



**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-105643-25

Dans l'affaire du 462, RUE KING GEORGE
logement : OTTAWA (ONTARIO) K1K 1T1

Entre : Logement communautaire d'Ottawa Locateur

Et

BETUNDA CHISIKI Locataire

Logement communautaire d'Ottawa (le « locateur ») a demandé une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion visant BETUNDA CHISIKI (la « locataire ») parce qu'elle n'a pas payé le loyer qu'elle doit.

Les parties ont participé à une audience tenue par vidéoconférence le 25 février 2026.

La mandataire du locateur, Beth Cumming, la locataire et son représentant juridique, David Buyana, étaient présents.

Les parties ont demandé à l'agente de règlement des différends Felicia Puscalau de les aider à mettre au point les conditions et de rendre une ordonnance sur consentement pour régler toutes les questions soulevées dans la requête. Après avoir passé en revue les conditions du consentement avec les parties, je suis convaincue qu'elles comprennent pleinement l'entente et les conséquences de leur consentement.

Les parties ont convenu de ce qui suit :

- 1. Les parties conviennent que le loyer de la locataire est déterminé selon un modèle de loyer indexé sur le revenu (LIR) qui tient compte du niveau de revenu de la locataire. Le loyer dû par la locataire peut donc changer périodiquement, selon les variations de son revenu. Les deux parties confirment et acceptent que le loyer dû est assujéti aux examens et aux rajustements prévus par les lignes directrices et les calculs applicables aux logements à LIR.*
2. L'avis de résiliation de la location pour non-paiement du loyer (« avis N4 ») que le locateur a signifié à la locataire était valide. La locataire n'a pas annulé l'avis en payant l'arriéré de loyer exigible au plus tard à la date de résiliation indiquée dans l'avis N4 ou avant la date de dépôt de la requête.

1. Le jour de l'audience, la locataire avait toujours la possession du logement locatif.
2. Le loyer légal s'élève à 1 403,00 \$. Il est exigible le premier jour de chaque mois.
3. Compte tenu du loyer mensuel, le loyer ou l'indemnité pour chaque jour est de 46,13 \$. Ce montant se calcule comme suit : 1 403,00 \$ x 12, divisé par 365 jours.
4. La locataire a payé 2 500,00 \$ au locateur depuis le dépôt de la requête.
5. L'arriéré de loyer exigible jusqu'au 28 février 2026 totalise 7 575,00 \$, y compris les droits de dépôt de la requête.
6. Il n'y a pas d'avance de loyer pour le dernier mois.
7. Les parties ont convenu que la location est résiliée définitivement et sans possibilité d'annulation le 31 mars 2026. La locataire n'a donc pas l'option d'annuler l'ordonnance d'expulsion en payant l'arriéré de loyer.

Sur consentement des parties, la Commission ordonne ce qui suit :

1. La location conclue par le locateur et la locataire est résiliée. La locataire doit quitter le logement locatif au plus tard le 31 mars 2026.
2. Si le logement n'est pas libéré au plus tard le 31 mars 2026, le locateur peut, à compter du 1^{er} avril 2026, déposer la présente ordonnance au Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) pour faire exécuter l'expulsion.
3. Sur réception de la présente ordonnance, le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) doit remettre la libre possession du logement au locateur à compter du 1^{er} avril 2026.
4. La locataire doit verser au locateur 7 575,00 \$ au plus tard le 31 mars 2026.
5. La locataire doit verser au locateur le loyer mensuel légal de mars 2026 au plus tard le 1^{er} mars 2026.
6. Si la locataire omet de payer la totalité du loyer légal de mars 2026 au plus tard le 1^{er} mars 2026, le solde du loyer légal est ajouté à l'arriéré.
7. Si la locataire ne paie pas au locateur la totalité du montant exigible au plus tard le 31 mars 2026, elle commencera à devoir des intérêts. Il s'agira d'intérêts annuels simples de 4,00 % calculés sur le solde impayé à compter du 1^{er} avril 2026.

8. Si la locataire ne déménage pas au plus tard le 31 mars 2026, elle doit aussi payer au locateur une indemnité de 46,13 \$ par jour pour l'utilisation du logement du 1^{er} avril 2026 jusqu'à la date où elle le quittera.

10 mars 2026

Date de l'ordonnance

Felicia Puscalau

Agente des audiences, Commission de la location immobilière

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

Si vous avez des questions sur la présente ordonnance, composez 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 concernant l'expulsion expire le 1^{er} octobre 2026 si l'ordonnance n'a pas été déposée au plus tard ce jour-là au Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) qui a compétence dans le territoire où se trouve le logement locatif.