



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

N° de dossier : LTB-L-003008-26

Dans l'affaire 715, AVENUE PORTELANCE
du logement : HAWKESBURY (ONTARIO) K6A 2Z2

Entre : CUPR-UCPR Locateur

et

Anne-Renée Gauthier Locataire

CUPR-UCPR (« locateur ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion d'Anne-Renée Gauthier (« locataire ») au motif qu'elle n'a pas payé le loyer exigible.

La requête a été entendue par vidéoconférence le 23 mars 2026.

Seule Virginie Viau, agente du locateur, a participé à l'audience.

À 9 h 35, la locataire n'était pas en ligne et n'avait pas non plus de représentant désigné en ligne, bien que l'avis d'audience lui ait été dûment signifié par la Commission, et aucune demande d'ajournement ne figurait au dossier. Par conséquent, la Commission a tenu l'audience en se basant seulement sur les éléments de preuve du locateur.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Le locateur a dûment remis à la locataire un formulaire Avis de résiliation de la location pour non-paiement du loyer (« avis N4 ») valide. La locataire n'a pas annulé cet avis en payant l'arriéré de loyer exigible au plus tard à la date de résiliation figurant sur l'avis ou avant la date de dépôt de la requête.
2. À la date de l'audience, la locataire était toujours en possession du logement locatif.
3. Le loyer légal est de 734,00 \$. Il devient exigible le 1^{er} jour de chaque mois.
4. La locataire a versé à la Commission 1 050,00 \$ depuis le dépôt de la requête.
5. L'arriéré de loyer exigible au 31 mars 2026 s'élève à 2 103,00 \$.

6. Le locateur a payé 186,00 \$ en droits de présentation de la requête et a droit au remboursement de ce montant.
7. Le montant total que la locataire doit donc payer au locateur s'élève à 2 289,00 \$.
8. Le locateur ne demande pas une ordonnance d'expulsion, mais plutôt un plan de remboursement. Le locateur indique que, à la suite de discussions sur un plan de remboursement, il a reçu, le 11 mars 2026, une confirmation écrite de la locataire selon laquelle elle accepterait de verser 190,75 \$ par mois jusqu'au remboursement complet des arriérés.
9. Bien que la locataire ne soit pas présente et que je ne puisse donc pas entendre ses observations concernant le plan de remboursement proposé, je considère que ce plan est raisonnable, car l'expulsion est une mesure de dernier recours.
10. J'ai pris en considération les circonstances divulguées conformément au paragraphe 83 (2) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (Loi) et je juge que d'accorder une dispense d'expulsion ne constituerait pas une injustice, sous réserve des conditions prévues à la présente ordonnance conformément à l'alinéa 83 (1) a) et au paragraphe 204 (1) de la Loi.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La locataire doit verser au locateur 2 289,00 \$ d'arriéré de loyer pour la période se terminant le 31 mars 2026, en plus des droits de présentation de la requête.
2. La locataire doit verser au locateur le montant figurant au paragraphe 1 en effectuant les paiements indiqués ci-dessous aux dates établies :
 1. 190,75 \$ au plus tard le premier jour de chaque mois consécutif du 1^{er} mai 2026 au 1^{er} avril 2027 inclusivement.
3. La locataire doit également verser au locateur le montant intégral du loyer aux dates où il devient exigible, soit le premier jour de chaque mois, pour la période allant du 1^{er} mai 2026 au 1^{er} avril 2027 inclusivement ou jusqu'au paiement complet de l'arriéré, selon la date la plus rapprochée.
4. Si la locataire omet de faire un paiement aux dates prévues dans la présente ordonnance, le solde impayé de l'arriéré de loyer et de tout coût que la locataire doit verser au locateur conformément au paragraphe 1 de la présente ordonnance deviendra immédiatement exigible et le locateur pourra, dans les 30 jours suivant le manquement et sans donner d'avis à la locataire, demander par requête à la Commission, en vertu de l'article 78 de la Loi, de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion enjoignant à la locataire de payer tout nouvel arriéré de loyer, les frais de chèque sans provision et les frais connexes devenus exigibles après le 31 mars 2026.

Le 2 avril 2026

Date de l'ordonnance

Paula West Oreskovich

Membre, Commission de la location immobilière

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

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