



**Ordonnance rendue aux termes du paragraphe 78 (11) de la
*Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation***

Dossier n° : LTB-L-039887-26-SA

Dans l'affaire du 1010N, 1161, CHEMIN HERON
logement : OTTAWA ON K1V 2S9

Entre : Lunen Haus Locateur

et

Eyerinmene Martins Locataires
Samrawit Tesfay

Lunen Haus (« locateur ») a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion d'Eyerinmene Martins et de Samrawit Tesfay (« locataires ») ainsi qu'une ordonnance exigeant que les locataires paient le loyer échu parce qu'ils n'ont pas respecté une condition précisée dans l'ordonnance rendue par la Commission le 26 février 2026 concernant la requête LTB-L-099258-25.

La requête du locateur a été réglée par l'ordonnance LTB-L-039887-26 rendue le 26 mai 2026. Cette ordonnance a été rendue sans la tenue d'une audience.

Les locataires ont déposé une motion en annulation de l'ordonnance LTB-L-039887-26.

Cette motion a été entendue par vidéoconférence le 18 juin 2026.

La représentante juridique du locateur, Grace George, la représentante du locateur, Teanna Beals, et le locataire Eyerinmene Martins ont assisté à l'audience.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Au début de l'audience, le locateur a consenti à la motion en annulation et les parties ont demandé à la Commission de rendre une ordonnance sur consentement.
2. La Commission a accordé cette demande.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La motion en annulation de l'ordonnance LTB-L-039887-26 rendue le 26 mai 2026 est accordée.
2. L'ordonnance précédente rendue le 26 février 2026 concernant la requête LTB-L-099258-25 est modifiée comme suit :
 - a. Le total de l'arriéré de loyer, y compris des droits, au 30 juin 2026 s'élève à 6 479,19 \$.
 - b. Les locataires doivent payer 500 \$ pour l'arriéré de loyer au plus tard le 15^e jour de chaque mois à partir du 15 juillet 2026 jusqu'à ce que l'arriéré ait été entièrement remboursé.
 - c. Les locataires doivent payer, au plus tard le premier jour de chaque mois, le montant intégral du loyer mensuel légal qui devient exigible à partir du 1^{er} juillet 2026 jusqu'à ce que l'arriéré ait été entièrement remboursé.
3. Si les locataires n'effectuent pas l'un des paiements conformément au paragraphe 2 de la présente ordonnance, le solde impayé de tout arriéré de loyer et des droits que doivent payer les locataires au locateur aux termes du paragraphe 2 de la présente ordonnance deviendra immédiatement dû et exigible, et le locateur pourra, aux termes de l'article 78 de la Loi et sans préavis aux locataires, demander à la Commission, dans les 30 jours du défaut de paiement par les locataires, de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion des locataires et de paiement de tout nouvel arriéré, des frais pour chèque sans provision et des frais connexes devenus exigibles après le 18 juin 2026.

26 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

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