



Ordonnance rendue en vertu du paragraphe 78 (6) de la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation

Numéro de dossier : LTB-L-014287-26

Dans l'affaire du logement : 507, avenue RIVERDALE, app. 10
OTTAWA (Ontario) K1S 1S4

Entre : Logement communautaire d'Ottawa locatrice

et

Belise Irambona locataire

Logement Communautaire d'Ottawa (la « locatrice ») a présenté une requête en vue d'obtenir une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Belise Irambona (la « locataire ») et une ordonnance enjoignant à la locataire de payer le loyer qu'elle doit au motif qu'elle n'a pas respecté une condition précisée dans l'ordonnance rendue par la Commission le 9 décembre 2025 relativement à la requête LTB-L-087824-25.

La Commission tranche la présente requête sans tenir d'audience.

La Commission détermine ce qui suit :

1. L'ordonnance indique que la locatrice peut, sans donner d'avis à la locataire, demander par requête à la Commission vertu de l'article 78 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (la « Loi ») une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de la locataire si celle-ci ne respecte pas une ou plusieurs des conditions visées dans l'ordonnance. La présente requête a été déposée dans les 30 jours suivant la violation de la ou des conditions.
2. Je conclus que la locataire n'a pas respecté la ou les conditions suivantes précisées dans l'ordonnance :
 - a) **La locataire a omis de payer la totalité du loyer mensuel légal au plus tard le 1^{er} février 2026.**
3. La requête antérieure comprend une demande d'ordonnance de paiement de l'arriéré de loyer, et l'ordonnance enjoint à la locataire d'effectuer des paiements au plus tard aux dates d'échéance indiquées. Par conséquent, en plus de demander l'expulsion, la locatrice a le droit de solliciter une ordonnance de paiement de l'arriéré dû.
4. Dans l'ordonnance antérieure, il a été ordonné à la locataire de payer 10 076,27 \$ au titre de l'arriéré de loyer ainsi que les droits de dépôt de la requête. Le montant qui demeure exigible aux termes de cette ordonnance est de 9 796,27 \$, montant qui est inclus dans la présente ordonnance. La présente ordonnance remplace l'ordonnance LTB-L-087824-25.

5. Depuis le prononcé de l'ordonnance antérieure, la locataire a omis de payer la totalité du loyer qui est devenu exigible pour la période du 1^{er} février au 28 février 2026.
6. La locatrice a droit à l'indemnité quotidienne, calculée du lendemain du jour où la Commission rend la présente ordonnance à la date à laquelle la locataire quitte le logement, selon un taux quotidien de 40,37 \$. Cette indemnité est calculée ainsi : 1 228 \$ x 12, divisé par 365 jours.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. L'ordonnance LTB-L-087824-25 est annulée.
2. La location entre la locatrice et la locataire est résiliée. La locataire doit quitter le logement locatif au plus tard le 23 mars 2026.
3. Si le logement n'est pas libéré au plus tard le 23 mars 2026, la locatrice pourra déposer la présente ordonnance auprès du Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) afin de faire exécuter l'expulsion.
4. Le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) doit, à la réception de la présente ordonnance, rendre à la locatrice la libre possession du logement le 23 mars 2026 ou après cette date.
5. La locataire doit payer à la locatrice un montant de 11 368,68 \$. **(moins tout paiement effectué par la locataire après le dépôt de la présente requête le 16 février 2026)**. Ce montant représente le loyer dû le 11 mars 2026, ainsi que les frais de dépôt de la requête précédente.
6. La locataire doit aussi payer à locatrice une indemnité de 40,37 \$ par jour pour l'utilisation du logement à partir du 10 mars 2026, jusqu'à la date à laquelle la locataire quitte le logement.
7. Si la locataire ne paie pas à la locatrice l'intégralité du montant dû au plus tard le 22 mars 2026, des intérêts commenceront à courir sur ce montant. Il s'agira d'intérêts simples calculés à partir du 31 mars 2026 au taux annuel de 4 % sur le solde impayé.

11 mars 2026
Date de l'ordonnance

Robert Patchett
Vice-président, Commission de la location immobilière

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

La locataire peut, d'ici au 21 mars 2026, déposer auprès de la Commission en vertu du paragraphe 78 (9) de la Loi une motion en annulation de l'ordonnance, auquel cas l'ordonnance sera suspendue et la Commission fixera une date d'audience.

Si vous avez des questions au sujet de la présente ordonnance, veuillez 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 porte sur l'expulsion expire le 21 septembre 2026 si l'ordonnance n'a pas été 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.

* Voir le résumé des calculs ci-joint.

Résumé des calculs

Montant que la locataire doit payer à la locatrice :

Raison de la dette :	Période	Montant
Montant dû aux termes de l'ordonnance antérieure	Jusqu'au 31 décembre 2025	9 796, 27 \$
Montant du nouvel arriéré	1 ^{er} février 2026 au 11 mars 2026	1 572,41 \$
Nouveaux frais de chèque sans provision et frais d'administration connexes		0,00 \$
Plus l'indemnité quotidienne due pour chaque jour d'occupation à partir du 10 mars 2026		40,37 \$ (par jour)
Montant total que la locataire doit payer à la locatrice :		11 368,68 \$ + 40,37 \$ par jour à partir du 12 mars 2026