



Ordonnance rendue en vertu 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*

Référence : *Mahmood c. Katuala*, 2026 ONLTB 47537

Date : 2026-06-30

Numéro de dossier : LTB-L-053784-25-RV

Dans l'affaire du logement : 190, BOULEVARD RETREAT, DERNIER ÉTAGE
Vaughan (Ontario) L4H 0T9

Entre : Bushra Mahmood Locatrice

Et

Bitshilualua Katuala Locataires
Jeannette Kingiela-Mabumba

Ordonnance de révision

Bushra Mahmood (la « locatrice ») a demandé une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion visant Bitshilualua Katuala et Jeannette Kingiela-Mabumba (les « locataires ») parce qu'elles n'ont pas payé le loyer qu'elles doivent.

La requête a été réglée par l'ordonnance LTB-L-053784-25 rendue le 14 octobre 2025.

Le 10 novembre 2025, la représentante juridique a demandé la révision de l'ordonnance et sa suspension jusqu'au règlement de la demande de révision.

Le 15 décembre 2025, l'ordonnance provisoire LTB-L-053784-25-RV-IN a été rendue; elle suspendait l'ordonnance rendue le 14 octobre 2025.

L'audience de révision s'est tenue par vidéoconférence le 11 juin 2026.

Seules la locatrice et sa représentante juridique, Vidy Matadeen, étaient présentes à l'audience.

Les locataires n'étaient pas présentes ni représentées à l'audience. J'étais convaincu qu'elles avaient reçu l'avis d'audience et aucune demande d'ajournement ne m'a été présentée.

La Commission détermine ce qui suit :

1. Puisque les locataires ne se sont pas présentées à l'audience pour justifier leur demande de révision, je conclus que la demande a été abandonnée.
2. La locatrice a demandé des dépens. Elle a soutenu avoir dû attendre et avoir subi un préjudice parce qu'elle n'a pas pu faire exécuter l'ordonnance. Elle a fait valoir que les

locataires n'avaient aucune intention de comparaître à l'audition de leur propre demande de révision. Elle a demandé les dépens que la Commission déterminerait conformément à ses règles.

3. Bien qu'elle ne me lie pas, la ligne directrice 3 des Lignes directrices d'interprétation de la Commission, intitulée *Dépens*, énonce la pratique générale appliquée par la Commission lorsqu'elle envisage d'ordonner qu'une partie paie des dépens.

Même si la Commission peut ordonner à une partie de payer les dépens d'une autre partie, le remboursement des frais de représentation ou de préparation versés à un représentant juridique n'est habituellement accordé que dans les cas de conduite déraisonnable indiqués ci-dessous.

4. On accorde généralement à une partie les droits qu'elle a payés pour déposer la requête; toutefois, ces droits ne sont pas en cause dans cette audience de révision, car ce sont les locataires qui les ont payés pour demander la révision.
5. L'omission d'une partie de comparaître à l'audience de révision qu'elle a elle-même demandée ne fait pas partie des 11 motifs énumérés dans la ligne directrice pour lesquels on peut ordonner des dépens.
6. Étant donné les circonstances entourant cette affaire, je ne suis pas disposé à conclure que la demande de révision des locataires était frivole ou a été présentée de mauvaise foi. Toute partie a le droit de présenter une demande de révision et même d'interjeter appel d'une ordonnance devant la Cour divisionnaire.
7. Par conséquent, la demande de dépens est rejetée.

La Commission ordonne ce qui suit :

1. La demande de révision de l'ordonnance LTB-L-053784-25 rendue le 14 octobre 2025 est rejetée. L'ordonnance est confirmée et demeure inchangée.
2. L'ordonnance provisoire rendue le 15 décembre 2025 est annulée. La suspension de l'ordonnance LTB-L-053784-25 est levée immédiatement.

30 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 sur la présente ordonnance, composez le 416 645-8080 ou, sans frais, le 1 888 332-3234.