



**Ordonnance rendue aux termes des articles 69 et 77 de la
*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation***

Numéro de dossier : LTB-L-054549-25

Dans l'affaire du 220, 900 BAY ROAD
logement : L'ORIGINAL ON K0B 1K0

Entre : Corp. S. B. L. De Longueuil/L'Original Inc. Locatrice

et

Sylvie Lafreniere Locataire

Corp. S. B. L. De Longueuil/L'Original Inc. (la « locatrice ») a demandé par requête à la Commission de la location immobilière (la « Commission » ou la « CLI ») de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Sylvie Lafreniere (la « locataire ») pour les motifs suivants :

- la locataire n'a pas payé le loyer qu'elle doit (ci-après la « requête L1 »)¹;
- la locataire a donné à la locatrice un avis de résiliation de la location (ci-après la « requête L3 »)².

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

Les mandataires de la locatrice, Germain Vinet, Claude Laflamme et Anne-Marie Millette, la représentante juridique de la locatrice, Ashley Villeneuve, la locataire, le représentant juridique de la locataire, Alexis Fafard, et la témoin de la locataire, Nicole Lafreniere-Davis, étaient présents à l'audience.

À l'audience, les parties ont consenti à l'ordonnance suivante.

La Commission détermine ce qui suit :

Requête L3 – Demande de retrait

1. À l'audience, la locatrice a demandé le consentement de la Commission pour retirer sa requête L3.
2. La locataire ne s'est pas opposée à la demande de la locatrice.
3. Conformément au paragraphe 200 (4) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, j'ai consenti au retrait de la requête L3.

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

² Article 77 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

Requête L1 – Faits convenus entre les parties

4. Le loyer est de 584 \$. Il est dû le premier jour de chaque mois.
5. La locatrice doit remettre à la locataire des reçus indiquant les sommes que la locataire a payées à la locatrice au titre du loyer mensuel et de l'arriéré de loyer.

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

1. Conformément à la requête L1, la locataire doit payer à la locatrice la somme de 2 070 \$ au titre de l'arriéré de loyer accumulé jusqu'au 31 mai 2026, ainsi que des dépens.
2. La locataire doit payer à la locatrice la somme indiquée au paragraphe 1 de la présente ordonnance selon l'échéancier suivant :
 - Au plus tard le premier jour de chaque mois, du 1^{er} juin 2026 au 30 novembre 2026, la somme de 295,71 \$ par mois.
 - Au plus tard le 1^{er} décembre 2026, la somme de 295,74 \$.
 - L'échéancier détaillé des paiements figure à l'annexe 1.
3. La locataire doit également payer, intégralement et à temps, à la locatrice le nouveau loyer, à mesure qu'il devient exigible le premier jour de chaque mois, pour la période de location commençant le 1^{er} juin 2026 et se terminant le 31 décembre 2026, ou jusqu'à ce que l'arriéré soit payé en totalité, selon la date qui survient en premier.
4. Si la locataire ne fait pas un paiement à la date prévue dans la présente ordonnance, le solde impayé de l'arriéré de loyer et des droits de présentation de la requête que la locataire doit verser à la locatrice conformément au paragraphe 1 de la présente ordonnance deviendra immédiatement exigible et la locatrice pourra, dans les trente (30) jours suivant le manquement et sans donner d'avis à la locataire, demander par requête à la Commission, en vertu de l'article 78 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de la locataire enjoignant aussi à la locataire de payer tout nouvel arriéré de loyer, les frais de chèque sans provision et les frais connexes devenus exigibles après le 31 mai 2026.
5. La requête L3, ayant été retirée, est rejetée.

Le 25 mai 2026
Date de l'ordonnance

Alexandre Traboulsi
Membre, Commission de la location immobilière

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

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

Annexe 1
L'ÉCHÉANCIER DES PAIEMENTS

Date limite de paiement	Montant du versement
1 ^{er} juin 2026	295,71 \$
1 ^{er} juillet 2026	295,71 \$
1 ^{er} août 2026	295,71 \$
1 ^{er} septembre 2026	295,71 \$
1 ^{er} octobre 2026	295,71 \$
1 ^{er} novembre 2026	295,71 \$
1 ^{er} décembre 2026	295,74 \$