



**Ordonnance rendue aux termes de l'article 135 de la
*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation***

Référence : Barlow c. Mbora, 2026 ONLTB 37002

Date : 2026-06-03

Dossier n° : LTB-T-019445-25

Dans l'affaire du logement : 320, croissant Tulip
Ottawa (Ontario) K1E 2B1

Entre : Lisa Barlow Locataire

et

Guy-Noel Mbora Locateur

Lisa Barlow (« locataire ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance déterminant que Guy-Noel Mbora (« locateur ») a perçu ou conservé des sommes illégalement.

Cette requête a été entendue par vidéoconférence le 2 décembre 2025 et le 5 mai 2026.

Le locateur et la locataire ont assisté aux audiences.

L'interprète de la Commission, Manuel Costa, a assuré les services d'interprétation.

La locataire s'est entretenue avec l'avocat de service pour les locataires avant le début de l'audience.

La Commission détermine ce qui suit :

1. La locataire a déposé cette requête aux termes du paragraphe 135 (1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (Loi), qui prévoit ce qui suit :

Le locataire ou l'ancien locataire du logement locatif peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance prévoyant que le locateur, son représentant ou son concierge lui paie les sommes qu'il a perçues ou conservées contrairement à la présente loi ou à la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*. 2006, chap. 17, par. 135 (1).

2. La locataire allègue que le locateur a perçu illégalement un loyer et des frais pour la location du chauffe-eau. Ces deux questions ont été réglées dans l'ordonnance provisoire rendue le 25 février 2026. Il a été ordonné au locateur de payer à la locataire 892,50 \$

pour le loyer perçu illégalement, et la réclamation de la locataire concernant les frais de location du chauffe-eau a été rejetée en raison du délai de prescription.

3. Les parties conviennent que le locateur a depuis payé à la locataire 892,50 \$ pour le loyer perçu illégalement.
4. La locataire a voulu soulever des questions liées à la cuisinière et à la porte d'un placard. Ces questions ne peuvent faire l'objet d'une requête T1. La locataire doit déposer une requête aux termes de la disposition 29 (1) 1 de la Loi (requête T6) pour que ces questions puissent être prises en considération.
5. La locataire a également soulevé la question de la facture d'eau impayée. Pour le motif qui suit, cette question ne sera pas examinée en l'espèce.
6. Comme il a été noté plus haut, cette requête a été déposée aux termes du paragraphe 135 (1) de la Loi. Rien n'indique que le locateur a perçu auprès de la locataire ou conservé illégalement une somme liée à la facture d'eau. Le compte du service d'eau est au nom du locateur, et ce dernier indique chaque mois à la locataire la somme qu'elle doit. La question semble découler d'un litige concernant la somme que, selon le locateur, la locataire lui doit. Ce genre de question correspond mieux à une requête L2 ou L10.
7. La locataire a payé 53 \$ pour déposer la requête et a droit au remboursement de cette somme.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. Le locateur doit payer à la locataire 53 \$ pour les droits de dépôt de la requête.
2. Si le locateur ne paie pas à la locataire la totalité de la somme due au plus tard le 14 juin 2026, il commencera à devoir des intérêts à partir du 15 juin 2026 calculés au taux simple de 4,00 % annuellement sur le solde dû.

3 juin 2026

Date de l'ordonnance

Vanessa Davies

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.