



Ordonnance rendue en vertu de l'article 31 de la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation

Référence : Nzuzi c. Hensghen, 2026 ONLTB 28964

Date : 2026-04-21

Numéro de dossier : LTB-T-086841-25

Dans l'affaire du logement : 684, RUE ELGIN, APP. 2
NEWMARKET (ONTARIO) L3Y 3B4

Entre : Ben Ngenze Nzuzi Locataire

Et

Vanessa Hensghen Locatrice

Ben Ngenze Nzuzi (le « locataire ») a demandé une ordonnance déterminant que Vanessa Hensghen (la « locatrice ») :

- est entrée illégalement dans le logement locatif;
- a changé la serrure d'une porte donnant accès au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation sans donner de clés de rechange au locataire;
- a entravé de façon importante la jouissance raisonnable du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation par le locataire ou les membres de son ménage;
- a harcelé, gêné, contraint, menacé ou importuné le locataire;
- a coupé ou entravé la fourniture de services essentiels ou de services en matière de soins ou de nourriture dans une maison de soins.

La requête a été entendue par vidéoconférence le 7 avril 2026.

Le locataire et la locatrice étaient présents à l'audience.

Questions préliminaires

1. La locatrice a demandé un ajournement parce qu'elle appelait de son travail et ne pouvait pas se permettre de participer pendant tout le bloc d'audience prévu, soit trois heures. Elle a dit n'avoir qu'une demi-heure et avoir déjà tenté de régler la situation par la médiation avec le locataire à l'automne.
2. La règle 21.8 des Règles de procédure de la Commission prévoit qu'un arbitre peut ajourner une audience si c'est nécessaire pour permettre la tenue d'une audience adéquate. La décision est discrétionnaire.
3. Les facteurs à prendre en compte comprennent le motif de l'ajournement, 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 (y compris tout ajournement antérieur), ainsi que l'obligation de la Commission d'adopter la méthode la plus rapide pour régler l'affaire dans le cadre d'une instance juste.

4. De plus, la règle 21.9 précise que la demande d'ajournement n'est examinée que dans des circonstances exceptionnelles.
5. L'avis d'audience a été envoyé aux parties le 20 janvier 2026.
6. Aucune demande de changement de date sur consentement n'a été présentée au moins cinq jours à l'avance.
7. La requête a été déposée le 18 octobre 2025.
8. Le locataire a indiqué qu'il travaillait pour le même conseil scolaire que la locatrice, avait demandé un jour de congé à l'avance et l'avait obtenu sans problème.
9. J'ai jugé que le locataire subirait un préjudice important si j'accordais l'ajournement.
10. J'ai jugé que la raison de la locatrice n'était ni acceptable, ni crédible, ni exceptionnelle.
11. Enfin, j'ai conclu que je pourrais tenir une audience adéquate et trancher rapidement les questions litigieuses en présence des deux parties.
12. Par conséquent, j'ai rejeté la demande d'ajournement.

Retrait de la requête

13. À l'audience, le locataire tentait clairement de soulever des questions non mentionnées dans sa requête. Celle-ci traitait uniquement l'accès à l'allée, les menaces de la locatrice, la gestion de la terrasse et une entrée illégale; il tentait d'ajouter une augmentation de loyer illégale. De plus, il ne demandait aucune mesure de redressement dans sa requête.
14. Je lui ai expliqué ces défauts et il a demandé le retrait de la requête.
15. J'ai accepté cette demande.
16. Puisque la requête a été retirée, le dossier de la Commission est clos.

21 avril 2026
Date de l'ordonnance

Vanessa Davies
Membre, Commission de la location immobilière

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