



**Ordonnance rendue en vertu du paragraphe 78 (6) de la
*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation***

Numéro de dossier : LTB-L-042475-26

Dans l'affaire du 19 CLIFF CRESCENT, APP. 1
logement : KINGSTON (ONTARIO) K7M 1A9

Entre : Pravin Vadassery Locateur

Et

COURTNEY PROMFET Locataire

Pravin Vadassery (le « locateur ») a demandé une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion visant Courtney Promfet (la « locataire ») ainsi qu'une ordonnance exigeant qu'elle paie le loyer qu'elle doit parce qu'elle a manqué à une condition précisée dans l'ordonnance rendue par la Commission le 1^{er} juillet 2025 relativement à la requête LTB-L-002202-25.

La requête a été traitée sans audience.

La Commission détermine ce qui suit :

1. L'ordonnance prévoit que le locateur peut, en vertu de l'article 78 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (la « Loi ») et sans en aviser la locataire, demander à la Commission de résilier la location et d'expulser la locataire si elle manque à certaines conditions énoncées dans l'ordonnance.
2. Le plan de paiement énoncé dans l'ordonnance antérieure a expiré en janvier 2026. Le locateur a déposé sa requête le 14 mai 2026. Tout manquement allégué remonte maintenant à plus de 30 jours du moment où il serait survenu.
3. Bien que le locateur ait présenté une « demande de raccourcissement d'un délai », je présume qu'il demande en fait le prolongement du délai de dépôt de la requête L4 au-delà des 30 jours permis par la Loi.
4. Conformément à la disposition 2 de l'article 56 du Règl. de l'Ont. 516/06, la Commission ne peut pas prolonger le délai de dépôt d'une requête.

Les délais pour le dépôt d'une requête, sauf ceux que la Commission est expressément autorisée à proroger ou raccourcir en vertu du paragraphe 190 (1) de la Loi.

5. Le paragraphe 190 (1) de la Loi ne permet pas de prolonger les délais prévus au paragraphe 78 (5) de la Loi.

La Commission peut proroger ou raccourcir, conformément aux règles, les délais impartis pour la présentation d'une requête prévue à l'article 126, au paragraphe 159 (2) ou à l'article 226.

6. Le paragraphe 78 (5) de la Loi prévoit qu'une requête ne doit pas être présentée plus de 30 jours après que le manquement est survenu.

La requête prévue au présent article ne doit pas être présentée plus de 30 jours après le non-respect, par le locataire, d'une condition visée à la sous-disposition 2 i du paragraphe (1).

7. Par conséquent, malgré les raisons qui motivent le locateur à demander le prolongement du délai imparti pour présenter sa requête L4, elle doit être rejetée puisqu'elle est présentée plus de 30 jours après le manquement allégué. La Commission n'a pas compétence pour examiner la requête ni pour accepter une demande de prolongation du délai de dépôt de la requête L4.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La requête du locateur est rejetée.

2 juin 2026

Date de l'ordonnance

Robert Patchett

Vice-président, Commission de la location immobilière

15, rue Grosvenor, rez-de-chaussée
Toronto (Ontario) M7A 2G6