



Ordonnance rendue en vertu de l'article 69 de la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation

Référence : Ayemtsa c Grégoire, 2026 ONLTB 45887

Date : 2026-06-19

Numéro de dossier : LTB-L-028874-26

Dans l'affaire du logement : 553, DECOEUR DR
ORLÉANS ON K4A 5G7

Entre : Serge Tonle Ayemtsa locateurs
Aline Fluvie Nsounta

et

Véronique Grégoire locataires
Junior Thomas

Serge Tonle Ayemtsa et Aline Fluvie Nsounta (les « locateurs ») ont présenté une requête en vue d'obtenir une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Véronique Grégoire et Junior Thomas (les « locataires ») au motif que ces derniers n'ont pas payé le loyer qu'ils doivent.

La requête a été entendue par vidéoconférence le 9 juin 2026.

Seuls les locateurs ont comparu à l'audience.

Les locataires n'étaient ni présents ni représentés à l'audience, bien que la Commission de la location immobilière (la Commission) leur ait dûment signifié l'avis d'audience. Le dossier ne contient aucune demande d'ajournement de l'audience. En conséquence, l'audience a été tenue, et seule la preuve des locateurs y a été présentée.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Les locateurs ont signifié aux locataires un Avis de résiliation de la location pour non-paiement du loyer (avis N4) en bonne et due forme. Les locataires n'ont pas annulé l'avis en payant le montant de l'arriéré de loyer au plus tard à la date de résiliation indiquée dans l'avis N4 ou avant la date de dépôt de la requête.
2. À la date de dépôt de la requête, les locataires étaient en possession du logement locatif.
3. Les locataires ont quitté le logement locatif le 1^{er} juin 2026. L'arriéré de loyer est calculé jusqu'à cette date.
4. Le loyer légal est de 2 300 \$. Il était dû le premier jour de chaque mois.

5. Les locataires n'ont fait aucun paiement depuis le dépôt de la requête.
6. L'arriéré de loyer au 1^{er} juin 2026 s'élève à 22 892,98 \$.
7. Les locateurs ont payé des droits de 186 \$ pour le dépôt de la requête et ont droit au remboursement de cette somme.
8. Les locateurs ont perçu des locataires une avance de loyer de 2 300 \$, qu'ils détiennent toujours. L'avance de loyer est imputée à l'arriéré de loyer parce que la location a pris fin.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La location entre les locateurs et les locataires est résiliée en date du 1^{er} juin 2026, date à laquelle les locataires ont quitté le logement locatif.
2. Les locataires doivent payer aux locateurs 20 778,98 \$. Ce montant comprend l'arriéré de loyer à la date à laquelle les locataires ont quitté le logement locatif ainsi que les droits de dépôt de la requête. L'avance de loyer et les intérêts que les locateurs doivent sur cette avance sont déduits du montant que les locataires doivent. Voir l'annexe 1 pour le calcul du montant dû.
3. Si les locataires ne paient pas aux locateurs l'intégralité du montant dû au plus tard le 4 juillet 2026, des intérêts commenceront à s'accumuler sur ce montant. Il s'agira d'intérêts simples calculés à partir du 5 juillet 2026 au taux annuel de 4 % sur le solde impayé.

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

Annexe 1
RÉSUMÉ DES CALCULS

A. Montant que les locataires doivent payer puisque la location est résiliée

Loyer dû à la date de déménagement	22 892,98 \$
Droits de dépôt de la requête	186,00 \$
Moins le montant de l'avance de loyer du dernier mois	- 2 300,00 \$
Montant total dû aux locateurs	20 778,98 \$