



Ordonnance rendue en vertu de l'article 69 de la
Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation

Numéro de dossier : LTB-L-010662-26

Dans l'affaire 54 CUTTS PRIVATE, OTTAWA, ON,
du : K1T2X7R

Entre : Ottawa Community Housing locateur,

et

SANDRA PAULTRE locataire.

Ottawa Community Housing (le « locateur ») a demandé une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de SANDRA PAULTRE (la « locataire ») parce qu'elle n'a pas payé le loyer qu'elle doit.

Cette requête devait être entendue par vidéoconférence le 27 avril 2026. Les représentantes du locateur Anne-Marie Choquette et Fadum Waberi ainsi que la locataire Sandra Paultre ont participé à une séance de médiation.

Les parties ont conclu une entente et ont demandé à la Commission de rendre une ordonnance sur consentement pour régler la requête de façon complète et définitive. J'étais convaincue que les parties comprenaient les conséquences de leur consentement.

Faits dont conviennent les parties:

1. Le jour du dépôt de la requête, la locataire avait la possession du logement locatif.
2. Le loyer légal était de 1 132 \$. Il était exigible le premier jour de chaque mois.
3. La locataire a versé 410 \$ depuis le dépôt de la requête.
4. L'arriérage de loyer exigible jusqu'au 30 avril 2026 est de 9 162 \$.
5. Le locateur a droit au remboursement des droits de dépôt de la requête de 186 \$ qu'il a payés.
6. Il n'y a pas d'avance de loyer.

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

1. La location entre le locateur et la locataire est résiliée à moins que la locataire annule la présente ordonnance.

2. La locataire peut annuler la présente ordonnance et continuer la location en payant au locateur ou à la Commission en fiducie :

- 10 480 \$ si le paiement est effectué au plus tard le 31 mai 2026. Consulter l'annexe 1 pour le calcul de la somme due.

OU

- 11 612 \$ si le paiement est effectué au plus tard le 15 juin 2026. Consulter l'annexe 1 pour le calcul de la somme due.

3. La locataire peut également présenter à la Commission, aux termes du paragraphe 74 (11) de la Loi, une motion en annulation de la présente ordonnance si elle a payé la totalité de la somme due ordonnée plus le loyer devenu exigible après le 15 juin 2026, mais avant que le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) exécute l'ordonnance d'expulsion. La locataire a le droit de présenter cette motion une fois seulement pendant la location.
4. **Si la locataire ne paie pas la somme requise pour annuler la présente ordonnance, elle doit quitter le logement locatif au plus tard le 15 juin 2026.**
5. Si la locataire n'annule pas l'ordonnance, elle doit payer au locateur 9 220,94 \$. Cette somme inclut l'arriérage de loyer jusqu'à la date de l'audience et les droits de dépôt de la requête. Consulter l'annexe 1 pour le calcul de la somme due.
6. La locataire doit également payer au locateur une indemnité de 37,22 \$ par jour pour l'usage du logement à partir du 16 juin 2026 jusqu'à la date où elle quitte le logement.
7. Si la locataire ne paie pas au locateur la somme intégrale due au plus tard le 15 juin 2026, elle commencera à devoir des intérêts à partir du 16 juin 2026 calculés au taux simple de 4 % annuellement sur le solde dû.
8. Si la locataire ne quitte pas le logement au plus tard le 15 juin 2026, le locateur pourra à compter du 16 juin 2026 déposer la présente ordonnance auprès du Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) de façon à faire exécuter l'expulsion.
9. À la réception de la présente ordonnance, le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) doit remettre la libre possession du logement au locateur le 16 juin 2026 ou après cette date.

Le 4 mai 2026

Date de l'ordonnance

Isabelle Bouvier

Agente d'audience, Commission de la location immobilière

**15 Grosvenor St 1st floor
Toronto, ON, M71 2G6**

Si vous avez des questions sur la présente ordonnance, composez le 416 645-8080 ou, sans frais, le 1 888 332-3234.

Conformément à l'article 81 de la Loi, la partie de la présente ordonnance qui s'applique à l'expulsion expire le 16 décembre 2026 si l'ordonnance n'est pas déposée au plus tard à cette date auprès du Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) qui a compétence dans le territoire où est situé le logement locatif.

Annexe 1
SOMMAIRE DES CALCULS

A. Montant que la locataire doit payer pour annuler l'ordonnance d'expulsion et continuer la location si le paiement est effectué au plus tard le 30 avril 2026

Loyer échu jusqu'au 30 avril 2026	10 704 \$
Droits de dépôt de la requête	186 \$
Moins les versements au locateur	- 410 \$
Total que la locataire doit payer pour continuer la location	10 480 \$

B. Montant que la locataire doit payer pour annuler l'ordonnance d'expulsion et continuer la location si le paiement est effectué au plus tard le 15 juin 2026

Loyer échu jusqu'au 30 juin 2026	11 836 \$
Droits de dépôt de la requête	186 \$
Moins les versements au locateur	- 410 \$
Total que la locataire doit payer pour continuer la location	11 612 \$

C. Montant que la locataire doit payer si la location est résiliée

Loyer échu jusqu'à la date de l'audience	9 444,94 \$
Droits de dépôt de la requête	186,00 \$
Moins les versements au locateur	- 410 \$
Total de la somme due au locateur	9 220,94 \$
Plus l'indemnité journalière à payer pour chaque jour d'occupation à compter du 28 avril 2026	37,22 \$ (par jour)