



**Ordonnance rendue aux termes du paragraphe 78 (11) de la
*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation***

N° de dossier : LTB-L-027029-26-SA

Dans l'affaire du logement : 322, 39 NEW DELHI DR
MARKHAM (ONTARIO) L3S 0E1

Entre : Maria Tari-Sferrazza Locateurs
Antonio Sferrazza

et

Marlon Reid Locataire

Maria Tari-Sferrazza et Antonio Sferrazza (« locateurs ») ont demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Marlon Reid (« locataire ») et une ordonnance enjoignant au locataire de verser le loyer exigible au motif que celui-ci n'a pas respecté une condition précisée dans l'ordonnance rendue par la Commission le 13 mars 2026 à l'égard de la requête LTB-L-000890-26.

La requête des locateurs a débouché sur l'ordonnance LTB-L-027029-26, rendue le 31 mars 2026. La Commission a rendu l'ordonnance sans tenir d'audience.

Le locataire a présenté une motion en annulation de l'ordonnance LTB-L-027029-26.

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

Seul le locataire a participé à l'audience.

À 13 h 15, les locateurs 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 du locataire.

La Commission détermine ce qui suit :

1. À l'audience, le locataire a admis qu'il n'avait pas respecté une condition précisée dans l'ordonnance rendue par la Commission le 13 mars 2026 à l'égard de la requête LTB-L-000890-26.
2. Le locataire a expliqué que sa conjointe devait verser aux locateurs un montant de 450,00 \$ devenu exigible au plus tard le 18 mars 2026, sauf qu'il y avait eu un malentendu

entre les deux, et la conjointe n'avait versé que 200,00 \$ aux locateurs. Le locataire n'était alors pas au courant et le montant intégral n'a été payé que lorsque les locateurs ont déposé une requête L4 le 31 mars 2026. Quand il a su, le locataire a versé aux locateurs le solde de 250,00 \$ le jour même.

3. C'est donc dire que je dois déterminer, en tenant compte de toutes les circonstances, si une dispense d'expulsion accordée en vertu de l'alinéa 78 (11) b) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (« Loi ») constituerait ou non une injustice.
4. Le locataire a déclaré qu'entre la date où les locateurs avaient déposé une requête L4 et celle de l'audience, il avait payé tous les montants exigibles, y compris le montant intégral du loyer à la date où il est devenu exigible. Le locataire a ajouté qu'il ne devait plus d'argent aux locateurs et qu'il était en règle avec eux.
5. Étant donné les éléments de preuve incontestés dont je dispose, je juge que, dans les circonstances, annuler l'ordonnance LTB-L-027029-26-SA et accorder au locataire la possibilité de poursuivre la location ne constituerait pas une injustice. Le locataire n'a pas d'arriéré de loyer à payer, et les locateurs n'étaient pas présents pour contester la motion du locataire.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La motion en annulation de l'ordonnance LTB-L-027029-26, présentée le 31 mars 2016, est acceptée.
2. L'ordonnance LTB-L-027029-26, rendue le 31 mars 2026, est annulée et ne peut être exécutée.

Le 3 juin 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.