



Ordonnance rendue aux termes de l'article 21.2 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales* et de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*

Dossier n° : LTB-T-024301-25-RV

Dans l'affaire du logement : Appartement du sous-sol, 36 MCCLARNAN RD
AJAX ON L1S 3A5

Entre : Caitlin Jade Gaudet Locataires
Aaron Brown

et

Mehrdad HASHEMIZADEH Locateur

Ordonnance de réexamen

Caitlin Jade Gaudet et Aaron Brown (« locataires ») ont demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance déterminant que Mehrdad HASHEMIZADEH (« locateur ») :

- a entravé de façon importante la jouissance raisonnable du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation par les locataires ou un membre de leur ménage.

Caitlin Jade Gaudet et Aaron Brown (« locataires ») ont également demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance déterminant que Mehrdad HASHEMIZADEH (« locateur ») a manqué à ses obligations en matière d'entretien aux termes de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (Loi) ou ne s'est pas conformé aux normes de salubrité, de sécurité et d'entretien ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation.

Cette requête a été réglée par l'ordonnance LTB-T-024301-25 rendue le 10 avril 2026. Le locateur n'était pas présent ni représenté à l'audience le 9 février 2026.

Le 28 avril 2026, le locateur a demandé que l'ordonnance soit réexaminée et suspendue jusqu'à ce que sa requête en réexamen ait été réglée.

Le 4 mai 2026, l'ordonnance provisoire LTB-T-024301-25-RV-IN a été rendue pour suspendre l'ordonnance du 10 avril 2026

Le réexamen a été entendu par vidéoconférence le 18 juin 2026.

Seuls les locataires ont assisté à l'audience. J'étais convaincu que le locateur avait reçu l'avis d'audience, et je ne disposais d'aucune demande d'ajournement.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Puisque le locateur n'a pas assisté à l'audience pour défendre sa requête en réexamen, je conclus que le locateur a abandonné cette requête.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La requête en réexamen de l'ordonnance LTB-T-024301-25 rendue le 10 avril 2026 est rejetée. L'ordonnance est confirmée et demeure inchangée.
2. L'ordonnance provisoire rendue le 4 mai 2026 est annulée. La suspension de l'ordonnance LTB-T-024301-25 est levée immédiatement.

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.