



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

Référence : Ottawa Community Housing Corp. v Marcier, 2026 ONLTB 18384

Date : 2026-03-13

Numéro de dossier : LTB-L-008210-26

Dans l'affaire du logement : 808, 215, RUE NEPEAN
OTTAWA ON K2P 2K5

Entre : Ottawa Community Housing Corp.

Locatrice

et

Daryl Alain Marcier

Locataire

Ottawa Community Housing Corp. (la « locatrice ») a demandé par requête à la Commission de la location immobilière (la « Commission » ou la « CLI ») de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Daryl Alain Marcier (le « locataire ») au motif que le locataire n'a pas payé le loyer qu'il devait.

La requête a été entendue par vidéoconférence le 24 février 2026.

Seule la mandataire de la locatrice, Shirley Furlotte, était présente à l'audience.

À 13 h 53, le locataire n'était ni présent ni représenté à l'audience bien qu'il ait correctement reçu l'avis d'audience de la CLI. La CLI n'a pas reçu de demande d'ajournement de l'audience. En conséquence, l'audience s'est déroulée en fonction des preuves de la locatrice seulement.

La Commission détermine ce qui suit :

1. La locatrice a signifié au locataire un formulaire valide d'Avis de résiliation de la location pour non-paiement du loyer (l'« avis N4 »). Le locataire n'a pas fait annuler l'avis en versant l'arriéré de loyer dû avant la date de résiliation indiquée dans l'avis N4 ou avant la date de dépôt de la requête.
2. À la date de l'audience, le locataire était encore en possession du logement locatif.
3. Le loyer mensuel est de 1 218 \$. Il est dû le premier du mois.
4. Selon le loyer mensuel, l'indemnité journalière ou le loyer journalier est de 40,04 \$. Ce montant est calculé comme suit : 1 218 \$ x 12, divisé par 365 jours.
5. Le locataire a versé à la locatrice la somme de 1 218 \$ depuis le dépôt de la requête.

6. L'arriéré de loyer à payer au 28 février 2026 s'élève à 3 654 \$.
7. La locatrice a dû payer 186 \$ au titre des frais de dépôt de la requête et elle a droit au remboursement de ce montant.
8. Le locataire n'a pas versé d'avance pour le dernier mois de loyer.

Allègement de la mesure d'expulsion

9. La locatrice a demandé une ordonnance standard, de 11 jours, pour faire résilier la location et expulser le locataire, à moins que le locataire ne fasse annuler l'ordonnance. La locatrice a tenté de contacter le locataire pour établir un plan de paiement. La locatrice a envoyé au locataire des lettres et l'a appelé, la dernière fois le 18 février 2026, mais sans obtenir de réponse.
10. Comme le locataire n'était pas présent à l'audience, je dispose de peu de renseignements pour prendre la décision de reporter ou de refuser l'expulsion. Je note que le locataire a effectué un paiement important, de bonne foi, d'un montant de 1 218 \$. La locatrice n'était pas au courant de circonstances atténuantes dont je devrais tenir compte. Par conséquent, j'ai examiné toutes les circonstances divulguées conformément au paragraphe 83 (2) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (« Loi ») et je juge qu'il ne serait pas injuste de reporter l'expulsion au 10 avril 2026 conformément à l'alinéa 83 (1) b) de la Loi.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La convention de location entre la locatrice et le locataire est résiliée à moins que le locataire ne fasse annuler la présente ordonnance.
 2. **Le locataire peut faire annuler cette ordonnance et poursuivre la location en versant à la locatrice ou en consignait à la CLI en fiducie :**
 - 5 058 \$ si le paiement est effectué le 31 mars 2026 ou avant cette date. Voir l'annexe 1 pour le calcul du montant à payer.
- OU**
- 6 276 \$ si le paiement est effectué le 10 avril 2026 ou avant cette date. Voir l'annexe 1 pour le calcul du montant à payer.
 3. Le locataire peut aussi présenter à la CLI une motion en annulation de cette ordonnance en vertu du paragraphe 74 (11) de la Loi, si le locataire a payé l'intégralité du montant fixé dans l'ordonnance plus tout loyer supplémentaire qui serait devenu exigible après le 10 avril 2026, mais avant que le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) n'exécute l'expulsion. Le locataire ne peut présenter cette motion qu'une seule fois pendant la location.
 4. **Si le locataire ne verse pas le montant requis pour faire annuler l'ordonnance, il doit quitter le logement locatif au plus tard le 10 avril 2026.**

5. Si le locataire ne fait pas annuler l'ordonnance, il devra verser à la locatrice la somme de 3 582,96 \$. Cette somme comprend l'arriéré de loyer exigible jusqu'à la date de l'audience et les frais de dépôt de la requête. Voir l'annexe 1 pour le calcul du montant dû.
6. Le locataire doit aussi verser à la locatrice une indemnité journalière de 40,04 \$ pour l'usage du logement, à compter du 25 février 2026 et jusqu'à la date à laquelle le locataire quitte le logement.
7. Si le locataire ne verse pas à la locatrice le montant intégral exigible au plus tard le 10 avril 2026, des intérêts lui seront imputés. Il s'agira d'intérêts simples calculés sur le solde impayé, à compter du 11 avril 2026, au taux annuel de 4 %.
8. Si le logement n'est pas libéré d'ici le 10 avril 2026, à compter du 11 avril 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.
9. À la réception de la présente ordonnance, le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) doit remettre la possession du logement locatif à la locatrice le 11 avril 2026 ou après cette date.

13 mars 2026
Date de l'ordonnance

Vanessa Davies
Membre, Commission de la location immobilière

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

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

Aux termes de l'article 81 de la Loi, la partie de l'ordonnance qui s'applique à l'expulsion cessera d'être en vigueur le 11 octobre 2026, si l'ordonnance n'a pas été déposée au plus tard à cette date au Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) qui a compétence dans le territoire où le logement locatif est situé.

Annexe 1
SOMMAIRE DES CALCULS

A. Montant que le locataire doit payer pour faire annuler l'ordonnance d'expulsion et poursuivre la location si le montant est versé le 31 mars 2026 ou avant cette date

Loyer dû jusqu'au 31 mars 2026	6 090,00 \$
Frais de dépôt de la requête	186,00 \$
Moins le montant que le locataire a versé à la locatrice depuis le dépôt de la requête	- 1 218,00 \$
Total que le locataire doit payer pour poursuivre la location	5 058,00 \$

B. Montant que le locataire doit payer pour faire annuler l'ordonnance d'expulsion et poursuivre la location si le montant est versé le 10 avril 2026 ou avant cette date

Loyer dû jusqu'au 30 avril 2026	7 308,00 \$
Frais de dépôt de la requête	186,00 \$
Moins le montant que le locataire a versé à la locatrice depuis le dépôt de la requête	- 1 218,00 \$
Total que le locataire doit payer pour poursuivre la location	6 276,00 \$

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

Loyer dû jusqu'à la date de l'audience	4 614,96
Frais de dépôt de la requête	186,00 \$
Moins le montant que le locataire a versé à la locatrice depuis le dépôt de la requête	- 1 218,00 \$
Total que le locataire doit payer à la locatrice	3 582,96 \$
Plus une indemnité journalière exigible pour chaque jour d'occupation du logement à compter du 25 février 2026	40,04 \$ (par jour)
** L'indemnité journalière continue de s'accumuler jusqu'à ce que le total dû (sans compter les dépens) atteigne 50 000 \$.	