



Ordonnance rendue en vertu de l'article 21.2 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales* et de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*

Numéro de dossier : LTB-L-101690-25-RV

Dans l'affaire du logement : 2525, BOULEVARD LAKE SHORE OUEST, APP. 105
TORONTO (ONTARIO) M8V 1E5

Entre : CAPREIT LIMITED PARTNERSHIP Locateur

Et

SIRE BERETE Locataires
JACINTHA NOEL

Ordonnance de révision

CAPREIT LIMITED PARTNERSHIP (le « locateur ») a demandé une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion visant SIRE BERETE et JACINTHA NOEL (les « locataires ») parce qu'ils n'ont pas payé le loyer qu'ils doivent.

La requête a été réglée par l'ordonnance LTB-L-101690-25 rendue le 20 février 2026. Les locataires n'ont pas participé à l'audience tenue le 17 février 2026.

Le 4 mars 2026, le locataire Sire Berete a demandé la révision de l'ordonnance et sa suspension jusqu'au règlement de la demande de révision.

Le 5 mars 2026, l'ordonnance provisoire LTB-L-101690-25-RV-IN a été rendue; elle suspendait l'ordonnance rendue le 20 février 2026.

L'audience de révision s'est tenue par vidéoconférence le 25 mai 2026.

La représentante juridique du locateur, Eshita Mongia, et le locataire Sire Berete étaient présents à l'audience.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Au début de l'audience, le locateur a consenti à la demande de révision présentée par le locataire et les parties ont demandé une ordonnance sur consentement. J'ai accepté la demande d'ordonnance sur consentement.

Sur consentement, la Commission ordonne ce qui suit :

1. La demande de révision de l'ordonnance LTB-L-101690-25 rendue le 20 février 2026 est acceptée.
2. L'ordonnance est modifiée comme suit :

3. La convention de location liant le locateur et les locataires est résiliée, sauf si les locataires annulent la présente ordonnance.
4. **Les locataires peuvent annuler la présente ordonnance et maintenir la location en payant au locateur ou à la Commission en fiducie :**
 - 10 516,32 \$, si le paiement est fait au plus tard le 12 juin 2026.
5. Les locataires peuvent aussi présenter à la Commission une motion en annulation de la présente ordonnance en vertu du paragraphe 74 (11) de la Loi s'ils ont payé la totalité du montant exigible ordonné plus tout loyer supplémentaire devenu exigible après le 25 mai 2026, mais avant que le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) exécute l'expulsion. Les locataires peuvent présenter une telle motion une seule fois pendant la location.
6. **Si les locataires ne paient pas le montant exigé pour annuler la présente ordonnance, ils doivent quitter le logement locatif au plus tard le 12 juin 2026.**
7. Si les locataires n'annulent pas l'ordonnance, ils doivent payer au locateur 10 516,32 \$. Ce montant comprend l'arriéré de loyer exigible jusqu'à la date de l'audience et les droits de dépôt de la requête.
8. Les locataires doivent aussi payer au locateur une indemnité de 78,11 \$ par jour pour l'utilisation du logement du 13 juin 2026 jusqu'à la date où ils le quitteront.
9. Si les locataires ne paient pas au locateur la totalité du montant exigible au plus tard le 12 juin 2026, ils commenceront à devoir des intérêts. Il s'agira d'intérêts annuels simples de 4,00 % calculés sur le solde impayé à compter du 13 juin 2026.
10. Si le logement n'est pas libéré au plus tard le 12 juin 2026, le locateur peut, à compter du 13 juin 2026, déposer la présente ordonnance au Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) pour faire exécuter l'expulsion.
11. Sur réception de la présente ordonnance, le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) doit remettre la libre possession du logement au locateur à compter du 13 juin 2026.

5 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

Si vous avez des questions sur la présente ordonnance, composez le 416 645-8080 ou, sans frais, le 1 888 332-3234.