



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

Référence : Gour c Bertrand, 2026 ONLTB 46323

Date : 2026-06-23

Numéro de dossier : LTB-L-028373-26

Dans l'affaire du logement : 206B, 185, route Comte
Plantagenet (Ontario) K0B 1L0

Entre : Samuel Gour locateurs
Jevana Larocque

et

Stéphane Bertrand locataire

Samuel Gour et Jevana Larocque (les « locateurs ») ont demandé par requête une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion de Stéphane Bertrand (le « locataire »), au motif que ce dernier n'a pas payé le loyer qu'il doit.

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

Seuls les locateurs étaient présents à l'audience.

Le locataire n'était ni présent ni représenté à l'audience, bien que la Commission lui ait dûment signifié l'avis d'audience. Le dossier ne contient aucune demande d'ajournement de l'audience. L'audience a donc été tenue, et seule la preuve des locateurs y a été présentée.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Les locateurs ont signifié au locataire un Avis de résiliation de la location pour non-paiement du loyer (avis N4) valide. Le locataire n'a pas annulé l'avis N4 en payant le montant de l'arriéré de loyer au plus tard à la date de résiliation qui y était fixée ou avant la date de dépôt de la requête.
1. À la date de l'audience, le locataire était toujours en possession du logement locatif.
2. Le loyer légal est de 1 650 \$. Il est exigible le premier jour de chaque mois.
3. Compte tenu du loyer mensuel, l'indemnité ou le loyer quotidien s'élève à 54,25 \$. Ce montant est calculé de la manière suivante : 1 650 \$ x 12, divisé par 365 jours.
4. Le locataire a versé 1 600 \$ aux locateurs depuis le dépôt de la requête.

5. L'arriéré de loyer s'élève à 4 300 \$ au 30 juin 2026.
6. Les locateurs ont dû déboursier 186 \$ pour le dépôt de la requête et ont droit au remboursement de cette somme.
7. Le locataire n'a versé aucune avance de loyer du dernier mois.
8. J'ai examiné toutes les circonstances divulguées conformément au paragraphe 83 (2) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (Loi), notamment l'impact de la COVID-19 sur les parties et si le locateur a tenté de négocier une entente de remboursement avec le locataire, et je conclus que le rejet de l'expulsion constituerait une injustice aux termes du paragraphe 83 (1) de la Loi.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La location entre le locateur et le locataire est résiliée à moins que le locataire annule la présente ordonnance.
2. **Le locataire peut annuler l'ordonnance et continuer la location en payant aux locateurs ou à la Commission, en fiducie :**
 - la somme de 4 486 \$, si le paiement est versé au plus tard le 30 juin 2026. Le calcul du montant dû figure à l'annexe 1.

OU

 - la somme de 6 136 \$, si le paiement est versé au plus tard le 4 juillet 2026. Le calcul du montant dû figure à l'annexe 1.
3. Le locataire peut aussi présenter à la Commission, en vertu du paragraphe 74 (11) de la Loi, une motion en annulation de la présente ordonnance s'il a versé l'intégralité du montant dû comme il le lui a été ordonné ainsi que, le cas échéant, le loyer devenu exigible après le 4 juillet 2026; la motion doit être présentée avant que le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) n'exécute l'expulsion. Le locataire ne peut présenter cette motion qu'une seule fois au cours de la location.
4. **S'il ne verse pas le montant requis pour annuler la présente ordonnance, le locataire doit quitter le logement locatif au plus tard le 4 juillet 2026.**
5. Si le locataire n'annule pas la présente ordonnance, il doit verser aux locateurs la somme de 3 324,25 \$, qui comprend l'arriéré de loyer à la date de l'audience et les droits de dépôt de la requête. Le calcul du montant dû figure à l'annexe 1.
6. Le locataire doit également verser aux locateurs une indemnité quotidienne de 54,25 \$ pour l'usage du logement du 10 juin 2026 jusqu'à la date à laquelle il quitte le logement.
7. Si le locataire ne verse pas aux locateurs la totalité du montant qu'il leur doit au plus tard le 4 juillet 2026, des intérêts commenceront à courir sur ce montant. Il s'agira d'intérêts simples calculés sur le solde impayé au taux annuel de 4 % à partir du 5 juillet 2026.

8. Si le logement n'est pas libéré au plus tard le 4 juillet 2026, les locateurs pourront, dès le 5 juillet 2026, déposer la présente ordonnance auprès du Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) pour que celui-ci exécute l'expulsion.
9. À la réception de la présente ordonnance, le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) reçoit l'ordre de donner aux locateurs la libre possession du logement le 5 juillet 2026 ou après cette date.

23 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.

Conformément à l'article 81 de la Loi, la partie de la présente ordonnance portant sur l'expulsion expire le 5 janvier 2027 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.

Annexe 1
RÉSUMÉ DES CALCULS

A. Montant que le locataire doit verser, au plus tard le 30 juin 2026, pour annuler l'ordonnance d'expulsion et poursuivre la location

Loyer exigible jusqu'au 30 juin 2026	5 900 \$
Droits de dépôt de la requête	186 \$
Moins le montant versé par le locataire aux locateurs depuis le dépôt de la requête	- 1 600 \$
Montant total que le locataire doit verser afin de poursuivre la location	4 486 \$

B. Montant que le locataire doit verser, au plus tard le 4 juillet 2026, pour annuler l'ordonnance d'expulsion et poursuivre la location

Loyer exigible jusqu'au 31 juillet 2026	7 550 \$
Droits de dépôt de la requête	186 \$
Moins le montant versé par le locataire aux locateurs depuis le dépôt de la requête	- 1 600 \$
Montant total que le locataire doit verser pour poursuivre la location	6 136 \$

C. Montant que le locataire doit verser si la location est résiliée

Loyer exigible à la date de l'audience	4 738,25 \$
Droits de dépôt de la requête	186,00 \$
Moins le montant versé par le locataire aux locateurs depuis le dépôt de la requête	- 1 600,00 \$
Montant total dû aux locateurs	3 324,25 \$
Plus l'indemnité due pour chaque jour d'occupation du logement à partir du 10 juin 2026.	54,25 \$ (par jour)
**Le montant total dû à titre d'indemnité quotidienne continue de s'accroître jusqu'à ce qu'il atteigne 50 000 \$, sans compter les dépens.	