



**Ordonnance rendue aux termes de l'article 31 de la
*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation***

Numéro de dossier : LTB-T-026523-23

Dans l'affaire du 1404, 200 INLET PVT
logement : ORLEANS ON K4A 5H3

Entre : Lorna-lee Legare Locataire

et

Vincent Charbonneau Locateur

Lorna-lee Legare (la « locataire ») a demandé par requête à la Commission de la location immobilière (la « Commission » ou la « CLI ») de rendre une ordonnance déterminant que Vincent Charbonneau (le « locateur ») :

- a harcelé, gêné, contraint, menacé ou importuné la locataire.

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

Le locateur, le représentant juridique de la locataire, Noah Lister-Stevens, et la locataire étaient présents à l'audience.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Cette requête a été ajournée à trois reprises par le passé : le 29 mai 2025, le 3 février 2026 et le 25 février 2026.
2. À la suite de l'audience du 29 mai 2025, la Commission a rendu l'ordonnance provisoire LTB-T-026523-23-IN, datée du 3 juin 2025. Cette ordonnance provisoire confirmait les questions que la locataire avait l'intention de soulever soit dans les requêtes du locateur, soit dans la requête T2 en question.
3. À la suite de l'audience du 3 février 2026, la Commission a rendu une deuxième ordonnance provisoire, l'ordonnance LTB-T-026523-23-IN, datée du 10 février 2026. Cette ordonnance provisoire accordait un délai de 30 jours à la locataire pour modifier sa requête afin de préciser les mesures de redressement qu'elle demandait.
4. La CLI a inscrit par inadvertance l'audience du 25 février 2026 au rôle. Lors de cette audience, la locataire n'avait pas encore présenté ses mesures de redressement et le délai imparti pour le faire n'était pas encore écoulé.

5. À l'audience visée par la présente ordonnance, la locataire n'avait pas communiqué au locateur ni déposé auprès de la Commission sa liste de mesures de redressement.
6. La Commission a indiqué qu'en l'absence de toute mesure de redressement demandée, elle ne pouvait pas rendre une ordonnance qui accorderait une mesure de redressement non sollicitée. Par conséquent, il n'y avait aucune raison que la requête demande de trancher les questions mentionnées dans l'ordonnance du 3 juin 2025.
7. Dans l'affaire *Beauge v. Metcap Living Management Inc.*, 2012 ONSC 1160, aux paragraphes 10 et 11, la Cour divisionnaire a conclu qu'il était injuste d'accorder une mesure réparatrice qui n'avait pas été demandée.

[10] Cependant, la Commission a commis une erreur en accordant des dommages-intérêts pour stress. **Le formulaire T2 de l'intimé ne contenait aucune demande pour de tels dommages-intérêts**, puisqu'il y réclamait une indemnité de 20 000 \$ pour ses biens ainsi que le remboursement de ses frais de déménagement. De plus, aucune demande de dommages-intérêts n'a été formulée dans les observations de l'intimé devant la Commission à l'audience.

[11] Dans les circonstances, et **en l'absence de toute modification aux mesures de redressement réclamées**, il était injuste envers la locatrice de rendre une telle décision sans préavis suffisant et sans observations appropriées. **Ce déni d'équité procédurale constitue une erreur de droit.** Par conséquent, la partie de l'ordonnance de la Commission accordant 3 000 \$ au titre des dommages liés au stress est annulée. Pour le reste, l'appel est rejeté et le sursis d'exécution de l'ordonnance de la Commission est levé. [TRADUCTION]

(mise en valeur ajoutée)

8. En l'espèce, le locateur a le droit de connaître les preuves contre lui pour pouvoir y répondre, ainsi que les mesures de redressement demandées par la locataire. La locataire a reçu un délai lui donnant le temps de retenir les services d'un avocat et de lui communiquer ses instructions, et de modifier sa requête, ce qu'elle n'a pas fait. En l'absence d'une demande de mesures de redressement, cette requête doit être rejetée.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La requête de la locataire est rejetée.

22 mai 2026

Date de l'ordonnance

15, rue Grosvenor, rez-de-chaussée
Toronto ON M7A 2G6

Robert Patchett

Vice-président, Commission de la location immobilière

Pour toute question au sujet de la présente ordonnance, composez le 416 645-8080 ou, sans frais, le 1 888 332-3234.