



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

Dossier n° : LTB-L-048626-26

Dans l'affaire du 208, RUE PRINCE ALBERT
logement : OTTAWA ON K1K 1Z7

Entre :	Logement communautaire d'Ottawa	Locateur
	et	
	Cynthia Kabeya	Locataire

Logement communautaire d'Ottawa (« locateur ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Cynthia Kabeya (« locataire ») ainsi qu'une ordonnance exigeant que la locataire paie le loyer échu parce qu'elle n'a pas respecté une condition précisée dans l'ordonnance rendue par la Commission le 9 mars 2026 concernant la requête LTB-L-101550-25.

Cette requête a été décidée sans la tenue d'une audience.

La Commission détermine ce qui suit :

1. L'ordonnance prévoit que le locateur peut demander par requête à la Commission, aux termes de l'article 78 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (Loi) et sans préavis à la locataire, de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de la locataire si elle ne respecte pas une ou plusieurs conditions précisées dans l'ordonnance. Cette requête a été déposée dans les 30 jours suivant le non-respect d'une condition.
2. Je conclus que la locataire n'a pas respecté la condition suivante précisée dans l'ordonnance :
 - a) **La locataire n'a pas payé 144 \$ pour l'arriéré, au plus tard le 20 mai 2026.**
3. La requête précédente comprend une demande en vue d'obtenir une ordonnance de paiement de l'arriéré de loyer, et l'ordonnance exige que la locataire fasse des paiements au plus tard aux dates fixées. Par conséquent, en plus de l'expulsion, le locateur peut demander une ordonnance pour le paiement du solde de l'arriéré de loyer.
4. Aux termes de l'ordonnance précédente, la locataire devait payer 3 450,09 \$ pour l'arriéré de loyer et les droits de dépôt de la requête. La somme encore exigible aux termes de cette ordonnance s'élève à 2 874,09 \$, et cette somme est incluse dans la présente ordonnance. La présente ordonnance remplace l'ordonnance LTB-L-101550-25.

5. Depuis la date de l'ordonnance précédente, la locataire n'a pas payé le montant intégral du loyer qui est devenu exigible pour la période du 1^{er} mars 2026 au 30 juin 2026.
6. Le locateur a droit à une indemnité journalière de 32,05 \$ à partir du lendemain de la date où la présente ordonnance est rendue jusqu'à la date à laquelle la locataire quitte le logement. L'indemnité a été calculée comme suit : 975 \$ x 12, divisé par 365 jours.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. L'ordonnance LTB-L-101550-25 est annulée.
2. La location entre le locateur et la locataire est résiliée. La locataire doit quitter le logement locatif au plus tard le 3 juillet 2026.
3. Si la locataire ne quitte pas le logement au plus tard le 3 juillet 2026, le locateur pourra à compter du 4 juillet 2026 déposer la présente ordonnance auprès du Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) de façon à faire exécuter l'expulsion.
4. À la réception de la présente ordonnance, le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) doit remettre la libre possession du logement au locateur le 4 juillet 2026 ou après cette date.
5. La locataire doit payer au locateur 3 579,19 \$* (**moins les paiements qu'elle a faits après le dépôt de la requête le 5 juin 2026**), soit le loyer exigible jusqu'au 22 juin 2026 et les droits de dépôt de la requête précédente.
6. La locataire doit également payer au locateur 32,05 \$ par jour à titre d'indemnité pour l'usage du logement à partir du 23 juin 2026 jusqu'à la date où elle quitte le logement.
7. Si la locataire ne paie pas au locateur la somme intégrale due au plus tard le 3 juillet 2026, elle commencera à devoir des intérêts à partir du 4 juillet 2026 calculés au taux simple de 4,00 % annuellement sur le solde dû.

22 juin 2026
Date de l'ordonnance

Robert Patchett
Vice-président, Commission de la location immobilière

15, rue Grosvenor, rez-de-chaussée,
Toronto, ON M7A 2G6

La locataire a jusqu'au 2 juillet 2026 pour déposer auprès de la Commission une motion en annulation de l'ordonnance aux termes du paragraphe 78 (9) de la Loi. Si la locataire dépose la motion au plus tard le 2 juillet 2026, l'ordonnance sera suspendue et la Commission fixera la date d'une audience.

Pour toute question au sujet de la présente ordonnance, composer le 416 645-8080 ou, sans frais, le 1 888 332-3234.

Conformément à l'article 81 de la Loi, la partie de la présente ordonnance qui s'applique à l'expulsion expire le 24 décembre 2026 si l'ordonnance n'est pas déposée au plus tard à cette date auprès du Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) qui a compétence dans le territoire où est situé le logement locatif.

* Consulter le Sommaire des calculs ci-joint.

Sommaire des calculs**Montant que la locataire doit payer au locateur :**

Motif du montant dû	Période	Montant
Somme due aux termes de l'ordonnance précédente	Jusqu'au 31 janvier 2026	2 874,09 \$
Nouvel arriéré	Du 1 ^{er} mars 2026 au 22 juin 2026	705,10 \$
Nouveaux frais pour chèque sans provision et frais administratifs connexes		0,00 \$
Plus l'indemnité journalière à payer pour chaque jour d'occupation à compter du 23 juin 2026		32,05 \$ (par jour)
Total que la locataire doit payer au locateur :		3 579,19 \$ + 32,05 \$ par jour à compter du 23 juin 2026