



**Ordonnance rendue aux termes du paragraphe 78 (11)
de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation***

Numéro de dossier : LTB-L-103067-25-SA

Dans l'affaire du 19, 1030, RUE HOLLINGTON
logement : OTTAWA ON K1Z 6K9

Entre : CLV Group Locateur

et

Raphael Emmanuel Avril Locataire

CLV Group (le « locateur ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Raphael Emmanuel Avril (le « locataire »), ainsi qu'une ordonnance exigeant que le locataire paie le loyer dû au motif que le locataire n'a pas respecté une condition précisée dans l'ordonnance rendue par la Commission, le 11 septembre 2025, en ce qui concerne la requête n° LTB-L-087018-24.

La requête du locateur a été réglée par l'ordonnance n° LTB-L-103067-25, rendue le 5 janvier 2026. Cette ordonnance a été rendue sans qu'une audience soit tenue.

Le locataire a présenté une motion en annulation de l'ordonnance n° LTB-L-103067-25.

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

Le représentant juridique du locateur, Daniel Abraham, et le locataire étaient présents à l'audience.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Le locataire n'a pas respecté une condition précisée dans l'ordonnance rendue par la Commission, le 11 septembre 2025, en ce qui concerne la requête n° LTB-L-087018-24.
2. Les parties ont consenti à l'accueil de la motion en annulation et demandé à la Commission de rendre une ordonnance sur consentement. Je suis convaincu que le locataire a compris les conditions du consentement ainsi que les conséquences du non-respect de ces conditions.

La Commission ordonne ce qui suit sur consentement :

1. La motion en annulation de l'ordonnance n° LTB-L-103067-25, rendue le 5 janvier 2026, est accueillie.
2. L'ordonnance n° LTB-L-103067-25, rendue le 5 janvier 2026, est annulée et ne peut pas être mise à exécution.
3. L'ordonnance précédente, rendue le 11 septembre 2025, en ce qui concerne LTB-L-087018-24, est modifiée de la façon suivante :
 - a. Le locataire doit payer son loyer mensuel de mars 2026 au plus tard le 1^{er} mars 2026.
 - b. Le locataire doit verser, au plus tard le 1^{er} mars 2026, la somme de 5 000 \$ au titre de l'arriéré de loyer.
 - c. Le locataire doit verser, au plus tard le 15 avril 2026, son loyer mensuel d'avril et la somme de 5 000 \$ au titre de l'arriéré de loyer.
 - d. Le locataire effectuera un paiement final au titre de l'arriéré de loyer, au plus tard le 20 avril 2026, d'un montant de 274,14 \$.
4. Si le locataire omet d'effectuer un des paiements prévus par la présente ordonnance, le solde impayé de tout arriéré de loyer et des montants que le locataire doit au locateur en vertu du paragraphe 3 de la présente ordonnance deviendra immédiatement exigible. Le locateur pourra alors, sans préavis au locataire et dans les 30 jours suivant le non-respect de ce dernier, en vertu de l'article 78 de la *Loi*, présenter une demande à la Commission de la location immobilière afin d'obtenir une ordonnance résiliant la location, expulsant le locataire et exigeant que celui-ci paie tout nouvel arriéré, tous frais pour chèque sans provision et tous frais connexes devenus exigibles après le 28 février 2026.

**19 février 2026 Date
de l'ordonnance**

Robert Patchett
Vice-président, Commission de la location immobilière

15, rue Grosvenor, rez-de-chaussée
Toronto ON M7A 2G6

Pour toute question au sujet de la présente ordonnance, composez le 416 645-8080 ou, sans frais, le 1 888 332-3234.