



Ordonnance rendue en vertu de l'article 57 de la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation

Numéro de dossier : LTB-T-050734-25

Dans l'affaire du 1, 3551, boulevard Saint-Joseph
logement : Orléans ON K4A 0Z7

Entre : Khadim Seck Locataire

et

2793695 Ontario Inc. Locatrice

Khadim Seck (le « locataire ») a demandé par requête une ordonnance portant que 2793695 Ontario Inc. (la « locatrice ») lui avait donné un avis de résiliation de mauvaise foi et qu'elle devait lui permettre d'emménager à nouveau dans le logement, en vertu de l'article 53 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, ce qu'elle n'a pas fait.

La requête a été entendue par vidéoconférence le 11 février 2026.

Le locataire et le représentant de la locatrice, Abdul Muhammed, ont comparu à l'audience.

La Commission détermine ce qui suit:

1. Le locataire a déposé sa requête en vertu du paragraphe 57 (1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (la « Loi »), libellé comme suit :

57 (1) La Commission peut rendre une ordonnance mentionnée au paragraphe (3) si elle détermine ce qui suit à la suite d'une requête présentée par l'ancien locataire du logement locatif :

a) soit le locateur a donné de mauvaise foi un avis de résiliation en vertu de l'article 48, l'ancien locataire a quitté le logement locatif à la suite de l'avis ou à la suite d'une requête présentée à la Commission et fondée sur l'avis ou d'une ordonnance rendue par la Commission et fondée sur celui-ci, et aucune personne visée à l'alinéa 48 (1) a), b), c) ou d) n'a occupé le logement locatif dans un délai raisonnable après le départ de l'ancien locataire;

b) soit le locateur a donné de mauvaise foi un avis de résiliation en vertu de l'article 49, l'ancien locataire a quitté le logement locatif à la suite de l'avis ou à la suite d'une requête présentée à la Commission et fondée sur l'avis ou d'une ordonnance rendue par la Commission et fondée sur celui-ci, et aucune personne visée à l'alinéa 49 (1) a), b), c) ou d) ou 49 (2) a), b), c) ou d) n'a

occupé le logement locatif dans un délai raisonnable après le départ de l'ancien locataire;

c) soit le locateur a donné de mauvaise foi un avis de résiliation en vertu de l'article 50, l'ancien locataire a quitté le logement locatif à la suite de l'avis ou à la suite d'une requête présentée à la Commission et fondée sur l'avis ou d'une ordonnance rendue par la Commission et fondée sur celui-ci, et le locateur n'a pas démoli, affecté à un autre usage, réparé ou rénové le logement locatif dans un délai raisonnable après le départ de l'ancien locataire. [Emphase ajoutée.]

2. Les parties ont convenu que la locatrice n'avait pas signifié au locataire un Avis de résiliation de la location N12¹ ou N13².
3. La location entre les parties n'a pas été résiliée au motif que la locatrice voulait reprendre la libre possession du logement locatif pour qu'il soit occupé à des fins d'habitation par une personne autorisée en vertu de l'article 48 ou 49 de la Loi.
4. La location entre les parties n'a pas été résiliée au motif que la locatrice voulait reprendre la libre possession du logement locatif dans le but d'y effectuer des travaux de réparation ou de rénovation importants ou de le démolir; la locatrice n'a pas non plus informé le locataire de son intention de convertir le local pour l'utiliser à des fins autres que l'habitation aux termes de l'article 50 de la Loi.
5. Par conséquent, je conclus que la requête du locataire ne constitue pas une cause d'action raisonnable. La requête est donc rejetée.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La requête du locataire est rejetée.

Le 23 février 2026

Date de l'ordonnance

Alexandre Traboulsi

Membre, Commission de la location immobilière

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

¹ Articles 48 et 49 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

² Article 50 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.