31 août 2026.
2. Si le logement n'est pas libéré au plus tard le 31 août 2026, les locateurs peuvent, à compter du 1^{er} septembre 2026, déposer la présente ordonnance au Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) pour faire exécuter l'expulsion.
3. Sur réception de la présente ordonnance, le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) doit remettre la libre possession du logement aux locateurs à compter du 1^{er} septembre 2026.
4. Les locataires doivent payer aux locateurs une indemnité de 25,78 \$ par jour pour l'utilisation du logement du 10 décembre 2025 jusqu'à la date où ils le quitteront.
5. Le jour de l'audience, l'avance de loyer et les intérêts sur celle-ci dus par les locateurs dépassent de 819,77 \$ le montant auquel ils ont droit.
6. Toutefois, les locateurs sont autorisés à déduire du montant qu'ils doivent aux locataires une indemnité de 25,78 \$ par jour pour l'utilisation du logement du 10 décembre 2025 jusqu'à la date où les locataires le quitteront.

⁴ *Wang v. Oloo*, 2023 ONSC 1028.

7. Les locateurs ou les locataires doivent payer à l'autre partie toute somme d'argent due par suite de la présente ordonnance.

Le 17 février 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.

Conformément à l'article 81 de la Loi, la partie de la présente ordonnance concernant l'expulsion des locataires expire le 1^{er} mars 2027 si l'ordonnance n'a pas été déposée au plus tard ce jour-là auprès du Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) qui a compétence dans le territoire où se trouve le logement locatif.