



Ordonnance rendue aux termes de l'article 30 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*

Numéro de dossier : LTB-T-026232-24

Dans l'affaire du logement : 5B, 1371, croissant Bloomsbury
Ottawa ON K2C 2Y8

Entre : Samyka Sarah Lacelle Locataires
Maxime Lécuyer

et

Callie Dowds Locateurs
Interrent Holdings Manager LP.

Samyka Sarah Lacelle et Maxime Lécuyer (les « locataires ») ont demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance déterminant que Callie Dowds et *Interrent Holdings Manager LP.* (les « locateurs ») ont manqué à leurs obligations en matière d'entretien aux termes de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, ou ne se sont pas conformés aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation.

Cette requête a été entendue par vidéoconférence le 18 février 2026.

La représentante des locataires, Johanne Lacelle, le représentant juridique des locateurs, Daniel Abraham, et le témoin des locateurs, Chad Loikets, ont assisté à l'audience.

La Commission détermine ce qui suit :

Historique de la procédure

1. La requête devait être entendue le 7 octobre 2025.
2. Le 7 octobre 2025, l'affaire a été ajournée sur consentement des locataires et des locateurs afin que les locataires puissent retenir les services d'un représentant juridique et modifier leur requête pour fournir plus de détails concernant leurs réclamations et mesures de redressement.

Demande d'ajournement

3. Au début de l'audience, la représentante des locataires a demandé l'ajournement de l'audience, affirmant qu'elle ne se sentait pas bien et que la locataire Samyka Sarah Lacelle était malade et incapable d'assister à l'audience.
4. Les locateurs se sont opposés à la demande d'ajournement, affirmant que les locataires n'avaient fourni aucune preuve documentaire concernant leur situation médicale présumée.

5. La règle 21.8 des Règles de procédure et la Ligne directrice 1 de la Commission font état des facteurs pertinents à prendre en considération pour déterminer si une demande d'ajournement doit être accordée ou non, notamment :
- le motif de l'ajournement et la position des parties;
 - les questions en litige dans la requête;
 - tout préjudice qui pourrait résulter de l'acceptation ou du rejet de la demande;
 - l'historique de l'instance, dont d'autres ajournements ou modifications de dates d'audience;
 - l'obligation de la Commission d'adopter, pour décider des questions soulevées dans une instance, la méthode la plus rapide qui permette à toutes les personnes concernées directement par celle-ci une occasion suffisante de connaître les questions en litige et d'être entendues dans l'affaire. [soulignement ajouté]
6. En me fondant sur les éléments de preuve et les observations dont je dispose et après avoir pris en considération les facteurs décrits dans la règle 21.8 des Règles de procédure, j'ai rejeté la demande d'ajournement.
7. Bien que je sois conscient que le premier ajournement a été accordé sur consentement des parties, la demande d'ajournement de l'instance faite par les locataires le 18 février 2026 était fondée sur un problème de santé présumé qui empêchait prétendument les locataires de participer à l'audience et leur représentante d'y participer de manière complète.
8. La représentante des locataires n'a fourni aucune note médicale décrivant adéquatement son diagnostic ou celui des locataires, ou précisant l'effet de ce diagnostic sur leur présumée incapacité d'être présents ou de participer à l'instance ni quand – selon l'avis d'un professionnel de la santé – ils auraient été en mesure d'être présents ou de participer à une audience.¹
9. Je conclus que la demande d'ajournement n'est guère plus qu'une tentative de retarder (indûment) l'instance afin d'avoir plus de temps pour modifier la requête, car la représentante des locataires a admis que les locataires n'avaient présenté aucune modification concernant la requête entre le 7 octobre 2025 et le 18 février 2026. Dans les circonstances, cela ne constitue pas un motif d'ajournement acceptable.

Demande de retrait

10. Après que les locataires ont soulevé une question préliminaire concernant le niveau de détail compris dans le cadre de la requête, les locataires ont demandé à la Commission de consentir au retrait de leur requête.
11. Les locataires n'étaient pas opposés à cette demande de retrait.

¹ Wang v. Oloo, 2023 ONSC 1028.

12. Aux termes de l'alinéa 200(4) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, j'ai consenti au retrait de la requête.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. Puisque la requête a été retirée, le dossier de la Commission est clos.

Le 19 mars 2026

Date de l'ordonnance

Alexandre Traboulsi

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, composer le 416 645-8080 ou, sans frais, le 1 888 332-3234.