



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-093517-25

Dans l'affaire 308, 231 rue Bloor Ouest
du : OSHAWA, ON, L1J 1P5

Locateur

Entre : Birch Housing (Inter Faith (Centenary)
Corporation)

et

Locataire

Parfait Ndjouga

Birch Housing (Inter Faith (Centenary) Corporation) (le « locateur ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Parfait Ndjouga (« locataire ») parce qu'il n'a pas payé le loyer échu.

Cette requête devait être entendue par vidéoconférence le 24 février 2026.

Le locateur, représenté par Hunter Stone et le locataire ainsi que l'assistance aux locataires ont assisté à l'audience.

Les parties ont eu recours à la médiation avec l'aide de l'agente de règlement des différends Cheryl Lavoie. Par suite de leurs discussions en vue de conclure un règlement, les parties ont réglé toutes les questions soulevées par la requête jusqu'à la date de l'audience.

Les parties devant la Commission ont consenti à l'ordonnance qui suit :

Avec le consentement des parties, la Commission ordonne ce qui suit:

1. Le locataire doit payer au locateur 11 293 \$ pour l'arriéré de loyer jusqu'au 28 février 2026 et 186 \$ pour les droits de dépôt de la requête. Le total de la somme que la locataire doit payer au locateur s'élève à 11 479 \$.
2. Le locataire doit payer au locateur la somme indiquée au paragraphe 1 selon le calendrier suivant:
 - a) 400 \$ au plus tard le 25^e jour de chaque mois pour les 28 prochains mois, du 25 mars 2026 jusqu'au 25 juin 2028.
 - b) 279 \$ au plus tard le 25 juillet 2028.
3. Le locataire doit également payer au locateur, intégralement et à temps, le loyer qui devient dû et exigible le premier jour du mois, du 1^{er} mars 2026 au 1^{er} juillet 2028 ou jusqu'à ce que l'arriéré ait été entièrement remboursé, selon la première de ces

éventualités.

4. Si le locataire n'effectue pas l'un des paiements conformément à la présente ordonnance, le solde impayé de tout arriéré de loyer et des droits que doit payer le locataire au locateur aux termes du paragraphe 1 de la présente ordonnance deviendra immédiatement dû et exigible, et le locateur pourra, aux termes de l'article 78 de la Loi et sans préavis à le locataire, demander à la Commission, dans les 30 jours du défaut de paiement par le locataire, de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de le locataire et de paiement de tout nouvel arriéré, des frais pour chèque sans provision et des frais connexes devenus exigibles après le 28 février 2026.

26 février 2026

Date de l'ordonnance

Cheryl Lavoie

Hearings Officer, Commission de la location immobilière

**15 rue Grosvenor St 1st floor
Toronto, ON, M71 2G6**

Si vous avez des questions sur la présente ordonnance, composez le 416 645-8080 ou, sans frais, le 1 888 332-3234.