



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

Numéro de dossier: LTB-L-096224-25

Dans l'affaire du logement : 1, 271, RUE EMOND
VANIER ON K1L 7R9

Entre : Xavier Chaaban Locateurs
Yang Yang

et

Nancy Villeneuve Locataire

Xavier Chaaban et Yang Yang (les « locateurs ») ont demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Nancy Villeneuve (la « locataire ») parce que les locateurs veulent, de bonne foi, reprendre possession du logement locatif pour qu'il soit occupé à des fins d'habitation pendant au moins un an.

Les locateurs ont aussi demandé une indemnité pour chaque jour où la locataire est restée dans le logement après la date de résiliation.

Cette requête a été entendue par vidéoconférence le 30 mars 2026.

Les locateurs, leur représentant juridique, Ahmad Alzameli, leur témoin, Ping Guo, la locataire et la représentante juridique de la locataire, Anne-Clara Gingras, ont assisté à l'audience.

Le témoin des locateurs a bénéficié des services d'Edward Liu, interprète anglais-mandarin.

Lors de l'audience, les parties ont consenti à l'ordonnance qui suit. Je suis convaincu que les parties comprenaient les conséquences de leur recommandation conjointe, et plus précisément, que la locataire comprenait que la location serait résiliée.

Faits dont conviennent les parties :

1. Les parties conviennent que les locateurs remettront à la locataire une lettre de recommandation confirmant que la locataire a payé à temps le montant intégral du loyer légal jusqu'à la période de location se terminant le 31 mars 2026.
2. Les parties conviennent que les locateurs ont versé à la locataire l'indemnité exigée aux termes des articles 48.1 et 55.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (Loi).

3. Les parties conviennent que, en plus de l'indemnité exigée aux termes des articles 48.1 et 55.1 de la Loi, les locateurs verseront à la locataire la somme de 1000 \$ au plus tard le 30 juin 2026.
4. Les parties conviennent que les locateurs prendront les mesures raisonnables pour régler le problème d'animaux ou d'insectes nuisibles soulevé par la locataire le 30 mars 2026. Les locateurs devront donc contacter leur exterminateur désigné au plus tard le 14 avril 2026.

Avec le consentement des parties, la Commission ordonne ce qui suit :

1. La location entre les locateurs et la locataire est résiliée. La locataire doit quitter le logement locatif au plus tard le 30 juin 2026.
2. Si la locataire ne quitte pas le logement au plus tard le 30 juin 2026, les locateurs pourront à compter du 1^{er} juillet 2026 déposer la présente ordonnance auprès du Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) de façon à faire exécuter l'expulsion.
3. À la réception de la présente ordonnance, le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) doit remettre la libre possession du logement aux locateurs, le 1^{er} juillet 2026 ou après cette date.

Le 9 avril 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.