



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

N° de dossier : LTB-L-048304-26

Dans l'affaire du logement : 374, AVENUE RICHELIEU, APP. A
VANIER (ONTARIO) K1L 6V9

Entre : Logement communautaire d'Ottawa Locateur

et

Aline Irakoze 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 d'Aline Irakoze (« locataire ») et une ordonnance enjoignant à la locataire de verser le loyer exigible au motif qu'elle n'a pas respecté des conditions précisées dans l'ordonnance rendue par la Commission le 6 novembre 2026 à l'égard de la requête LTB-L-080558-25.

La requête a été examinée sans audience.

La Commission détermine ce qui suit :

1. L'ordonnance prévoit que le locateur peut, sans donner d'avis à la locataire, demander à la Commission, en vertu de l'article 78 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (« Loi »), de résilier la location et d'expulser la locataire si celle-ci n'a pas respecté une ou certaines conditions précisées dans l'ordonnance. La requête a été présentée dans les 30 jours suivant le manquement.
2. Je juge que la locataire n'a pas respecté les conditions suivantes précisées dans l'ordonnance :
 - a) **verser au locateur un montant de 100,00 \$ au plus tard le 20 mai 2026 pour le remboursement de l'arriéré de loyer;**
 - b) **verser le montant intégral du loyer mensuel légal au plus tard le 1^{er} juin 2026.**
3. La requête précédente comprenait une demande en vue d'obtenir une ordonnance de paiement de l'arriéré de loyer, et l'ordonnance exigeait que la locataire fasse des versements à des dates précises. Par conséquent, outre l'expulsion, le locateur a le droit de demander une ordonnance de paiement de l'arriéré exigible.
4. La locataire devait payer 1 306 \$ d'arriéré de loyer en plus des droits de présentation de la requête, conformément à l'ordonnance précédente. Le montant qui demeure en souffrance selon cette ordonnance s'élève à 206,00 \$ et il est inclus dans la présente ordonnance, qui remplace l'ordonnance LTB-L-080558-25.

5. Depuis la date de l'ordonnance précédente, la locataire a omis de payer le montant intégral du loyer devenu exigible pour la période allant du 1^{er} décembre 2026 au 30 juin 2026.
6. Le locateur a droit à une indemnité journalière à compter du lendemain de la date de la présente ordonnance jusqu'à la date où la locataire libérera le logement. Cette indemnité s'élève à 19,07 \$ par jour. Elle a été calculée de la façon suivante : 580,00 \$ x 12, divisé par 365 jours.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. L'ordonnance LTB-L-080558-25 est annulée.
2. La convention de location entre le locateur et la locataire est résiliée. La locataire doit libérer le logement locatif au plus tard le 30 juin 2026.
3. Si le logement n'est pas libéré d'ici le 30 juin 2026, le locateur pourra, dès le 1^{er} juillet 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) doit remettre la libre possession du logement locatif au locateur le 1^{er} juillet 2026 ou après cette date.
5. La locataire devra verser au locateur 1 808,33 \$* (**moins tout montant que la locataire pourrait avoir payé après le dépôt de la présente requête le 4 juin 2026**). Cette somme représente le loyer exigible jusqu'au 19 juin 2026 et les droits de présentation de la requête précédente.
6. La locataire doit aussi payer au locateur 19,07 \$ par jour à titre d'indemnité pour l'usage du logement à compter du 20 juin 2026 jusqu'à la date à laquelle elle libère le logement.
7. Si la locataire omet de verser au locateur le montant intégral exigible au plus tard le 30 juin 2026, des intérêts commenceront à courir. Il s'agira d'intérêts simples calculés sur le solde impayé au taux annuel de 4,00 %, à compter du 1^{er} juillet 2026.

Le 19 juin 2026
Date de l'ordonnance

Robert Patchett
Vice-président de la Commission de la location immobilière

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

Aux termes du paragraphe 78 (9) de la Loi, la locataire peut présenter à la Commission une motion en annulation de la présente ordonnance d'ici le 29 juin 2026. Si elle exerce ce droit dans les délais, l'ordonnance sera suspendue et la Commission fixera une date pour la tenue d'une audience.

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

Aux termes de l'article 81 de la Loi, la partie de l'ordonnance qui s'applique à l'expulsion expire le 1^{er} janvier 2027 si l'ordonnance n'a pas été déposée au plus tard à cette date au Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) qui a compétence sur le territoire où le logement locatif est situé.

Voir le sommaire des calculs ci-joint.

Sommaire des calculs

Montant que la locataire doit verser au locateur

Motif du montant exigible	Période	Montant
Montant exigible découlant de l'ordonnance précédente	Période se terminant le 31 octobre 2025	206,00 \$
Nouvel arriéré de loyer	Du 1 ^{er} décembre 2025 au 19 juin 2026	1 602,33 \$
Nouveaux frais de chèques sans provision et frais d'administration connexes		0,00 \$
Plus une indemnité journalière exigible pour chaque jour d'occupation du logement à compter du 20 juin 2026		19,07 \$ (par jour)
Montant total que la locataire doit payer au locateur :		1 808,33 \$ + 19,07 \$ par jour à compter du 20 juin 2026

