



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-047322-26

Dans l'affaire du 92 – 1485, CH. HEATHERINGTON
logement : OTTAWA (ONTARIO) K1V 8Z4

Entre : Logement communautaire d'Ottawa locatrice

et

Lydia Kanyana locataire

Logement Communautaire d'Ottawa (la « locatrice ») a présenté une requête en vue d'obtenir une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Lydia Kanyana (la « locataire »), ainsi qu'une ordonnance enjoignant à la locataire de payer le loyer qu'elle doit, étant donné qu'elle n'a pas respecté une condition énoncée dans l'ordonnance rendue par la Commission de la location immobilière (la « Commission ») le 26 février 2026 à l'égard de la requête LTB-L-083345-25.

La requête a été tranchée sans audience.

La Commission détermine ce qui suit :

1. L'ordonnance prévoit que la locatrice peut, en vertu de l'article 78 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (la « Loi »), sans donner d'avis à la locataire, demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de la locataire si cette dernière ne respecte pas certaines conditions énoncées dans l'ordonnance. Cette requête a été déposée dans les 30 jours suivant le manquement aux conditions.
2. Je constate que la locataire n'a pas respecté la condition suivante, énoncée à l'ordonnance :

a) **La locataire a omis de payer 313 \$ au titre de l'arriéré au plus tard le 20 mai 2026.**
3. Dans sa requête antérieure, la locatrice demande une ordonnance de paiement de l'arriéré de loyer, et l'ordonnance rendue enjoint à la locataire d'effectuer des paiements au plus tard à des dates précises. Par conséquent, la locatrice est aussi autorisée à demander, en plus de l'expulsion, une ordonnance de paiement de l'arriéré dû.
4. Conformément à l'ordonnance antérieure, la locataire devait verser 11 250,25 \$ au titre de l'arriéré de loyer et des droits de dépôt de la requête. De ce montant, 4 156,25 \$ sont encore exigibles, lesquels sont inclus dans la présente ordonnance. La présente ordonnance remplace l'ordonnance LTB-L-083345-25.

5. Depuis la date de l'ordonnance antérieure, la locataire a omis de payer la totalité du loyer devenu exigible pour la période du 1^{er} avril 2026 au 30 juin 2026.
6. La locatrice a droit à une indemnité quotidienne de 47,90 \$, qui commence à courir le jour suivant celui où la présente ordonnance est rendue et se termine le jour où la locataire quitte le logement. Le montant est calculé comme suit : 1 457 \$ x 12, divisé par 365 jours.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. L'ordonnance LTB-L-083345-25 est annulée.
2. La location entre la locatrice et la locataire est résiliée. La locatrice doit quitter le logement locatif au plus tard le 28 juin 2026.
3. Si le logement n'est pas libéré au plus tard le 28 juin 2026, la locatrice pourra, dès le 29 juin 2026, déposer la présente ordonnance auprès du Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) afin de faire exécuter l'expulsion.
4. À la réception de la présente ordonnance, le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) reçoit l'ordre de donner à la locatrice la libre possession du logement le 29 juin 2026 ou après cette date.
5. La locataire doit payer à la locatrice un montant de 7 884,55 \$*. **(Sont soustraits de ce montant les paiements effectués par celle-ci, le cas échéant, après le dépôt de la requête le 2 juin 2026.)** Ce montant représente le loyer dû jusqu'au 17 juin 2026 et les droits de dépôt de la requête antérieure.
6. La locataire doit aussi payer à la locatrice une indemnité pour l'usage du logement de 47,90 \$ par jour, du 18 juin 2026 jusqu'à la date à laquelle elle quitte le logement.
7. Si la locataire ne paie pas à la locatrice l'intégralité du montant dû au plus tard le 28 juin 2026, des intérêts commenceront à courir sur ce montant. Il s'agira d'intérêts simples calculés à partir du 29 juin 2026 au taux annuel de 4 % sur le solde impayé.

Le 17 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

La locataire a jusqu'au 27 juin 2026 pour déposer auprès de la Commission une motion en annulation de l'ordonnance en vertu du paragraphe 78 (9) de la Loi. Si elle dépose la motion au plus tard le 27 juin 2026, l'ordonnance sera suspendue et la Commission fixera une date d'audience.

Si vous avez des questions au sujet de la présente ordonnance, veuillez 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 portant sur l'expulsion expirera le 28 décembre 2026 si l'ordonnance n'a pas été 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.

* Voir le résumé des calculs ci-joint.

RÉSUMÉ DES CALCULS**Montant que la locataire doit payer à la locatrice**

Motif du montant dû	Période	Montant
Montant dû conformément à l'ordonnance antérieure	Jusqu'au 30 novembre 2025	4 156,25 \$
Nouvel arriéré	Du 1 ^{er} avril 2026 au 17 juin 2026	3 728,30 \$
Nouveaux frais pour chèques sans provision et frais d'administration connexes		0,00 \$
Plus l'indemnité quotidienne due pour chaque jour d'usage du logement à partir du 18 juin 2026		47,90 \$ (par jour)
Montant total que la locataire doit payer à la locatrice		7 884,55 \$ + 47,90 \$ par jour à partir du 18 juin 2026