



**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-010811-26

Dans l'affaire du 2, 46 BARNSTONE DR
logement : NEPEAN (ONTARIO) K2G 4R6

Entre : Evelyne Ndayizeye Locateurs
Diomede Ntemako

et

Charles Fauteux Locataires
Isabelle Fauteux

Evelyne Ndayizeye et Diomede Ntemako (« locateurs ») ont demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Charles Fauteux et Isabelle Fauteux (« locataires ») au motif qu'ils n'ont pas payé le loyer exigible.

La requête a été entendue par vidéoconférence le 27 avril 2026.

Seuls les locateurs ont assisté à l'audience.

À 10 h 10, les locataires n'étaient pas en ligne et n'avaient pas non plus de représentant désigné en ligne, bien que l'avis d'audience leur 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 des locateurs.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Les locateurs ont remis aux locataires un formulaire Avis de résiliation de la location pour non-paiement du loyer (« avis N4 ») valide. Les locataires n'ont pas annulé cet avis en payant l'arriéré de loyer exigible au plus tard à la date de résiliation figurant sur l'avis N4 ou avant la date de dépôt de la requête.
2. Les locataires étaient en possession du logement locatif à la date du dépôt de la requête.
3. Ils ont libéré le logement locatif le 7 avril 2026. L'arriéré de loyer a été calculé jusqu'à la date de leur départ.
4. Le loyer légal est de 2 400,00 \$. Il est exigible le 1^{er} jour de chaque mois.
5. Les locataires n'ont fait aucun paiement depuis le dépôt de la requête.

6. L'arriéré de loyer exigible au 7 avril 2026 s'élève à 10 152,30 \$.
7. Les locateurs ont payé 186,00 \$ en droits de présentation de la requête et ont droit au remboursement de ce montant.
8. Les locataires ont versé au locateur une avance de loyer de 2 400,00 \$, somme que les locateurs détiennent toujours. Le dépôt est appliqué à l'arriéré de loyer puisque la location est résiliée.
9. Les locataires ont droit aux intérêts sur l'avance de loyer pour la période allant du 2 septembre 2025 au 7 avril 2026, qui s'élèvent à 30,10 \$.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La convention de location conclue entre les locataires et les locateurs est résiliée au 7 avril 2026, date à laquelle les locataires ont libéré le logement locatif.
2. Les locataires doivent verser 7 908,20 \$ aux locateurs. Ce montant comprend l'arriéré de loyer exigible à la date où les locataires ont libéré le logement locatif et les droits de présentation de la requête. L'avance de loyer et les intérêts que les locateurs doivent sur l'avance de loyer sont déduits du montant que les locataires doivent verser (voir le sommaire des calculs à l'annexe 1).
3. Si les locataires ne versent pas aux locateurs le montant intégral exigible au plus tard le 10 mai 2026, des intérêts commenceront à courir. Il s'agira d'intérêts simples calculés sur le solde impayé, à compter du 11 mai 2026, au taux annuel de 4,00 %.

Le 11 mai 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

Annexe 1
SOMMAIRE DES CALCULS

A. Montant que les locataires doivent payer puisque la location est résiliée

Loyer exigible à la date de libération du logement	10 152,30 \$
Droits de présentation de la requête	186,00 \$
Moins l'avance de loyer	- 2 400,00 \$
Moins les intérêts sur l'avance de loyer	- 30,10 \$
Montant total à verser aux locateurs :	7 908,20 \$