



**Ordonnance rendue aux termes de l'article 135 de la
*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation***

Numéro de dossier : LTB-T-044718-25

Dans l'affaire du 281, rue Mutual, app. 1007
logement : Toronto (Ontario) M4Y 3C4

Entre : Raphaël Laurent Gristina Locataires
Chloé Pauline Degauque

et

Jessica Soubas Locatrice

Raphaël Laurent Gristina et Chloé Pauline Degauque (« locataires ») ont demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance déterminant que Jessica Soubas (« locatrice ») a perçu ou conservé des sommes illégalement.

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

Seuls les locataires ont participé à l'audience.

À 9 h 20, la locatrice n'était pas en ligne et n'avait pas non plus de représentant désigné en ligne, bien que l'avis d'audience lui ait été dûment signifié par la Commission (DOC-6873334), et aucune demande d'ajournement ne figurait au dossier. Par conséquent, la Commission a tenu l'audience en se basant seulement sur les éléments de preuve des locataires.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Au début de l'audience, une question préliminaire a été soulevée quant à l'applicabilité ou non de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (« Loi »).
2. Les locataires ont déclaré avoir d'abord réservé le logement locatif via la plateforme *Airbnb* et avoir emménagé dans celui-ci au cours du mois de février 2025, avant de choisir de prolonger leur séjour jusqu'au 21 mai 2025, tel qu'il appert de la copie de la convention de location à court terme, signée par les parties le 1^{er} mars 2025 (DOC-5722261; pièce 1).
3. Ils ont indiqué que le logement locatif était un studio entièrement meublé.
4. Les locataires ont déclaré être tous deux des étudiants belges et avoir loué le logement locatif pour une période de quatre (4) mois afin d'effectuer leur stage respectif, organisé par leur établissement d'enseignement, comme le montrent les copies du certificat de séjour de

Chloé Degauque et de l'entente d'apprentissage de Raphaël Gristina (DOC-7349761; pièce 2, *lot de documents*).

5. Les locataires ont indiqué qu'au cours de leur séjour dans le logement locatif, leur adresse permanente demeurait en Belgique. Ils n'avaient jamais eu l'intention de prolonger leur séjour au-delà du mois de mai 2025, car leur séjour au Canada était exclusivement lié à un permis Vacances-travail en lien avec leur stage.
6. L'alinéa 5 a) de la Loi dit ceci :

5 La présente loi ne s'applique pas à l'égard des logements suivants :

- a) les logements destinés à être fournis aux voyageurs et aux vacanciers ou à être occupés à la saison ou temporairement et situés dans un hôtel, un motel, un hôtel-motel, un lieu de villégiature, un pavillon, un camp de vacances, un établissement composé de chalets ou de maisonnettes, une auberge, un terrain de camping, un parc à roulettes, une maison de chambres pour touristes, un gîte touristique ou une résidence secondaire de loisir. [Soulignement ajouté]
7. D'après les éléments de preuve et les observations dont je dispose, j'estime que le logement, situé dans un établissement de type hôtelier (pièce 1), a été loué temporairement par les locataires et que celui-ci n'était pas destiné à être occupé comme résidence permanente, puisque les locataires l'ont loué dans l'unique but de pouvoir effectuer leur stage respectif (pièce 2).
8. Par conséquent, je conclus que, selon la prépondérance des probabilités et conformément à l'alinéa 5 a) de la Loi, cette dernière ne s'applique pas au logement locatif en ce qui a trait à la relation entre les locataires et la locatrice.
9. La requête des locataires est donc rejetée.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La requête des locataires est rejetée.

Le 26 février 2026
Date de l'ordonnance

Alexandre Traboulsi
Membre, Commission de la location immobilière

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

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