



Ordonnance rendue en vertu de l'article 78 (11) de la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation

Numéro de dossier : LTB-L-100781-25-SA

Dans l'affaire du 65, rue Forget
logement : Embrun (Ontario) K0A 1W0

Entre : Fritz Pierre locateur

et

RANDY DESCHAMBEAULT locataire

Fritz Pierre (le « locateur ») a sollicité une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de RANDY DESCHAMBEAULT (le « locataire »), car ce dernier n'a pas respecté une condition énoncée dans l'ordonnance rendue par la Commission de la location immobilière (la « Commission » ou la « CLI ») le 18 novembre 2025 concernant la requête LTB-L-066604-25.

La requête du locateur a été réglée par l'ordonnance LTB-L-100781-25, rendue sans audience le 29 décembre 2025.

Le locataire a déposé une motion en annulation de l'ordonnance LTB-L-100781-25.

Cette motion a été entendue par vidéoconférence le 6 février 2026.

Le locateur et le locataire ont assisté à l'audience. L'ancienne locataire, Katlyn Richards, a également assisté à l'audience.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Il n'était pas contesté que l'ancienne locataire, Katlyn Richards, avait quitté le logement locatif le 3 février 2025 ou aux alentours de cette date. Par conséquent, la Commission ne pouvait rendre une ordonnance exigeant le paiement du loyer à temps ni pour ordonner l'expulsion de cette locataire, puisqu'elle ne résidait plus dans le logement locatif. Le nom de cette personne a donc été retiré de la requête, et l'intitulé de la cause a été modifié en conséquence.
2. Le locataire a reconnu ne pas avoir respecté une condition énoncée dans l'ordonnance rendue par la CLI le 18 novembre 2025 concernant la requête LTB-L-066604-25.
3. Au cours de l'audience, le locateur, le locataire et l'ancienne locataire ont convenu de l'entente de paiement suivante :

- a. Le locataire doit immédiatement verser au locateur la somme de 2 000 \$.
 - b. Le locataire doit payer le loyer légal dans son intégralité et à temps, au plus tard le premier jour de chaque mois.
 - c. L'ancienne locataire s'engage à payer le solde de l'arriéré de loyer en 12 versements égaux, à compter du 1^{er} mars 2026.
4. Cette requête concerne une ordonnance de paiement à temps découlant de la requête L2/N8 du locateur pour des paiements tardifs répétitifs. En conséquence, la Commission ne pouvait pas modifier la requête afin de traiter l'arriéré de loyer impayé. Je souligne également que cet arriéré de loyer a été traité dans l'ordonnance LTB-L-068390-25 de la Commission rendue le 14 novembre 2025.
 5. Le locateur peut toujours poursuivre la procédure d'expulsion si le locataire ne paie pas le loyer légal dans son intégralité et à temps au plus tard le premier jour de chaque mois.
 6. Après avoir pris en considération l'ensemble des circonstances, je conclus qu'il ne serait pas injuste d'annuler l'ordonnance LTB-L-100781-25.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La motion visant à annuler l'ordonnance LTB-L-100781-25, rendue le 29 décembre 2025, est accueillie.
2. L'ordonnance antérieure rendue le 18 novembre 2025 concernant la requête LTB-L-066604-25 est modifiée comme suit :
 - a. Le locataire doit payer au locateur le loyer mensuel, exigible au plus tard le premier jour du mois, pour une période de 12 mois à compter du 1^{er} mars 2026.
3. Si le locataire ne verse pas l'un des paiements prévus au paragraphe 2 ci-dessus, le locateur peut, en vertu de l'article 78 de la Loi, demander une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire dans les 30 jours suivant le manquement, sans préavis au locataire.

23 février 2026
Date de l'ordonnance

Robert Patchett
Vice-président, 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.