



**Ordonnance rendue aux termes de l'article 69 de la
*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation***

Dossier n° : LTB-L-011009-26

Dans l'affaire du 314, 2100, RUE SCOTT
logement : OTTAWA ON K1Z 1A3

Entre : Centretown Citizens Ottawa Corporation Locateur

et

Devote Ndayishimiye Locataire

Centretown Citizens Ottawa Corporation (« locateur ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Devote Ndayishimiye (« locataire ») parce qu'elle n'a pas payé le loyer échu.

Les parties ont assisté à l'audience tenue par vidéoconférence le 25 février 2026. Les parties ont choisi de participer à une séance de médiation facilitée par la Commission avec l'aide de l'agente de règlement des différends Felicia Puscalau.

La représentante du locateur, Lisa Seguin, était présente, ainsi que la locataire et sa représentante juridique, Maddison M.

Par suite de leurs discussions en vue de conclure un règlement, les parties ont accepté de régler toutes les questions en litige visées par la requête et ont demandé à la Commission de rendre une ordonnance sur consentement. J'étais convaincue que les parties comprenaient les conditions et les conséquences de leur consentement.

Les parties ont convenu de ce qui suit :

1. Le locateur a signifié à la locataire un Avis de résiliation de la location avant le terme pour non-paiement du loyer (avis N4) valide. La locataire n'a pas annulé l'avis N4 en payant le montant de l'arriéré de loyer au plus tard à la date de résiliation qui y était fixée ou avant la date de dépôt de la requête.
2. À la date de l'audience, la locataire avait toujours la possession du logement locatif.
3. Le loyer légal est de 1400 \$ et est dû le premier jour de chaque mois.
4. Compte tenu du loyer mensuel, l'indemnité journalière est de 46,03 \$, soit : 1400 \$ x 12, divisé par 365 jours.

5. La locataire n'a fait aucun paiement depuis le dépôt de la requête.
6. Au 28 février 2026, l'arriéré de loyer s'élève à 4 340 \$.
7. Le locateur a payé 186 \$ pour le dépôt de la requête et a droit au remboursement de cette somme.
8. Le locateur a perçu auprès de la locataire une avance de loyer de 1400 \$ qu'il détient toujours. L'avance de loyer peut seulement être imputée à la dernière période de location si la location est résiliée.
9. Des intérêts de 11,92 \$ sur l'avance de loyer sont dus à la locataire pour la période du 1^{er} octobre 2025 au 25 février 2026.

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

1. La location entre le locateur et la locataire est résiliée à moins que la locataire annule la présente ordonnance.
 2. **La locataire peut annuler la présente ordonnance et continuer la location en payant au locateur ou à la Commission en fiducie :**
 - 5 926 \$ si le paiement est effectué au plus tard le 31 mars 2026. Consulter l'annexe 1 pour le calcul de la somme due.
- OU**
- 7 326 \$ si le paiement est effectué au plus tard le 30 avril 2026. Consulter l'annexe 1 pour le calcul de la somme due.
 3. La locataire peut également présenter à la Commission, aux termes du paragraphe 74 (11) de la Loi, une motion en annulation de la présente ordonnance si elle a payé la totalité de la somme due ordonnée plus le loyer devenu exigible après le 30 avril 2026, mais avant que le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) exécute l'ordonnance d'expulsion. La locataire a le droit de présenter cette motion une fois seulement pendant la location.
 4. **Si la locataire ne paie pas la somme requise pour annuler la présente ordonnance, elle doit quitter le logement locatif au plus tard le 30 avril 2026.**
 5. Si la locataire n'annule pas l'ordonnance, elle doit payer au locateur 2 864,83 \$. Cette somme inclut l'arriéré de loyer jusqu'à la date de l'audience et les droits de dépôt de la requête. L'avance de loyer et les intérêts que doit le locateur sur cette avance ont été déduits de la somme que doit la locataire. Consulter l'annexe 1 pour le calcul de la somme due.
 6. La locataire doit également payer au locateur une indemnité de 46,03 \$ par jour pour l'usage du logement à partir du 26 février 2026 jusqu'à la date où elle quitte le logement.

7. Si la locataire ne paie pas au locateur la somme intégrale due au plus tard le 30 avril 2026, elle commencera à devoir des intérêts à partir du 1^{er} mai 2026 calculés au taux simple de 4,00 % annuellement sur le solde dû.
8. Si la locataire ne quitte pas le logement au plus tard le 30 avril 2026, le locateur pourra à compter du 1^{er} mai 2026 déposer la présente ordonnance auprès du Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) de façon à faire exécuter l'expulsion.
9. À la réception de la présente ordonnance, le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) doit remettre la libre possession du logement au locateur le 1^{er} mai 2026 ou après cette date.

13 mars 2026
Date de l'ordonnance

Felicia Puscalau
Agente d'audience, Commission de la location immobilière

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

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

Conformément à l'article 81 de la Loi, la partie de la présente ordonnance qui s'applique à l'expulsion expire le 1^{er} novembre 2026 si l'ordonnance n'est pas déposée au plus tard à cette date auprès du Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) qui a compétence dans le territoire où est situé le logement locatif.

Annexe 1
SOMMAIRE DES CALCULS

A. Montant que la locataire doit payer pour annuler l'ordonnance d'expulsion et continuer la location si le paiement est effectué au plus tard le 31 mars 2026

Loyer échu jusqu'au 31 mars 2026	5 740,00 \$
Droits de dépôt de la requête	186,00 \$
Total que la locataire doit payer pour continuer la location	5 926,00 \$

B. Montant que la locataire doit payer pour annuler l'ordonnance d'expulsion et continuer la location si le paiement est effectué au plus tard le 30 avril 2026

Loyer échu jusqu'au 30 avril 2026	7 140,00 \$
Droits de dépôt de la requête	186,00 \$
Total que la locataire doit payer pour continuer la location	7 326,00 \$

C. Montant que la locataire doit payer si la location est résiliée

Loyer échu jusqu'à la date de l'audience	4 090,75 \$
Droits de dépôt de la requête	186,00 \$
Moins l'avance de loyer	- 1 400,00 \$
Moins les intérêts dus sur l'avance de loyer	- 11,92 \$
Total de la somme due au locateur	2 864,83 \$
Plus l'indemnité journalière à payer pour chaque jour d'occupation à compter du 26 février 2026	46,03 \$ (par jour)
**L'indemnité journalière continue de s'accumuler jusqu'à ce que la somme totale due (à l'exclusion des droits de dépôt) atteigne 50 000,00 \$.	