



**Ordonnance rendue aux termes de l'article 30 de la
*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation***

Dossier n° : LTB-T-008517-26

Dans l'affaire du 382, rue Regent
logement : Hawkesbury ON K6A 1E9

Entre : Synthia Kodjeu Mekemlemo Locataire

et

Michael Spagnuolo Locateur

Synthia Kodjeu Mekemlemo (« locataire ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance déterminant que Michael Spagnuolo (« locateur ») a manqué aux obligations du locateur en matière d'entretien aux termes de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (Loi) ou ne s'est pas conformé aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation.

Cette requête a été entendue par vidéoconférence le 19 mai 2026.

Le locateur et la représentante juridique de la locataire, Vanessa Allard-Beauchamps, ont assisté à l'audience.

À l'audience, les parties ont demandé à la Commission de rendre l'ordonnance sur consentement suivante. Je suis convaincue que les parties comprenaient les conséquences de leur recommandation conjointe.

Les parties conviennent que :

1. Toutes les réparations dans le logement locatif ont été effectuées à la satisfaction de la locataire.
2. Les parties conviennent que la Commission remettra au locateur la somme qu'elle détient en fiducie dans le montant de 3 300\$.
3. Les parties conviennent qu'à partir du 1^{er} juin 2026, la locataire cessera de consigner le loyer à la Commission et commencera à le payer directement au locateur.
4. Le locateur paiera 1500 \$ à la locataire au plus tard le 30 juin 2026.

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

1. À partir du 1^{er} juin 2026, la locataire cessera de consigner le loyer à la Commission et commencera à le payer directement au locateur.
2. La Commission remettra au locateur la totalité des sommes dans le montant de 3 300\$ que la locataire a consignées à la Commission pour le loyer.
3. Le locateur paiera 1500 \$ à la locataire au plus tard le 30 juin 2026.
4. Si le locateur ne paie pas à la locataire la totalité de la somme due au plus tard le 30 juin 2026, il devra des intérêts à partir du 1^{er} juillet 2026 calculés au taux simple de 4,00 % annuellement sur le solde dû.
5. La présente ordonnance règle de façon complète et définitive toutes les questions soulevées dans la requête jusqu'à la date de l'audience.

29 mai 2026

Date de l'ordonnance

Paula West Oreskovich

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, composer le 416 645-8080 ou, sans frais, le 1 888 332-3234.