



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

Dossier n° : LTB-L-048839-26

Dans l'affaire du logement : 1006, 1465, AVENUE CALDWELL
OTTAWA ON K1Z 8L9

Entre : Société de logement communautaire Locateur
d'Ottawa

et

Victor Mulangu Dianda Locataires
Mamie Bitsha

La Société de 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 Victor Mulangu Dianda et de Mamie Bitsha (« locataires ») ainsi qu'une ordonnance exigeant que les locataires paient le loyer exigible parce qu'ils n'ont pas respecté une condition précisée dans l'ordonnance rendue par la Commission le 7 août 2025 concernant la requête LTB-L-029437-25.

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 aux locataires, de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion des locataires s'ils ne respectent 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 les locataires n'ont pas respecté les conditions suivantes précisées dans l'ordonnance :
 - a) **Les locataires n'ont pas payé 252 \$ pour l'arriéré au plus tard le 1^{er} juin 2026.**
 - b) **Les locataires n'ont pas payé le montant intégral du loyer mensuel légal au plus tard le 1^{er} juin 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 les locataires fassent 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, les locataires devaient payer 9 072,85 \$ 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 7 217,85 \$, et cette somme est incluse dans la présente ordonnance. La présente ordonnance remplace l'ordonnance LTB-L-029437-25.
5. Depuis la date de l'ordonnance précédente, les locataires n'ont pas payé le montant intégral du loyer devenu exigible pour la période du 1^{er} février 2026 au 30 juin 2026.
6. Le locateur a droit à une indemnité journalière de 36,72 \$ à partir du lendemain de la date où la présente ordonnance est rendue jusqu'à la date à laquelle les locataires quittent le logement. Cette indemnité a été calculée comme suit : 1117 \$ x 12, divisé par 365 jours.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. L'ordonnance LTB-L-029437-25 est annulée.
2. La location entre le locateur et les locataires est résiliée. Les locataires doivent quitter le logement locatif au plus tard le 3 juillet 2026.
3. Si les locataires ne quittent 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. Les locataires doivent payer au locateur 9 643,69 \$* (**moins les paiements qu'ils ont 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. Les locataires doivent également payer au locateur 36,72 \$ par jour à titre d'indemnité pour l'usage du logement à partir du 23 juin 2026 jusqu'à la date à laquelle ils quittent le logement.
7. Si les locataires ne paient pas au locateur la somme intégrale due au plus tard le 3 juillet 2026, ils commenceront 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

Les locataires ont 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 les locataires déposent

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 4 janvier 2027 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 les locataires doivent payer au locateur :

Motif du montant dû	Période	Montant
Somme due aux termes de l'ordonnance précédente	Jusqu'au 31 août 2025	7 217,85 \$
Nouvel arriéré	Du 1 ^{er} février 2026 au 22 juin 2026	2 425,84 \$
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		36,72 \$ (par jour)
Total que les locataires doivent payer au locateur :		9 643,69 \$ + 36,72 \$ par jour à compter du 23 juin 2026