



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

Numéro de dossier : LTB-L-027609-26

Dans l'affaire du 1, 176, RUE CARILLON
logement : VANIER (ONTARIO) K1L 5Y1

Entre : Sony Jabouin locateur

et

HERVÉ SINGUILA locataire

Sony Jabouin (le « locateur ») a présenté une requête en vue d'obtenir une ordonnance visant à mettre fin à la location d'Hervé Singuila (le « locataire ») et à expulser ce dernier, au motif que le locataire n'a pas payé le loyer qu'il devait.

L'audience relative à la requête devait avoir lieu par vidéoconférence le 27 mai 2026. Le locateur et le locataire ont participé à une médiation. Le locataire a également consulté un avocat de service avant la médiation.

Les parties sont parvenues à un accord et ont demandé que soit rendue une ordonnance sur consentement en règlement complet et définitif de la requête. J'ai été convaincue que les parties comprenaient les conséquences de leur consentement.

Faits convenus :

1. À la date d'audience, le locataire était encore en possession du logement locatif.
2. Le loyer légal est de 1 050 \$. Il est dû le premier jour de chaque mois.
3. En fonction du loyer mensuel, le loyer/l'indemnité quotidien(ne) est de 34,52 \$. Le montant est calculé comme suit : 1 050 \$ x 12, divisé par 365 jours.
4. Au 31 mai 2026, les arriérages de loyer s'élèvent à 3 150 \$.
5. Le locateur a engagé des frais de 186 \$ pour le dépôt de la requête et a droit au remboursement de ces frais.
6. Le locateur a perçu une avance de loyer de 1 050 \$ versée par le locataire, et cette avance est toujours détenue par le locateur. L'avance de loyer ne peut être imputée qu'à la dernière période de location en cas de résiliation de celle-ci.
7. Les parties conviennent de mettre fin à la présente location le 30 juin 2026.

8. L'avance de loyer sera imputée au mois de juin 2026.
9. Des intérêts sur l'avance de loyer, d'un montant de 17,90 \$, sont dus au locataire pour la période allant du 1^{er} septembre 2025 au 31 mai 2026.

Sur consentement des parties, j'ordonne ce qui suit :

1. La location dont le locateur et le locataire ont convenu est résiliée. Le locataire doit quitter le logement au plus tard le 30 juin 2026.
2. Si le logement n'est pas libéré au plus tard le 30 juin 2026, le locateur pourra, à compter du 1^{er} juillet 2026, déposer la présente ordonnance auprès du Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) afin que la mesure d'expulsion soit exécutée.
3. Sur réception de la présente ordonnance, le Bureau de l'exécution des actes de procédure (shérif) a pour directive de remettre la possession du logement au locateur le 1^{er} juillet 2026 ou après cette date.
4. Le locataire doit également verser au locateur 34,52 \$ par jour à titre d'indemnité pour l'utilisation du logement du 1^{er} juillet 2026 jusqu'à la date à laquelle il quitte le logement.
5. À la date de l'audience, le locataire doit 3 318,10 \$ au locateur. Voir l'annexe 1 pour le calcul du montant dû.
6. Le locataire est tenu de verser au locateur les sommes qui suivent :
 - a) À compter du 20 juin 2026, et pendant une période de 13 mois consécutifs, le locataire versera chaque mois au locateur la somme de 240 \$, payable au plus tard le 20^e jour de chaque mois.
 - b) Le locataire effectuera un dernier versement de 198,10 \$ au plus tard le 20 juillet 2027.
7. Si le locataire n'effectue pas l'un des paiements mentionnés au paragraphe 6 dans son intégralité et dans les délais impartis, la totalité de la somme restante due deviendra immédiatement exigible en vertu de la présente ordonnance sur consentement. Le locataire sera alors redevable d'intérêts simples calculés au taux annuel de 4 % sur la somme encore due, à compter du jour suivant la date d'échéance du paiement. Le locateur a le droit de recouvrer la somme encore due en vertu de la présente ordonnance sur consentement.

Le 5 juin 2026
Date de l'ordonnance

Isabelle Bouvier
Agente d'audience, 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 du locataire expirera le 1^{er} 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 payer puisque la location est résiliée

Loyer dû au 30 mai 2026	3 150,00 \$
Frais de dépôt de la requête	186,00 \$
Moins le montant des intérêts sur l'avance de loyer du dernier mois	-17,90 \$
Montant total dû au locateur	3 318,10 \$
Plus l'indemnité quotidienne due pour chaque jour d'occupation à partir du 1 ^{er} juillet 2026	34,52 \$ (par jour)