

Usage personnel du bailleur - Sociétés (Bailleur des propriétés de Bedford)

Un propriétaire d'entreprise a utilisé la décision Slapsys rendue par la Cour d'appel de l'Ontario il y a deux ans pour expulser un locataire qui occupait son sous-sol depuis plus de 20 ans. Les preuves ont révélé que le propriétaire a repris le bâtiment du locataire peu de temps avant d'entamer la procédure d'expulsion, en utilisant la clause portant sur l'usage du bailleur de la Loi sur la location à usage d'habitation. En outre, le propriétaire d'entreprise détenait et contrôlait 152 appartements dans son portefeuille immobilier qui comprenait un bâtiment similaire adjacent au bâtiment du locataire.

Le propriétaire d'entreprise a affirmé qu'il avait besoin de l'appartement en sous-sol du locataire pour sa mère âgée, qui abandonnait son domicile et son mariage à Halifax pour déménager à Toronto. La mère n'a pas assisté à l'audience. Les preuves ont montré que cette location durait depuis très longtemps, et qu'en conséquence le loyer était extrêmement faible et incluait une place de stationnement et certains services. Les loyers des logements similaires dans le complexe de bâtiments s'élevaient au moins à 300 \$ de plus et ne comprenaient pas de services supplémentaires. Les preuves ont également montré que le propriétaire recherchait en permanence de nouveaux locataires. Le locataire a démontré que son appartement ne serait pas adapté à une femme âgée, surtout si elle a un fils riche.

Dans une décision décevante, la Cour divisionnaire a permis à un propriétaire d'entreprise qui possédait plus de 150 appartements d'expulser un locataire qui vivait dans son appartement depuis plus de 20 ans. Le propriétaire a affirmé qu'il avait besoin de cet appartement en sous-sol à faible loyer pour sa mère âgée.