



**Ordonnance rendue aux termes des articles 69 et 88.2 de la
*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation***

Numéro de dossier: LTB-L-081704-25

Dans l'affaire du logement : 660, Rue Hochelaga, App. 50
Ottawa (Ontario) K1K 2E9

Entre : 2667713 Ontario Ltd. Locateur

et

Michel Mbyui Locataires
Ghislaine Nyembwe

2667713 Ontario Ltd. (le « locateur ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Michel Mbyui et Ghislaine Nyembwe (les « locataires ») au motif que le locateur veut reprendre possession du logement locatif pour y effectuer des travaux de réparation ou de rénovation majeurs¹.

Le locateur réclame aussi des frais liés à des chèques sans provision et une indemnité pour chaque jour d'occupation du logement locatif par les locataires après la date de résiliation.

De surcroît, le locateur a demandé à la Commission de rendre une ordonnance enjoignant aux locataires de verser au locateur les frais raisonnables que celui-ci a dû engager parce que les locataires avaient omis de payer des frais des services d'utilité publique exigibles en vertu de la convention de location².

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

Philip Augustine, mandataire du locateur; Maggie MacDonald, représentante du locateur; Michel Mbyui, locataire; et Roger Leavoy, représentant des locataires, ont participé à l'audience.

Les parties à l'audience ont consenti à l'ordonnance qui suit. Je me suis assuré que les parties comprenaient les conséquences de leur requête conjointe et, plus particulièrement, que les locataires comprenaient que la location allait être résiliée.

¹ Article 69 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

² Article 88.2 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

La Commission détermine ce qui suit :

Modification de la requête

1. Le locateur a demandé à la Commission la permission de modifier sa requête, car il ne réclamait plus de frais liés à des chèques sans provision et ne demandait plus le remboursement des frais raisonnables engagés parce que les locataires avaient omis de payer des frais des services d'utilité publique exigibles en vertu de la convention de location.
2. Les locataires ne se sont pas opposés à la demande du locateur et comprenaient que l'ordonnance à laquelle ils consentaient ne concernait que la requête du locateur visant à résilier la location et à expulser les locataires, car le locateur voulait reprendre possession du logement locatif pour y effectuer des travaux de réparation ou de rénovation majeurs.
3. En vertu du paragraphe 200 (1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* et de la règle 15 des Règles de procédure de la Commission, j'ai donc accepté la demande de modification.

Faits confirmés par les parties

4. Les parties conviennent que les locataires communiqueront au locateur leur nouvelle adresse dès qu'ils auront trouvé un nouveau logement.
5. Les parties conviennent que le loyer mensuel légal se chiffre à 1 366,69 \$.
6. D'après le montant du loyer mensuel légal, l'indemnité journalière exigible s'élève à 44,93 \$. Elle a été calculée de la façon suivante : 1 366,69 \$ x 12, divisé par 365 jours.
7. Les parties conviennent qu'au moment de l'audience, les locataires étaient à jour dans le paiement de leur loyer.

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

1. La convention de location entre le locateur et les locataires est résiliée. Les locataires doivent libérer le logement locatif au plus tard le 30 juin 2026.
2. Si le logement n'est pas libéré au plus tard le 30 juin 2026, le locateur pourra, dès le 1^{er} juillet 2026, déposer la présente ordonnance au Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) pour 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 locatif au locateur le 1^{er} juillet 2026 ou après cette date.

4. Si les locataires ne libèrent pas le logement locatif au plus tard le 30 juin 2026, ils devront verser au locateur 44,93 \$ par jour à titre d'indemnité pour l'usage du logement du 1^{er} juillet 2026 jusqu'à la date à laquelle ils quittent le logement.

Le 10 avril 2026
Date de l'ordonnance

Alexandre Traboulsi
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.